

UCHWAŁA NR LIX/1261/16  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 7 grudnia 2016 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia  
nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej -  
Bieńczycka”, oznaczonej numerem 2 (w zakresie punktów nr 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10)  
w Załączniku do Zarządzenia Nr 581/2016 Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 10 marca 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, 831, 961, 1250 i 1579) w związku z uchwałą Nr CXIX/1869/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka” uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr I.2<sup>1)</sup> złożonej przez (...)\*, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka” w zakresie punktów nr 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, w których wniesiono o:

- 1) w punkcie nr 1 - korektę granic obszaru U.18 - tereny zabudowy usługowej – poprzez wyłączenie działki nr 254/1;
- 2) w punkcie nr 2 - zmianę definicji wysokości zabudowy, określonej w §4 ust. 1 pkt 18, na: *„wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm. 3), mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia lub attyki, bez uwzględnienia wniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, pomieszczeń związanych z komunikacją pionową (m.in. szybów windowych, klatek schodowych) oraz elementów osłaniających pod warunkiem usytuowania w/w pomieszczeń, elementów budynku oraz urządzeń budowlanych z zastosowaniem cofnięcia względem płaszczyzny elewacji frontowej”;*
- 3) w punkcie nr 3 - wprowadzenie w §4 ust. 1 definicji powierzchni sprzedaży, którą należy przyjmować przy określaniu wymaganej ilości miejsc postojowych w formie:  
*„27) „powierzchni sprzedaży” – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej”;*
- 4) w punkcie nr 4 - wprowadzenie w §4 ust. 1 definicji powierzchni użytkowej, którą należy przyjmować przy określeniu wymaganej ilości miejsc postojowych w formie:

<sup>1)</sup>\* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka” w tabeli pozycja L.p. 2, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

*"28) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć część powierzchni kondygnacji netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku, z wyłączeniem powierzchni technicznych, gospodarczych, pomocniczych oraz komunikacji wewnętrznej";*

5) w punkcie nr 7 - zmianę §7 ust. 10 pkt 3 - dotyczącym dopuszczenia lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w terenach m.in. U.18, U.19 jako wolnostojących pylonów prezentujących podmioty zlokalizowane na terenie nieruchomości, na:

*"a) maksymalna wysokość: 8,15m,*

*b) maksymalna szerokość: 4,05m,*

*c) maksymalna głębokość: 0,45m";*

6) w punkcie nr 8 - zmianę §7 ust. 10 pkt 3 lit. b [prawkidlowo §7 ust. 10 pkt 4 lit. b turet piąte] na: *„dopuszcza się (...) lokalizowania nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, w tym powyżej najwyżej położonej krawędzi attyki budynku”;*

7) w punkcie nr 9 - zmianę §14 ust. 7 pkt 1 lit. r - dotyczącym ustalenia zasad obsługi parkingowej na: *„obiekty handlu: o 2000m2 pow. sprzedaży i niżej - 15 miejsc postojowych na 1000m2 pow. sprzedaży”;*

8) w punkcie nr 10 - zmianę §14 ust. 7 pkt 1 lit. u – dotyczącym ustalenia zasad obsługi parkingowej na: *„budynki biur - 20 miejsc postojowych na 1000m2 powierzchni użytkowej”.*

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 LIX/1261/16

Rady Miasta Krakowa

z dnia 7 grudnia 2016 r.

W uwadze nr I.2 w zakresie punktów nr 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10 wniesiono o:

- 1) w punkcie nr 1 - korektę granic obszaru U.18 - tereny zabudowy usługowej – poprzez wyłączenie działki nr 254/1;
- 2) w punkcie nr 2 - zmianę definicji wysokości zabudowy, określonej w §4 ust. 1 pkt 18, na:  
*„wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm. 3), mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia lub attyki, bez uwzględnienia wniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, pomieszczeń związanych z komunikacją pionową (m.in. szypów windowych, klatek schodowych) oraz elementów osłaniających pod warunkiem usytuowania w/w pomieszczeń, elementów budynku oraz urządzeń budowlanych z zastosowaniem cofnięcia względem płaszczyzny elewacji frontowej”;*
- 3) w punkcie nr 3 - wprowadzenie w §4 ust. 1 definicji powierzchni sprzedaży, którą należy przyjmować przy określaniu wymaganej ilości miejsc postojowych w formie:  
*„27) „powierzchni sprzedaży” – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącej całość techniczno-użytkową, przeznaczonej do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej”;*
- 4) w punkcie nr 4 - wprowadzenie w §4 ust. 1 definicji powierzchni użytkowej, którą należy przyjmować przy określeniu wymaganej ilości miejsc postojowych w formie:  
*„28) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć część powierzchni kondygnacji netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku, z wyłączeniem powierzchni technicznych, gospodarczych, pomocniczych oraz komunikacji wewnętrznej”;*
- 5) w punkcie nr 7 - zmianę §7 ust. 10 pkt 3 - dotyczącym dopuszczenia lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w terenach m.in. U.18, U.19 jako wolnostojących pylonów prezentujących podmioty zlokalizowane na terenie nieruchomości, na:  
*„a) maksymalna wysokość: 8,15m,  
b) maksymalna szerokość: 4,05m,  
c) maksymalna głębokość: 0,45m”;*
- 6) w punkcie nr 8 - zmianę §7 ust. 10 pkt 3 lit. b [prawkładowo §7 ust. 10 pkt 4 lit. b tiret piąte] na:  
*„dopuszcza się (...) lokalizowania nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, w tym powyżej najwyższej położonej krawędzi attyki budynku”;*
- 7) w punkcie nr 9 - zmianę §14 ust. 7 pkt 1 lit. r - dotyczącym ustalenia zasad obsługi parkingowej na:  
*„obiekty handlu: o 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 15 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży”;*
- 8) w punkcie nr 10 - zmianę §14 ust. 7 pkt 1 lit. u – dotyczącym ustalenia zasad obsługi parkingowej na:  
*„budynki biur - 20 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej”.*

Odnosnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad.1 - punkt nr 1 uwagi

Uwaga nieuwzględniona ze względu na zachowanie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium, które wyznacza pomiędzy ulicami Marii Dąbrowskiej i Mieczysława Medweckiego Teren usług.

Działka nr 254/1 została przeznaczona pod zabudowę usługową, ponieważ włączenie jej do terenu U/MNi.1, na którym występuje obecnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie ma uzasadnienia.

Ad.2 - punkt nr 2 uwagi

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zgodności z zapisami dokumentu Studium, w którym zdefiniowano pojęcie wysokości zabudowy (tom III.1.3 pkt 1).

Ustalona definicja wysokości zabudowy jest prawidłowa. Została utworzona w porozumieniu z jednostką zajmującą się wydawaniem pozwoleń na budowę i jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Definicja ta jest w ocenie organu sporządzającego odpowiednia i pozwala na prawidłowe kształtowanie zabudowy.

Ad.3 - punkt nr 3 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma podstaw do definiowania pojęć zdefiniowanych już w przepisach odrębnych. Definicja powierzchni sprzedaży występuje w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad.4 - punkt nr 4 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowana definicja występuje w przepisach odrębnych (m. in. w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych).

Ad.5 - punkt nr 7 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowane przez składającego uwagę parametry dotyczące wielkości pylonów reklamowych są niekorzystne z punktu widzenia estetyki krajobrazu miejskiego.

Ad.6 - punkt nr 8 uwagi

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na dbałość o właściwe kształtowanie krajobrazu miejskiego, w tym estetykę budynków.

Ad.7 - punkt nr 9 uwagi

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze wskaźnikami miejsc postojowych, określonych w Uchwale Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012r. *ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa*, wg której dla obiektów handlu 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej, określono wskaźnik liczby miejsc postojowych na poziomie min. 30 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obszarze poza ograniczeniami (poza śródmieściem funkcjonalnym).

Ad.8 - punkt nr 10 uwagi

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze wskaźnikami miejsc postojowych, określonych w Uchwale Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012r. *ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa*, wg której dla budynków biur określono wskaźnik liczby miejsc postojowych na poziomie min. 30 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obszarze poza ograniczeniami (poza śródmieściem funkcjonalnym).