

**UCHWAŁA NR LIX/1272/16
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 18 (w zakresie punktów nr 4, 6, 7 oraz częściowo w zakresie
punktów nr 2 i 5) 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.18^{*1)} złożonej przez (...)^{*}, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka” w zakresie punktów nr 4, 6, 7 oraz częściowo w zakresie punktów nr 2 i 5, w których wniesiono o:

- 1) w punkcie nr 2 - skreślenie zapisu § 7 ust 6 pkt 1, pkt 2, pkt 3;
- 2) w punkcie nr 4 - zmianę zapisu §13 ust 3 pkt 3 w sposób umożliwiający odprowadzanie wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej przy współczynniku nie mniejszym niż 0,5;
- 3) w punkcie nr 5 - zmianę wskaźników ustalonych w §19 ust 2 pkt 18 lit. b dla terenu oznaczonego symbolem U.18 z obecnego 1,5 do 2,5 na 0,4 do 1,5;
- 4) w punkcie nr 6 - określenie w projekcie planu skomunikowania działek nr 250, 249 obręb 7 Nowa Huta, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem U.18, z istniejącym układem dróg publicznych;
- 5) w punkcie nr 7 - umożliwienie przeprowadzenia remontu i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne go tak, aby można go użytkować zgodnie z przeznaczeniem, co jest uniemożliwione brakiem odpowiedniego skomunikowania terenu.

*) wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2015 poz. 2058 z późn. zm.); jawność wyłączyła Marta Kucharyk Kierownik Referatu Obsługi Sesji i Komisji RMK w Kancelarii Rady Miasta i Dzielnicy Krakowa.

¹⁾* 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. 13, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

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/1272/16
Rady Miasta Krakowa
z dnia 7 grudnia 2016 r.

W uwadze nr I.18 w zakresie punktów nr 2, 4, 5, 6, 7 wniesiono o:

- 1) w punkcie nr 2 - skreślenie zapisu §7 ust 6 pkt 1, pkt 2, pkt 3;

Postulat ten został uzasadniony tym, że wnioskowane zapisy są nieprecyzyjne, niejednoznaczne, pozwalające na swobodną interpretację przepisu.

- 2) w punkcie nr 4 - zmianę zapisu §13 ust 3 pkt 3 w sposób umożliwiający odprowadzanie wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej przy współczynniku nie mniejszym niż 0,5;

Postulat ten został uzasadniony tym, że obecne zapisy w istocie nakładają na każdego inwestora obowiązek retencjonowania wód deszczowych na poziomie 90% wielkości powstałych wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami w kontekście nakazanych do stosowania innych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu powoduje to brak realnej, zgodnej z pozostałymi ustaleniami ww. planu realizacji i jakiegokolwiek zabudowy.

- 3) w punkcie nr 5 - zmianę wskaźników ustalonych w §19 ust 2 pkt 18 lit. b dla terenu oznaczonego symbolem U.18 z obecnego 1,5 do 2,5 na 0,4 do 1,5;

Postulat ten został uzasadniony tym, że przyjęte w projekcie ww. planu wskaźniki w szczególności: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik minimalnej ilości miejsc postojowych, obowiązek retencjonowania wód opadowych przed odprowadzaniem do sieci kanalizacji deszczowej, brak możliwości realizacji budynków przy granicy działki, a zarazem określenie maksymalnej wysokości budynku w praktyce uwzględniając wymagania określone w ustawach oraz przepisach wykonanych do ustaw (w szczególności Ustawy Prawo budowlane) powoduje brak możliwości zagospodarowania terenu oraz realizacji budynków i budowl zgodnie z ustaleniami ww. planu lub powoduje, biorąc pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne realizacji inwestycji w praktyce całkowicie uniemożliwia realizację jakiegokolwiek zabudowy.

- 4) w punkcie nr 6 - określenie w projekcie planu skomunikowania działek nr250, 249 obręb 7 Nowa Huta, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem U.18, z istniejącym układem dróg publicznych;

Postulat ten został uzasadniony tym, że ww. działki w istocie nie przylegają do żadnej drogi głównej publicznej (ZIKIT odmówił skomunikowania z ul. Medweckiego) a jedyny sposób ich skomunikowania z drogą publiczną jest przez ul Jutrzenka, która jest drogą prywatną, gruntową i o szerokość w najwęższych miejscach 3,5 metra. Jak miasto wyobraża sobie obsługę komunikacyjną terenu na którym narzuca tak dużą intensywność zabudowy. Minimalne parametry zabudowy mojej działki (U.18) zgodnie z projektowanym planem to ok.3.000 m² powierzchni całkowitej oraz ok. 90 miejsc parkingowych. Dla takiego zamierzenia dostępność komunikacyjna poprzez ul. Jutrzenki będzie horrorem dla wszystkich okolicznych mieszkańców jak i użytkowników ewentualnej inwestycji.

- 5) w punkcie nr 7 - umożliwienie przeprowadzenia remontu i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinny tak, aby można go użytkować zgodnie z przeznaczeniem, co jest uniemożliwione brakiem odpowiedniego skomunikowania terenu.

Postulat ten został uzasadniony tym, że na ww. działkach usytuowany jest obecnie budynek mieszkalny jednorodzinny, obecnie wyłączony z użytkowania. W świetle zapisów planu w istocie nie ma możliwości przeprowadzenia jego remontu i przebudowy i użytkowania go zgodnie z przeznaczeniem, jednocześnie brak skomunikowania terenu uniemożliwia praktycznie realizację również zabudowy zgodnie z określonym w ww. planie przeznaczeniem.

Mając zatem powyższe na uwadze niniejszy plan w istocie obniża wartość działki a nie ją podwyższa tak jak określono w §15 ww. projektu planu.

Oдноśnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad.1 - punkt nr 2 uwagi

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie usunięcia pkt 3 w § 7 ust. 6 (zakaz stosowania kolorów jaskrawych - obecnie § 7 ust. 6 pkt 1) z uwagi na dbałość o właściwe kształtowanie krajobrazu miejskiego, w tym estetykę budynków.

Uwaga uwzględniona w zakresie wykreślenia zapisów projektu planu pkt 1 i 2 w § 7 ust. 6.

Ad.2 - punkt nr 4 uwagi

Uwaga nieuwzględniona ze względu na wytyczne do planu uzyskane od zarządcy sieci, zgodnie z którymi zostały ustalone zapisy dotyczące infrastruktury technicznej.

Ad.3 - punkt nr 5 uwagi

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany wskaźników m.in. terenu biologicznie czynnego oraz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy (ustalonego w korelacji ze wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego oraz maksymalnej wysokości zabudowy) z uwagi na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium. Wskaźniki miejsc parkingowych są zgodne ze wskazaniem określonymi w Uchwale Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012r. *ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.*

Ad.4, Ad.5 - punkty nr 6 i 7 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu umożliwia dostępność komunikacyjną dla terenu U.18 (obecnie U.16) z ulicami Marii Dąbrowskiej i Mieczysława Medweckiego.

W planie miejscowym nie musi być określony bezpośredni dostęp do dróg publicznych do każdej nieruchomości. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) przez „dostęp do drogi publicznej” należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Budynek mieszkalny zlokalizowany jest na działkach nr 250 i 249 obręb 7 Nowa Huta, dla których ustalono jako przeznaczenie podstawowe zabudowę budynkami usługowymi, co jest uzasadnione kierunkiem rozwoju tych terenów zgodnie ze Studium.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu istniejące budynki mogą być przebudowywane i remontowane, a tereny których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.