

**UCHWAŁA NR LXIV/1471/17
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 15 lutego 2017 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa”, oznaczonej numerem 69 w Załączniku do Zarządzenia Nr 1689/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa”.

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, 1579 i 2003) w związku z uchwałą Nr CXIX/1881/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa” uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr I.69^{*1)}, złożonej przez 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa”, w której wniesiono o usunięcie niezgodności projektu planu ze Studium w zakresie różnicy powierzchni terenu oznaczonego jako MW.

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.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Bogusław Kośmider

¹⁾* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa” w tabeli pozycja Lp. 35, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

Załącznik do Uchwały Nr LXIV/1471/17

Rady Miasta Krakowa

z dnia 15 lutego 2017 r.

W uwadze nr I.69 wniesiono o usunięcie niezgodności projektu planu ze Studium w zakresie różnicy powierzchni terenu oznaczonego jako MW. Uwaga została uzasadniona tym, że cały obszar objęty niniejszym projektem znajduje się na terenie oznaczonym w Studium jako MW. W bilansie terenu zamieszczonym na rysunku planu, tereny MW stanowią mniej niż 50% powierzchni wydzielonego terenu. Ponadto w terenach MW (MW.1-MW.6, MW.11-MW.16, MW.30, MW.31, MW.33-MW.38) gdzie linię zabudowy ustalono po obrysie budynków istniejących i wskazano strefę zieleni osiedlowej, rzeczywista powierzchnia terenów MW jest znacznie niższa, niż wskazana w zestawieniu i wynosi praktycznie tyle, co powierzchnia zabudowy istniejących budynków ograniczonych linią zabudowy. Ustalenie linii zabudowy po obrysie istniejącego budynku stanowi faktyczny zakaz nowej zabudowy, a przy jednoczesnym braku możliwości realizacji garaży, stanowi również zakaz odbudowy budynków zniszczonych zdarzeniami losowymi (dotyczy terenów MW.1-MW.6, MW.8, MW.10-MW.16). Ponadto do powyższego zestawienia nie powinny zostać wliczone tereny: MW.7, MW.9, MW.25, MW.29, gdyż zgodnie z § 7 ust. 4 pkt. 1 w zw. z § 20 ust. 1 – 3 projektu planu obowiązuje na nich faktyczny zakaz zabudowy zdefiniowany poprzez brak możliwości realizacji parkingów, a co za tym idzie brak możliwości wybudowania budynków.

Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu jest zgodny z ustaleniami Studium.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium. W studium zostały ustalone kierunki zmian w strukturze przestrzennej, funkcja terenu, standardy przestrzenne, wskaźniki i parametry zabudowy dla kategorii terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania, do stosowania w planach miejscowych. Wymienione w uwadze Tereny, oznaczone w projekcie planu symbolami MW, są położone w obszarze należącym wg ustaleń Studium do wyodrębnionej w strukturze przestrzennej, kategorii terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o funkcji podstawowej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona), oraz funkcji dopuszczalnej - usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Ponadto w dokumencie Studium wskazano następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, między innymi mówiące, że:

- Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania,

- W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu,
- Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych,
- Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.

Należy nadmienić, że w karcie strukturalnej Jednostki urbanistycznej nr 27 – Ugorek, jako kierunek zmian w strukturze przestrzennej wskazano m.in.: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym.

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, iż nie uprawnione jest twierdzenie o niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, co może zobrazować poniższa analiza.

Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi: 53,92 ha, w tym powierzchnia obszaru MW wg Studium wynosi: 49,18 ha.

Powierzchnia wszystkich terenów MW.1 wg projektu planu wynosiła 24,76 ha (obecnie 25,08 ha), co już stanowi ponad 50% terenów MW wyznaczonych w Studium objętych granicami planu.. Przy tym należy wskazać dodatkowo na tereny oznaczone w projekcie planu MN/MW (pow.1,45 ha), które mogą się przekształcić w całości pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Również tereny oznaczone w projekcie planu MW/U, mogą kształtować się jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z niewielką ilością usług (uzależniona od zamiarów właścicieli i dysponentów nieruchomości). W dalszej kolejności należy zwrócić uwagę iż Tereny Komunikacji obsługujące obszar planu zajmują powierzchnię ponad 7 ha.

Odnośnie zakazu lokalizacji nowej zabudowy, wyjaśnia się iż celem planu jest:

- wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej,
- ochrona terenów istniejących osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy,
- ochrona terenów istniejącej zieleni osiedlowej, przed zabudową i zainwestowaniem,
- rozwiązanie problemu parkowania samochodów.

W dążeniu do realizacji celów planu, zastosowano odpowiednie ustalenia w projekcie planu tj. nakaz ochrony istniejących układów kompozycyjnych osiedli, które należy rozumieć jako przestrzenne założenie urbanistyczno – architektoniczne, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki oraz formy zaprojektowanej zieleni rozmieszczone w układzie ulic, tworzące całość kompozycyjną i funkcjonalną oraz zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy (t.j. zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków) w osiedlach objętych programem rehabilitacji.

W zakresie podniesionego w uwadze braku możliwości realizacji parkingów, wyjaśnia się iż w § 16. zastosowano następujące ustalenia: W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielenią towarzyszącą oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak między innymi: miejsca parkingowe, które w Terenach MW.7, MW.9, MW.25, MW.29 będą mogły być realizowane jako terenowe, co z uwagi na ww. przesłanki ochrony układu urbanistycznego jest uzasadnione, przy zapewnieniu ustalonej w projekcie planu odpowiedniej wielkości wskaźnika terenu biologicznie czynnego.