

**UCHWAŁA NR LXXIII/1778/17
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”, oznaczonej numerem 3 (w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 6, pkt 13, pkt 14 oraz częściowo w zakresie pkt 8, pkt 10 i pkt 11) w Załączniku do Zarządzenia Nr 579/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 marca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”.

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, 1579 i 1948 oraz z 2017 r., poz. 730), 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, 1579 oraz z 2017 r., poz. 730), 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, z 2015 r. poz. 1936 oraz z 2017 r. poz. 820) w związku z uchwałą Nr CXIX/1882/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr I.3^{*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 Dzielnic Krakowa) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”, w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 6, pkt 13 i pkt 14 oraz częściowo w zakresie pkt 8, pkt 10 i pkt 11, w których wniesiono o:

- 1) w punkcie 1 - zmianę definicji wysokości zabudowy zawartej w rozdz. I § 4 ust. 1 pkt 17 na str. 3 na zapis o następującej treści: *„wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”;*
- 2) w punkcie 3 - dodanie w miejsce usuniętego zapisu zawartego w rozdz. II § 8 ust. 6 pkt 4 na str. 12 zapisu o następującej treści: *„Drzewa i krzewy istniejące na terenie KDD.7 wymagają ochrony w procesie inwestycyjnym. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą zielenią (drzewa i krzewy ozdobne, których wiek przekracza 10 lat, w tym drzewa i krzewy wymagające ochrony w procesie inwestycyjnym) na terenie KDD.7 posiadacz lub zarządca nieruchomości (lub osoba prawnie umocowana do jego reprezentowania) winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania*

¹⁾* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej ” w tabeli pozycja Lp.3, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

Środowiska z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni lub zezwolenia, o którym mowa w art. 83 ustawy o ochronie przyrody (uzgodnienie zamiast zezwolenia może zostać złożone jako dokument niezbędny przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, natomiast nie jest dokumentem uprawniającym do usunięcia drzew lub krzewów)”;

- 3) w punkcie 6 - potwierdzenie, poprzez dodanie odpowiedniego zapisu w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, że ust. 3 § 8 rozdz. II na str. 11 cyt.: *„Fragment obszaru planu znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 „Dolina Rzeki Wisły”, należy rozumieć w taki sposób, że nie ustalono żadnych wymagań związanych z ochroną przedmiotowego zbiornika;*
- 4) w punkcie 8 - potwierdzenie, poprzez dodanie odpowiedniego zapisu w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, że rozdz. II § 8 ust. 8 pkt 1 na str. 12 cyt.: *„Przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ochronę widoków (...) na sylwetę miasta”* należy rozumieć w taki sposób, że realizacja zabudowy o wysokościach określonych w ustaleniach szczegółowych tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia ochronę sylwety miasta. Zatem wzniesienie na terenie MW.24 i MW.21 zabudowy o wysokościach wskazanych w rozdz. III § 22 ust. 4 pkt 2 lit. c na str. 28 spełniają warunek określony w rozdz. II § 8 ust. 8 pkt 1 na str. 12;
- 5) w punkcie 10 - usunięcie z rozdz. II § 13 ust. 10 pkt 7 na str. 19 zapisu cyt.: *„dla lokali usługowych lokalizowanych w budynkach wielorodzinnych, obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w postaci parkingów naziemnych”;*
- 6) w punkcie 11 - usunięcie z rozdz. III § 15 ust. 1 pkt 1 na str. 20 zapisu cyt.: *„(...)za wyjątkiem stacji oraz linii elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych”,* gdyż zgodnie z wyłożonym do publicznej wiadomości rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie ZP.5 przy skrzyżowaniu ulicy Wrocławskiej i Raclawickiej istnieje linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 7) w punkcie 13 - zmianę zapisu w rozdz. III § 22 ust. 4 pkt 2 lit. b na str. 28 cyt.: *„(...) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5”* na zapis następujący cyt.: *„(...) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,0”;*
- 8) w punkcie 14 - dodanie w rozdz. II § 13 ust. 9 na str. 19 pkt 7 o treści następującej cyt. *„dla obiektów budowlanych usytuowanych na terenie MW.24 i MW.21, których teren inwestycji objęty projektem zagospodarowania terenu przedłożonym do decyzji o pozwoleniu na budowę albo załączonym do zgłoszenia, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDD.10, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 również w obrębie terenu KDD.10”.*

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

W uwadze nr I.3 wniesiono o:

1) w punkcie 1 - zmianę definicji wysokości zabudowy zawartej w rozdz. I § 4 ust. 1 pkt 17 na str. 3 na zapis o następującej treści, cyt: „wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”;

2) w punkcie 3 - dodanie w miejsce usuniętego zapisu zawartego w rozdz. II § 8 ust. 6 pkt 4 na str. 12 zapisu o następującej treści cyt: „Drzewa i krzewy istniejące na terenie KDD.7 wymagają ochrony w procesie inwestycyjnym. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą zielenią (drzewa i krzewy ozdobne, których wiek przekracza 10 lat, w tym drzewa i krzewy wymagające ochrony w procesie inwestycyjnym) na terenie KDD.7 posiadacz lub zarządca nieruchomości (lub osoba prawnie umocowana do jego reprezentowania) winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni lub zezwolenia, o którym mowa w art. 83 ustawy o ochronie przyrody (uzgodnienie zamiast zezwolenia może zostać złożone jako dokument niezbędny przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, natomiast nie jest dokumentem uprawniającym do usunięcia drzew lub krzewów)”;

3) w punkcie 6 - potwierdzenie, poprzez dodanie odpowiedniego zapisu w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, że ust. 3 § 8 rozdz. II na str. 11 cyt. „Fragment obszaru planu znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 „Dolina Rzeki Wisły”, należy rozumieć w taki sposób, że nie ustalono żadnych wymagań związanych z ochroną przedmiotowego zbiornika;

4) w punkcie 8 - potwierdzenie, poprzez dodanie odpowiedniego zapisu w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, że rozdz. II § 8 ust. 8 pkt 1 na str. 12 cyt: „Przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ochronę widoków (...) na sylwetę miasta” należy rozumieć w taki sposób, że realizacja zabudowy o wysokościach określonych w ustaleniach szczegółowych tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia ochronę sylwety miasta. Zatem wzniesienie na terenie MW.24 i MW.21 zabudowy o wysokościach wskazanych w rozdz. III § 22 ust. 4 pkt 2 lit. c na str. 28 spełniają warunek określony w rozdz. II § 8 ust. 8 pkt 1 na str. 12;

5) w punkcie 10 - usunięcie z rozdz. II § 13 ust. 10 pkt 7 na str. 19 zapisu cyt. „dla lokali usługowych lokalizowanych w budynkach wielorodzinnych, obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w postaci parkingów naziemnych”;

6) w punkcie 11 - usunięcie z rozdz. III § 15 ust. 1 pkt 1 na str. 20 zapisu cyt: „(...)za wyjątkiem stacji oraz linii elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych”, gdyż zgodnie z wyłożonym do publicznej wiadomości rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie ZP.5 przy skrzyżowaniu ulicy Wrocławskiej i Raclawickiej istnieje linia elektroenergetyczna 110 kV;

7) w punkcie 13 - zmianę zapisu w rozdz. III § 22 ust. 4 pkt 2 lit. b na str. 28 cyt: „(...) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5” na zapis następujący cyt.: „(...) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,0”;

8) w punkcie 14 - dodanie w rozdz. II § 13 ust. 9 na str. 19 pkt 7 o treści następującej cyt: „*dla obiektów budowlanych usytuowanych na terenie MW.24 i MW.21, których teren inwestycji objęty projektem zagospodarowania terenu przedłożonym do decyzji o pozwoleniu na budowę albo załączonym do zgłoszenia, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDD.10, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 również w obrębie terenu KDD.10*”.

Odnosnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad.1 – punkt 1 uwagi

Uwaga nieuwzględniona . Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Zgodnie z ustaleniami Studium zawartymi w Tomie III rozdz. III.1.3. (...) zapisano: „*dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych, następujące parametry, określone liczbowo dla poszczególnych strukturalnych jednostek, należy rozumieć w następujący sposób:*

wysokość zabudowy – rozumiana jako całkowita wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), mierzona od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;”.

W związku z powyższym, w ustaleniach projektu planu zastosowano pojęcie wysokości zabudowy zdefiniowane w § 4 ust. 1 pkt 17 w brzmieniu: *(...)wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych.*

Ad.2 – punkt 3 uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu. Problematykę wycinki drzew regulują przepisy odrębne. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej nie można powielać ich w ustaleniach planu.

Ad.3 – punkt 6 uwagi

Uwaga nieuwzględniona. W związku z decyzją Ministra Środowiska (znak DGK_II.4731.94.2015.AJ z dnia 12.01.2016 r.) zmianie uległa klasyfikacja zbiornika GZWP nr 450 – „Dolina rzeki Wisła”. Zgodnie z tą decyzją zbiornik GZWP 450 jest obecnie zbiornikiem o udokumentowanych granicach. W związku z powyższym wymagania związane z ochroną zbiornika, regulują przepisy odrębne.

Ad.4 – punkt 8 uwagi

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dodania zapisu w zaproponowanym brzmieniu. W związku z wątpliwościami związanymi z interpretacją przepisu, został on doprecyzowany w projekcie planu. W rozdz. II § 8 ust. 8 dopisano, że: „*przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ochronę widoków (rozumianą jako realizację zabudowy o wysokości nie przekraczającej maksymalnej wysokości zabudowy określonej w planie)*”.

Ad.5 – punkt 10 uwagi

Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji obowiązku zapewnienia wyłącznie parkingów naziemnych dla lokali handlowych. Ze względu na wykorzystanie lokali handlowych zarówno przez mieszkańców terenu MW.24 jak i osoby spoza tego terenu oraz ze względu na konieczność zapewnienia bezkolizyjnego dostępu do ww. usług, pozostawiono obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych w postaci wyłącznie parkingów naziemnych dla lokali handlowych.

Ad.6 – punkt 11 uwagi

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i wyższych w wersji napowietrznej. Ze względu na istniejące intensywne zainwestowanie i zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i wyższych. Jednocześnie wyjaśnia się, że w odniesieniu do całego obszaru planu ustala się możliwość utrzymania istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

Ad.7 – punkt 13 uwagi

Uwaga nieuwzględniona. W projekcie ustalono maksymalny wskaźnik zainwestowania terenu na poziomie 2,5. Wskaźnik jest dostosowany do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy zgodnie z wymaganiami zachowania ładu przestrzennego. Jest to realizacja zapisanych w Studium wskazań dla wybranych elementów: „Ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno-urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy”.

Ad.8 – punkt 14 uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Miejsca parkingowe dla nowo realizowanej zabudowy należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem. W liniach rozgraniczających dróg można lokalizować dodatkowe miejsca parkingowe ale nie mogą być bilansowane dla realizacji danej inwestycji. Wskaźniki miejsc parkingowych w projekcie planu zostały ustalone zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” opracowywanym dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętym Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r.