

**UCHWAŁA NR LXXIII/1800/17
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 38 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” uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr I.38^{*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 „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”, dotyczącej Terenu MW/U.3, w której wniesiono o:

- 1) w punkcie 1 uwagi - zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 30% na 22-24%;
- 2) w punkcie 2 uwagi - zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 22m na 25m;
- 3) w punkcie 3 uwagi - wprowadzenia zapisu mówiącego o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi wielorodzinnymi.

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

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.25, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

Załącznik do Uchwały Nr LXXIII/1800/17
Rady Miasta Krakowa
z dnia 31 maja 2017 r.

W uwadze nr I.38 wniesiono o:

- 1) w punkcie 1 uwagi - zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 30% na 22-24%,

Postulat uzasadniono tym, że wyżej wymieniony wskaźnik jest niezgodny z zasadą określoną w Studium tzn. intensyfikacji zabudowy. Studium bowiem zakłada – *Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra*; a zatem w naszej lokalizacji winno następować intensyfikowanie a nie obniżanie intensywności jak to zostało zaproponowane w projekcie planu miejscowego. Wniesiono o zmianę tego wskaźnika na wskaźnik zgodny z zasadą określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki 7 Łobzów oraz wynikającą z faktycznego parametru udziału powierzchniowego wyliczonego z analizy terenów znajdujących w obszarze sąsiednim jak i parametrów które przyjmuje się dla analogicznych „miejskich” inwestycji mieszkaniowych.

- 2) w punkcie 2 uwagi - zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 22 m na 25 m,

Postulat uzasadniono tym, że Strefa niższej zabudowy dla w/w działki została ustalona niezgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki 7 Łobzów.

- 3) w punkcie 3 uwagi - wprowadzenia zapisu mówiącego o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi wielorodzinnymi.

Oдноśnie postulatów 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 kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 7, w terenie MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej). W ustaleniach Studium dla terenów położonych w jednostce nr 7 wskazano następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach MW wynosi 30 %.

W związku z powyższym, w projekcie planu dla terenu objętego wnioskiem (MW/U3) ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%.

Określona w Studium zasada dotycząca możliwości obniżenia wartości minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dotyczy terenów zainwestowanych. W przypadku realizacji nowych inwestycji, teren traktowany jest jednak jak teren niezainwestowany i obowiązuje wartość wskaźnika na poziomie min. 30%.

Ad. 2 Punkt 2 uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na sąsiedztwo niższej zabudowy, wysokość zabudowy ograniczona została do 22m. 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 kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 7, w terenie MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej). W ustaleniach Studium dla terenów położonych w jednostce nr 7 wskazano m.in. maksymalną wysokość zabudowy. Wskazanie wysokości zabudowy niższej niż maksymalna wartość określona w Studium tzn. 25m - jest zgodne z ustaleniami Studium.

Studium dopuszcza *zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o 10 % jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy*, ale zasadę tą można zastosować w sytuacji gdy nowa zabudowa stanowi bezpośrednią kontynuację tego typu zabudowy. Wysokość została dostosowana 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.3 Punkt 3 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie został wprowadzony wnioskowany zapis mówiący o podstawowym przeznaczeniu terenu