

**UCHWAŁA NR LXXV/1884/17  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 14 czerwca 2017 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego”, oznaczonej numerem 7 w Załączniku do Zarządzenia Nr 1175/2017 z dnia 12 maja 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948 oraz Dz. U. 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, 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, 961, 1250, 831, 1579, Dz. U. z 2015 r. poz. 1936, Dz. U. z 2016 r. poz. 2003, Dz. U. z 2017 r. poz. 820), w związku z uchwałą Nr XXII/368/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego” uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Nie uwzględnia się uwagi nr 7<sup>\*1)</sup> 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 „Wielicka - Kamińskiego”, w której wniesiono o dopuszczenie lokalizacji wolnostojącej zabudowy usługowej jako przeznaczenia uzupełniającego na części obszaru oznaczonego w projekcie planu MN.19 położonego poza „strefą zwiększenia udziału funkcji usługowej”, o której mowa w par. 16 ust. 3 projektu planu, z równoczesnym ograniczeniem tej zabudowy w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, poprzez dodanie w par. 16 po ust. 3 ustępu o treści: „W części terenu MN.19 położonej poza oznaczoną na rysunku planu „Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej” jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej”.

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Sławomir Pietrzyk**

---

<sup>1)</sup>\* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego” w kolumnie nr 1 pozycja nr 43, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

W uwadze nr 7 wniesiono o dopuszczenie lokalizacji wolnostojącej zabudowy usługowej jako przeznaczenia uzupełniającego na części obszaru oznaczonego w projekcie planu MN.19 położonego poza „strefą zwiększenia udziału funkcji usługowej”, o której mowa w par. 16 ust. 3 projektu planu, z równoczesnym ograniczeniem tej zabudowy w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Proponuję realizację tej uwagi w formie dodania w par. 16 po ust. 3 ustępu o treści:

„W części terenu MN.19 położonej poza oznaczoną na rysunku planu „Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej” jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej”

Ograniczenia parametrów tej zabudowy w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu będą wynikać z par. 16 ust. 4 pkt 1, 2, 3 i 11.

Moja uwaga jest uprawniona w świetle brzmienia zapisów Studium, w którym dla jednostki urbanistycznej 13 Płaszów – Zabłocie dopuszczono 20% udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazane działki znajdują się na obszarze Studium określanym jako MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na którym zgodnie z pkt.4 III.I.4 Studium jako funkcję dopuszczalną określono m.in. „usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe”.

Objęty zmianą teren mieści się w 20% udziale zabudowy usługowej.

Obszar – część MN.19, którego dotyczy mój wniosek jest otoczony obszarami US.1, MW.7, MW.8 oraz „Strefą zwiększenia udziału funkcji usługowej” w pasie wzdłuż ulicy Kamińskiego.

Nie do pogodzenia z zasadami współzycia społecznego i sprawiedliwości społecznej jest konieczność znoszenia przez właścicieli wskazanych powyżej działek skutków aktywności gospodarczej podmiotów działających na otaczających obszarach przy równoczesnym pozbawieniu właścicieli wskazanych działek prawa do takiej aktywności zgodnej ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa własności.

Uwzględnienie uwagi doprowadzi do podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru i wspomże aktywność gospodarczą.

Ochrona interesów właścicieli poszczególnych działek przed działaniami niepożądanymi sąsiadów jest i będzie zapewniona przez wynikający z art. 144 kodeksu cywilnego zakaz immisji: „Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych”.

Odnosnie do postulatów zawartych w uwadze:

Uwaga nieuwzględniona, gdyż realizując intencję zapisu Studium, które zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4), wyznaczony obszar wskazano jako Teren zabudowy jednorodzinnej MN uwzględniając istniejące zainwestowanie.

Wprowadzenie dodatkowych usług w zwartą strukturę mieszkaniową osiedla należy uznać za niekorzystne dla tego obszaru, ponieważ w sąsiedztwie wyznaczono *Strefę zwiększania udziału funkcji usługowej* jako bariery od ulicy H. Kamieńskiego, która jest bezpośrednią realizacją zapisów Studium dopuszczających wzdłuż H. Kamieńskiego lokalizację do 100% zabudowy usługowej w pasie o szerokości do 50m.

Jednakże należy zauważyć, że zgodnie z Prawem budowlanym budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek (...) w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.