

**UCHWAŁA NR LXXXI/2003/17  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy”, oznaczonej numerem 5 w Załączniku do Zarządzenia Nr 1895/2017 z dnia 21 lipca 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy”.**

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 i 935), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405), w związku z uchwałą Nr XXXIX/690/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy” uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Nie uwzględnia się uwagi nr 5<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 r. 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 „Prokocim – Obszar Parkowy” w której wniesiono dla działek 905/1, 908 i 909 obręb 53 Podgórze o:

- 1) przesunięcie nieprzekraczającej linii zabudowy do granicy działki 905/1 z ul. Żabią, z uwagi na projektowaną rozbudowę budynku 34a po stronie północnej;
- 2) dopuszczenie wysokości 13 m dla zabudowy wielorodzinnej na terenie działki;
- 3) dopuszczenie w sporządzanym planie zachowania tego kąta 15° dla dachu naszego domu;
- 4) dopuszczenie 30% powierzchni biologicznie czynnej w sporządzanym planie dla zabudowy wielorodzinnej na terenie działki;
- 5) dopuszczenie wydzielenia działki o minimalnej powierzchni 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 200m<sup>2</sup> dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej i 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności;
- 6) przywrócenie w sporządzanym planie normatywnego połączenia drogowego ul. Żabiej z ul. Ściegiennego lub ul. Wielicką, które zostało zlikwidowane wskutek niezrealizowanych koncepcji sąsiedniej zabudowy osiedlowej w latach 70-tych, skutkiem czego dojazd KDD.5 pozostaje zbyt wąski i kwestionowany przez prywatnych właścicieli;
- 7) Granica nieaktywnego osuwiska oznaczonego na mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 dla Miasta Krakowa arkusz: M-34-64-D-d-4 z 2015 r. numerem 3/12 autorstwa prof. Antoniego Wójcika została, poprzez przeskalowanie, przesunięta z rejonu granicy drogi o około 7 m na naszą działkę w pobliże domu. Osuwisko to jest głównie sztucznym nasypem z ziemi i gałęzi rosnących nad rzeką wierzb.

---

<sup>1)</sup>\* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy” w kolumnie nr 1 pozycja nr 5, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

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

**Dominik Jaśkowiec**

W uchwale nr 5 wniesiono o:

- 1) o przesunięcie nieprzekraczającej linii zabudowy na mapie sporządzanego planu do granicy działki 905/1 z ul. Żabią, z uwagi na projektowaną rozbudowę budynku 34a po stronie północnej wraz z tarasem na garażu w kondygnacji przyziemia po stronie zachodniej. Wtedy ta linia będzie równoległa do ulicy i połączy się z linią najbardziej wysuniętego w kierunku ulicy budynku nr 30. Dla optymalnego zagospodarowania frontu działki i dostosowania linii ogrodzenia do ogrodzeń sąsiednich działek, wydzierżawiliśmy teren o szerokości 3 m, który jest przedmiotem starań o wykup. Finalizacja dopełnienia działki poprzez wykup będzie zrealizowana z chwilą zakończenia projektu drogi. Teren przyległy do działki 904 został wydzielony z działki 896/4 jako działka nr 896/5 oraz już wykupiony i ogrodzony.

Lokalizacja rozbudowy domu w kierunku ulicy wynika z braku możliwości rozbudowy w kierunku przeciwnym oraz sprzyja usytuowaniu garaży w rejonie komunikacji. Istniejące dwa garaże w budynku są małe i wymagają wydłużenia. Lokalizacja naszego domu nr 34a z 1930 roku, oraz sąsiednich budynków powoduje brak dojazdu do wschodniej części działki oraz ogranicza możliwość zabudowy zgodnej z przepisami szczególnymi.

- 2) Zgodnie ze wskaźnikiem zabudowy zagwarantowanym w kierunkach zmian struktury przestrzennej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – Stary Prokocim (str.175): „Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m”, prosimy o analogiczne dopuszczenie wysokości 13 m w sporządzonym planie dla zabudowy wielorodzinnej na terenie naszej działki.
- 3) W związku z projektem podniesienia dachu naszego domu 34a, o aktualnym kącie nachylenia połaci 3° oraz 15°, prosimy o dopuszczenie w sporządzonym planie zachowania tego kąta 15° dla dachu naszego domu.
- 4) Zgodnie ze standardem przestrzennym wskazanym w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej Studium – Stary Prokocim (str. 174): „Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%...”, prosimy o analogiczne dopuszczenie 30% powierzchni biologicznie czynnej w sporządzonym planie dla zabudowy wielorodzinnej na terenie naszej działki.
- 5) Z uwagi na brak możliwości racjonalnego wydzielenia osobnej działki o powierzchni zaproponowanej w sporządzonym planie, prosimy o dopuszczenie wydzielenia działki o minimalnej powierzchni 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 200m<sup>2</sup> dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej i 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności.
- 6) przywrócenie w sporządzonym planie normatywnego połączenia drogowego ul. Żabiej z ul. Ściegiennego lub Wielicką, które zostało zlikwidowane wskutek niezrealizowanych koncepcji sąsiedniej zabudowy osiedlowej w latach 70-tych, skutkiem czego dojazd KDD.5 pozostaje zbyt wąski i kwestionowany przez prywatnych właścicieli.

Możliwość takiego połączenia zagwarantował plan z 1994 roku poprzez wyznaczenie rezerwy terenu o szerokości 10 m w rejonie proponowanej obecnie drogi KDD.2 i KDD.3 oraz projekt połączenia ul. Żabiej z ul. Ściegiennego w Krakowie wykonany na zlecenie ZIKiT w 2015 roku (przeznaczone środki; około 2 mln zł).

7) Granica nieaktywnego osuwiska oznaczonego na mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 dla Miasta Krakowa arkusz: M-34-64-D-d-4 z 2015 r. numerem 3/12 autorstwa prof. Antoniego Wójcika została, poprzez przeskalowanie, przesunięta z rejonu granicy drogi o około 7 m na naszą działkę w pobliżu domu. Osuwisko to jest głównie sztucznym nasypem z ziemi i gałęzi rosnących nad rzeką wierzb.

Odnosnie do postulatów zawartych w uwadze:

**Ad.1** Lokalizacja linii zabudowy związana jest z istniejącymi ograniczeniami na terenie i koniecznością ograniczenia zabudowy w obszarze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Osuwiska, jak również tereny zagrożone ruchami masowymi zostały wyznaczone zgodnie z wytycznymi zawartymi w Opracowaniu Ekofizjograficznym, wykonanym przez uprawnionego geologa.

**Ad.2** Analiza parametrów istniejącej zabudowy wykazała, że podniesienie wysokości zabudowy do 13m w tym obszarze miałyby niekorzystny wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego m.in. przez nadmierne zwiększenie intensywności zabudowy.

**Ad.3** Ze względu na ustawowy obowiązek kształtowania ładu przestrzennego ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują harmonijną zabudowę o zbliżonych parametrach. Pomimo różnorodności brył architektonicznych znajdujących się w przestrzeni plan miejscowy powinien dążyć do ujednoczenia kształtów i gabarytów, stąd też nie może dopuszczać nadmiernej rozbieżności parametrów.

**Ad.4** 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).

Według ustaleń Studium Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) została określona na poziomie min. 50%.

W terenach MN/MWn projekt planu nie dopuszcza wolnostojącej zabudowy usługowej, a tylko dla takiej można zgodnie z przytoczonym zapisem zastosować obniżony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w Studium.

**Ad.5** Ze względu na ustawowy obowiązek kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględnienie uwagi spowodowałoby dopuszczenie niekorzystnych tendencji prowadzących do nadmiernej intensywności zabudowy w obszarze o wykształconej jednolitej strukturze przestrzennej.

**Ad.6** Pasy drogowe ulicy Żabiej oraz jej łącznika z ul. Ściegiennego tylko częściowo znajdują się w granicach sporządzanego planu miejscowego, natomiast połączenie z ulicą Wielicką (o którym mowa w uwadze) jest całkowicie poza granicami tego planu, nie znaczy to jednak że jest niemożliwe do realizacji.

Ustalenia planu nie mogą wykraczać poza granice, które zostały ustalone uchwałą Nr XXXIX/690/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. Procedura planistyczna

określona przepisami ustawy nie przewiduje zmiany granic planu w trakcie procedury jego sporządzania.

**Ad.7** Tereny występowania osuwisk, jak również tereny zagrożone ruchami masowymi zostały wyznaczone zgodnie z uzyskanymi danymi z Państwowego Instytutu Geologicznego oraz z wytycznymi z Opracowania Ekofizjograficznego, wykonanego przez uprawnionego geologa. Projekt planu nie interpretuje w sposób dowolny uzyskanych danych. Ww. uwarunkowania nie wykluczają całkowicie zabudowy jednakże nakładają na inwestorów obowiązek wykonania dodatkowych badań geoinżynierskich.