

**UCHWAŁA NR LXXXIII/2074/17
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 27 września 2017 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej przez
Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Park”, oznaczonej numerem 18
(w zakresie pkt 1.1, pkt 2.2, pkt 3, pkt 4.1, pkt 4.3, pkt 7.1, pkt 7.2 i pkt 7.4 oraz częściowo
w zakresie pkt 1.3) w Załączniku do Zarządzenia Nr 2649/2016 Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 4 października 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Azory - Park”.**

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 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. 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 2017 r. poz. 1405), w związku z uchwałą Nr CXVII/1859/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Park” uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr **I.18**^{*1)} złożonej przez (wylączenie 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 „Azory - Park”, w zakresie pkt 1.1, pkt 2.2, pkt 3, pkt 4.1, pkt 4.3, pkt 7.1, pkt 7.2 i pkt 7.4 oraz częściowo w zakresie pkt 1.3, w których wniesiono o:

- 1) w punkcie 1.1 uwagi (dotyczącej tekstu) – zmianę definicji „nieprzekraczalnej linii zabudowy” tak, aby nie obejmowała podziemnych części nowych i rozbudowywanych budynków;
- 2) w punkcie 1.3 uwagi (dotyczącej tekstu) – zmianę definicji wskaźnika intensywności zabudowy tak, aby nie było konieczności brania pod uwagę przy jego obliczaniu kondygnacji podziemnych;
- 3) w punkcie 2.2 uwagi – zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MW/U.3 do 17,5 m;
- 4) w punkcie 3 uwagi – zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MW.27 do 18m podobnie jak w sąsiadującym terenie MW.13;
- 5) w punkcie 4.1 uwagi dotyczącej terenu MW.19 – zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 15 m oraz o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3;
- 6) w punkcie 4.3 uwagi – wprowadzenie możliwości lokalizowania w terenie MW.19 kiosków handlowych;
- 7) w punkcie 7.1 uwagi dotyczącej terenu MW.4 – zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 40% do 20% tak, aby był porównywalny ze wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego w sąsiednich terenach budowlanych, gdzie dopuszcza się go na poziomie 15 i 30%;

¹⁾* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Park” w tabeli pozycja Lp.7, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

- 8) w punkcie 7.2 uwagi dotyczącej terenu MW.4 – zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 3,5;
- 9) w punkcie 7.4 uwagi – możliwość lokalizacji w terenie MW.4 niewielkich wolnostojących obiektów handlowych.
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

W uwadze nr **I.18** wniesiono o:

- 1) w punkcie 1.1 uwagi (dotyczącej tekstu) – zmianę definicji „nieprzekraczalnej linii zabudowy” tak, aby nie obejmowała podziemnych części nowych i rozbudowywanych budynków. Z uwagi na konieczność budowy parkingów podziemnych w terenach zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej uzasadnione rachunkiem ekonomicznym wydaje się dopuszczenie budowy części podziemnych budynków w granicach terenu inwestycji od strony dróg publicznych;
- 2) w punkcie 1.3 uwagi (dotyczącej tekstu) – zmianę definicji wskaźnika intensywności zabudowy tak, aby nie było konieczności brania pod uwagę przy jego obliczaniu kondygnacji podziemnych. Z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego wielkość i ilość kondygnacji podziemnych budynków nie jest istotna natomiast wpływa na podniesienie walorów użytkowych projektowanych budynków;
- 3) w punkcie 2.2 uwagi – zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MW/U.3 do 17,5 m. Definicja wysokości zabudowy zawarta w projekcie MPZP wymaga, aby uwzględnić do jej wyznaczenia również urządzenia takie jak np. centrale wentylacyjne na dachu. Powoduje to, że aby zaprojektować komfortową wysokość kondygnacji budynku z usługami w parterze, nowe budynki będą miały jedynie 4 kondygnacje nadziemne przy czym w okolicy istnieją zdecydowanie wyższe budynki. Wysokość 17,5 m da możliwość budowy komfortowego budynku o 5 kondygnacjach nadziemnych (z założeniem wysokości ok 4m dla pierwszej kondygnacji z usługami);
- 4) w punkcie 3 – zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MW.27 do 18m podobnie jak w sąsiadującym terenie MW.13;
- 5) w punkcie 4.1 uwagi dotyczącej terenu MW.19 – zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 15 oraz o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3;
- 6) w punkcie 4.3 uwagi – wprowadzenie możliwości lokalizowania w terenie MW.19 kiosków handlowych;
- 7) w punkcie 7.1 uwagi dotyczącej terenu MW.4 – zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 40% do 20% tak, aby był porównywalny ze wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego w sąsiednich terenach budowlanych gdzie dopuszcza się go na poziomie 15 i 30%.;
- 8) w punkcie 7.2 uwagi dotyczącej terenu MW.4 – zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 3,5;
- 9) w punkcie 7.4 uwagi – możliwość lokalizacji w terenie MW.4 niewielkich wolnostojących obiektów handlowych.

Odnośnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad.1 – punkt 1.1 uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

W celu zachowania większej czytelności planów miejscowych opracowywanych na terenie miasta Krakowa, przyjęto w nich ujednoczone definicje poszczególnych pojęć.

Ad.2 – punkt 1.3 uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany definicji wskaźnika intensywności zabudowy. W celu zachowania większej czytelności planów miejscowych opracowywanych na terenie miasta Krakowa, przyjęto w nich ujednoczone definicje poszczególnych pojęć. Należy przy tym zaznaczyć, że po wprowadzeniu definicji powierzchni całkowitej budynku, kondygnacje podziemne nie są wliczane przy liczeniu wskaźników intensywności zabudowy.

Ad.3 – punkt 2.2 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, teren MW/U.3 położony jest w jednostce strukturalnej nr 23, w terenie MW (tereny zabudowy wielorodzinnej). W Studium, maksymalna wysokość zabudowy dla tego terenu określona została na poziomie 16m.

Ad.4 – punkt 3 uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

W terenie MW.27 wysokość zabudowy ustalona w planie dostosowana została do charakteru zabudowy w tej części ul. T. Makowskiego – zarówno w MW.28 oraz MNi.2 wysokość zabudowy nie przekracza 12 m.

Ad.5 – punkt 4.1 uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego, wysokość zabudowy w terenie MW.19 dostosowana została do wysokości zabudowy w terenie MNi.2, znajdującego się po drugiej stronie ulicy Mehoffera.

Ad.6 – punkt 4.3 uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Ze względu na ochronę ładu przestrzennego lokalizację kiosków handlowych ograniczono wyłącznie do terenów usługowych i mieszkaniowo – usługowych.

Ad.7 – punkt 7.1 uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MW.4 jest analogiczny jak dla sąsiedniego terenu MW.5 i wynosi 40%. Wskaźnik ten jest większy niż wskaźnik wskazany w Studium (30%) ze względu na potrzebę zachowania terenów zielonych. Tereny MW.4 i MW.5 to tereny o relatywnie dużych działkach i niewielkim stopniu zainwestowania terenu. Pozwala to na utrzymanie możliwości realizacji zamierzeń inwestorskich z jednej strony, a z drugiej na ochronę terenów zielonych.

Ad.8 – punkt 7.2 uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy przy utrzymaniu istniejącej wysokości zabudowy i utrzymaniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie MW.4 nie jest uzasadnione.

Ad.9 – punkt 7.4 uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Ze względu na ochronę ładu przestrzennego lokalizację kiosków handlowych ograniczono wyłącznie do terenów usługowych i mieszkaniowo – usługowych.