

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „CRACOVIA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cracovia” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18 sierpnia 2008 r. do 16 września 2008 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 30 września 2008 r., wpłynęły 2 uwagi.

Ileokroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- „*planie*” - *należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cracovia”,*
- „*ustawie*” - *należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),*
- „*Studium*” - *należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*
- „*Terenach...*” - *należy przez to rozumieć tereny i ich oznaczenia, które występują w edycji projektu planu wykładanego do publicznego wglądu.*

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1991/2008 z dnia 10 października 2008 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjęc następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga Nr 1

dotyczy działki nr **405/12 obr. 14 Krowodrza**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem US - Teren sportu i rekreacji.

Adwokat Krzysztof Mazur - Pełnomocnik Klasztoru Sióstr Norbertanek w Krakowie wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła: dokonania zmiany w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cracovia”, polegającej na ustaleniu dla działki podstawowego przeznaczenia zgodnego z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa tj. o przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkalną lub mieszkalno - usługową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa działka 405/12 znajduje się w obszarze przeznaczonym do zabudowy i zainwestowania oznaczonym symbolem MU (tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej). Powyższe oznacza, że przeznaczenie jej na stadion oraz halę sportową (§ 18 ust. 1 projektu planu) będzie niezgodne z postanowieniami Studium. Dodatkowo wskazać należy, że gabaryty projektowanego stadionu i hali sportowej znacznie odbiegają od gabarytów zabudowy sąsiedniej, co stoi w sprzeczności z warunkami i standardami wykorzystania terenów MU określonymi w Studium.

Z treści art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być zgodny z ustaleniami studium. Niezachowanie tego wymogu może prowadzić

do nieważności uchwały rady gminy w przedmiocie uchwalenia planu, o czym mowa w treści art. 28 ust. 1 tejże ustawy.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa obszar objęty projektem planu „Cracovia” w strukturze miasta położony jest w określonej w Studium strefie miejskiej w wyodrębnionym obszarze śródmieścia, który wyróżnia się wysokim udziałem funkcji o charakterze publicznym (m.in. Muzeum Narodowe, zespół budynków uniwersyteckich i Park Jordana, bezpośrednio sąsiedztwo Hotelu Cracovia i kina Kijów). Jednocześnie lokalizacja w sąsiedztwie Błoni Krakowskich, stwarza konieczność szczególnego traktowania tego obszaru, zwłaszcza, że stanowi on ważną w skali Miasta przestrzeń publiczną, związaną z lokalizacją programu sportowo-rekreacyjnego.

Ustalenia Studium określają tereny o „przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej”, co nie oznacza, że jedynej. W stosunku do całego obszaru oznaczonego w Studium w tym rejonie jako „MU”, teren „US” w planie stanowi ok. 10%. Tak więc wyznaczenie w planie takiego terenu nie narusza ustaleń Studium.

Z uwagi na wielkość działki (544 m²) oraz jej kształt i położenie, przeznaczenie i w konsekwencji realizacja zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno - usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi prowadziłyby do zaprzeczenia zasadom kształtowania ładu przestrzennego i formowania zabudowy.

Jednocześnie wyjaśnia się, że gabaryty projektowanej zabudowy w projekcie planu nie muszą nawiązywać do gabarytów zabudowy sąsiedniej - zasada ta obowiązuje jedynie w przypadku sporządzania analizy urbanistyczno - architektonicznej do decyzji o ustalenie warunków zabudowy.