

**UCHWAŁA NR XLIII/763/16
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 11 maja 2016 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej
przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF”, oznaczonej numerem 4
(w zakresie wniesionych postulatów nr I-III, V i VI) w Załączniku do Zarządzenia Nr 583/2016
z dnia 10 marca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF”.**

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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890), 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) w związku z uchwałą Nr CXVI/1825/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF” Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr 4¹⁾ złożonej przez Akademię Wychowania Fizycznego im. Bronisława Czecha w Krakowie, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF”, w zakresie postulatów nr I-III, V i VI, w których wniesiono o:

- 1) włączenie działek nr 7/6, 7/7, 7/8, 7/9 obr. 52 Nowa Huta do terenu oznaczonego KDW.2;
- 2) ograniczenie zapisów § 7 pkt 1 [poprawnie: ust. 1] dla terenów U.4 oraz U.8, aby budynki, które będą lokalizowane w najbliższym sąsiedztwie AWF nie mogły być wznoszone w granicy działki;
- 3) uzupełnienie zapisów § 7 pkt 3 [poprawnie: ust. 3] o możliwość rozbudowy istniejących obiektów w zakresie zabudowy loggii, balkonów, tarasów i atriów tych budynków;
- 4) zmianę § 13 pkt 7 [poprawnie: ust. 7] pkt 1 w zakresie określenia minimalnej liczby miejsc parkingowych w terenie U.7 dla domów studenckich oraz rezygnację z wskaźnika lub jego zmianę dla obiektów sportowych (stadiony, hale) i dla obiektów sportowych lokalnych (korty tenisowe, baseny, boiska);
- 5) wprowadzenie możliwości bilansowania miejsc parkingowych na całym terenie U.7, KU.1 wraz z KDW.2;
- 6) uzupełnienie § 13 pkt 7 [poprawnie: ust. 7] pkt 2 o roboty budowlane polegające na rozbudowie istniejących obiektów w zakresie zabudowy loggii, balkonów, tarasów i atriów tych budynków;
- 7) uszczegółowienie § 13 pkt 7 [poprawnie: ust. 7] pkt 4 w zakresie określenia minimalnej liczby stanowisk postojowych rowerów dla nowo budowanych obiektów oraz przeanalizowanie możliwości zmniejszenia wymaganego wskaźnika dla: domów studenckich, budynków szkolnictwa wyższego, obiektów sportowych (stadiony, hale), obiektów sportowych lokalnych (korty tenisowe, baseny, boiska);

¹⁾Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF”, w tabeli pozycja L.p. 4, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

8) wprowadzenie w § 13 pkt 7 *[poprawnie: ust. 7]* pkt 6 możliwości bilansowania miejsc postojowych dla rowerów na całym terenie U.7, KU.1 oraz KDW.2 oraz wykreślenie pkt 5.

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

Sławomir Pietrzyk

Załącznik do Uchwały Nr XLIII/763/16

Rady Miasta Krakowa

z dnia 11 maja 2016 r.

W uwadze nr 4 w postulatach nr I-III, V i VI, wniesiono o:

1) włączenie działek nr 7/6, 7/7, 7/8, 7/9 obr. 52 Nowa Huta do terenu oznaczonego KDW.2,

Postulat ten został uzasadniony tym, że przeznaczenie terenu działek nr 7/6, 7/7, 7/8, 7/9 obr. 52 Nowa Huta w projekcie planu pod usługi (U.2) nie koliduje wprawdzie z obecnymi planami inwestycyjnymi uczelni, natomiast z powodu wielkości w/w działek nasuwa się ich przyszłe przeznaczenie po scaleniu z dz. nr 7/18 np. na miejsca parkingowe lub postojowe dla rowerów (po wykonaniu projektu przebudowy drogi KDW.2) które służyłyby zlokalizowanym po przeciwnej stronie drogi wewnątrznej domom studenckim.

2) ograniczenie zapisów § 7 pkt 1 [poprawnie: ust. 1] dla terenów U.4 oraz U.8, aby budynki, które będą lokalizowane w najbliższym sąsiedztwie AWF nie mogły być wznoszone w granicy działki.

Postulat ten został uzasadniony tym, że wzniesienie budynków usługowych o wysokości powyżej 20 m bezpośrednio we wschodniej lub południowej granicy terenu AWF, może ze względu na istniejące przepisy techniczne (np. p-poż.: min. odległość między budynkami) bardzo ograniczyć możliwość zainwestowania ich w przyszłości. Wnioskuje aby budynki, które będą lokalizowane w najbliższym sąsiedztwie AWF nie mogły być wznoszone w granicy działki.

3) uzupełnienie zapisów § 7 pkt 3 [poprawnie: ust. 3] o możliwość rozbudowy istniejących obiektów w zakresie zabudowy loggii, balkonów, tarasów i atriów tych budynków,

Postulat ten został uzasadniony tym, że wniosek wynika bezpośrednio z planowanych rozbudów i termomodernizacji kilku obiektów AWF w tym zakresie. Starsze budynki AWF często ze względów funkcjonalnych, termomodernizacyjnych i ekonomicznych będą posiadały lepsze parametry zarówno funkcjonalne jak i cieplne po wykorzystaniu w zakresie obrysu bryły budynku całkowicie nieużytkowanych przestrzeni balkonów, loggii i tarasów.

4) zmianę § 13 pkt 7 [poprawnie: ust. 7] pkt 1 w zakresie określenia minimalnej liczby miejsc parkingowych w terenie U.7 dla domów studenckich oraz rezygnację z wskaźnika lub jego zmianę dla obiektów sportowych (stadiony, hale) i dla obiektów sportowych lokalnych (korty tenisowe, baseny, boiska),

Postulat ten został uzasadniony tym, że obecnie Uczelnia dysponuje ok. 500 miejscami parkingowymi. Od kilku lat miejsca te dostępne są na abonamenty dla wszystkich chętnych studentów i pracowników. O tym, iż liczba ta jest całkowicie wystarczająca na potrzeby Uczelni, świadczy fakt, iż codziennie pozostaje limit niewykorzystanych miejsc postojowych, które są odpłatnie udostępniane dla użytkowników zewnętrznych. (...)

W związku z bliskością doskonałej komunikacji miejskiej dla studentów mieszkających w Krakowie oraz faktem, iż olbrzymia większość zajęć dla studentów zamiejscowych odbywa się w budynkach dydaktycznych znajdujących się w odległości ok. 10 min. pieszo od Domów Studenckich, wniesiono o obniżenie wskaźników jak powyżej wzorem innych planów miejscowych w Krakowie, które są obecnie wyłożone do wglądu. (np. Kraków - Łobzów).

Obecnie Uczelnia dysponuje ok. 4300 miejscami na widowniach zlokalizowanych w różnych budynkach sportowo-dydaktycznych i na stadionie lekkoatletycznym (3300 miejsc). (...)

Ponieważ zawody lub imprezy sportowe z udziałem publiczności są poboczną działalnością uczelni i odbywają się praktycznie bez wyjątku w trakcie przerw semestralnych wniesiono o usunięcie lub

radykalne zmniejszenie tego wskaźnika wzorem innych planów miejscowych w Krakowie, które są obecnie wyłożone do wglądu. (np. Kraków-Łobzów).

W związku z tym, iż użytkownicy lokalnych obiektów sportowych na terenie AWF są wyłącznie jej pracownikami lub studentami, miejsca parkingowe dla nich są zabezpieczone dwoma innymi wskaźnikami zawartymi w projekcie planu. Sporadyczni inni, zewnętrzni użytkownicy tych obiektów mogą z nich korzystać tylko w okresach przerw dydaktycznych, a co za tym idzie mogą korzystać z niewykorzystanych miejsc postojowych dla studentów i pracowników dydaktycznych. Wniesiono o usunięcie lub radykalne zmniejszenie poniższego wskaźnika wraz z zaznaczeniem, iż dotyczy on tylko użytkowników niebędących pracownikami lub studentami AWF: „v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, (bez widowni) itp.: 3 miejsca na 10 użytkowników (jednocześnie)”;

5) wprowadzenie możliwości bilansowania miejsc parkingowych na całym terenie U.7, KU.1 wraz z KDW.2,

Postulat ten został uzasadniony tym, że wzdłuż istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie planu KDW.2 istnieje obecnie ok. 25 równoległych stanowisk postojowych. Po ewentualnej przebudowie tej drogi AWF pragnie utrzymać te miejsca, zwłaszcza, iż znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie Domów Studenckich. W związku z tym wniesiono o możliwość wykorzystania tej liczby parkingów do ogólnego bilansu dla terenu kampusu AWF Kraków.

6) uzupełnienie § 13 pkt 7 [poprawnie: ust. 7] pkt 2 o roboty budowlane polegające na rozbudowie istniejących obiektów w zakresie zabudowy loggii, balkonów, tarasów i atriów tych budynków,

Postulat ten został uzasadniony tym, że wniosek wynika bezpośrednio z planowanych rozbudów i termomodernizacji kilku obiektów AWF w tym zakresie. Starsze budynki AWF często ze względów funkcjonalnych, termomodernizacyjnych i ekonomicznych będą posiadały lepsze parametry zarówno funkcjonalne jak i cieplne po wykorzystaniu w zakresie obrysu bryły budynku całkowicie nieużytkowanych przestrzeni balkonów, loggii i tarasów.

Wniesiono o sprecyzowanie metodyki który ze wskaźników przyjmować do bilansu dla których budynków sportowo-dydaktycznych ponieważ np.: Zespół Krytych Pływalni jak również Hala Gier Sportowych i Stadion Lekkoatletyczny posiadają widownię, ale służą prawie wyłącznie dydaktyce, a zawody są na nich organizowane nie częściej niż 2-3 razy w roku. Trudno zdecydować czy budynki te mają spełniać wymogi tylko pkt u) i v) czy również l) i m), jak również w jaki sposób bilansować miejsca parkingowe dla całego terenu, stąd wnioskodawca zaproponował również zmiany wskaźników parkingowych.

7) uszczegółowienie § 13 pkt 7 [poprawnie: ust. 7] pkt 4 w zakresie określenia minimalnej liczby stanowisk postojowych rowerów dla nowo budowanych obiektów, oraz przeanalizowanie możliwości zmniejszenia wymaganego wskaźnika dla: domów studenckich, budynków szkolnictwa wyższego, obiektów sportowych (stadiony, hale), obiektów sportowych lokalnych (korty tenisowe, baseny, boiska),

Wniosek uzasadniono tym, że obecnie Uczelnia dysponuje około 50 miejscami postojowymi dla rowerów, a dla nowych budynków zajmą one ok.1600 m², stąd wniesiono o obniżenie tych wskaźników.

8) wprowadzenie w § 13 pkt 7 [poprawnie: ust. 7] pkt 6 możliwości bilansowania miejsc postojowych dla rowerów na całym terenie U.7, KU.1 oraz KDW.2. oraz wykreślenie pkt 5.

Postulat ten został uzasadniony tym, że wprowadzenie możliwości bilansowania ilości miejsc postojowych dla całego terenu, pomoże zachować lepszy ład przestrzenny. W związku z bliskimi odległościami na kampusie, nawet po wybudowaniu nowego obiektu być może lepiej będzie wybudować kilka ogólnych parkingów dla rowerów zamiast lokować dużą ilość miejsc w ramach danego zagospodarowania terenu. W uzasadnieniu zawarto również propozycję nowych wskaźników w tym zakresie.

Odnosnie do postulatów zawartych w uwadze:

Ad 1.

Uwaga nieuwzględniona, gdyż działki – w stanie istniejącym – nie są elementem drogi wewnętrznej. Ich zagospodarowanie wskazuje na uzupełnienie działek po północnej stronie. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym planem miejscowym, w którym przedmiotowe działki włączone są do obszaru U.2 położonego w pasie przy al. Jana Pawła II.

Przeznaczenie przedmiotowych działek pod komunikację przyczyniłoby się do obniżenia ich wartości w stosunku do stanu istniejącego (obowiązujący plan miejscowy).

Przy obecnych zapisach planu – w przypadku przebudowy drogi KDW.2 – można zrealizować zarówno miejsca postojowe dla rowerów jak i miejsca parkingowe.

Ad 2.

Uwaga nieuwzględniona, gdyż wprowadzenie zmian w zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych przyczyniłoby się do ograniczenia możliwości inwestycyjnych. Szczególnie dotyczy to obszaru U.4, w którym zainwestowanie mogłoby okazać się niemożliwe ze względu na wielkość działek i ich położenie.

Ustalenia projektu planu równo traktują wszystkie podmioty – we wszystkich wyznaczonych terenach dopuszczono możliwość zabudowy w granicach działek – § 7 ust. 1.

Ustalenia planu będą realizowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym przepisów przeciwpożarowych.

Ad 3.

Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zachodzi konieczność wprowadzania zmian do zapisów projektu planu. Regulacje dotyczące zabudowy balkonów i loggii zawarto w § 7 ust. 5 pkt 5 ustaleń projektu planu.

Zabudowa tarasów i atriów jest możliwa – przy spełnieniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników oraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla istniejących dóbr kultury współczesnej.

W odniesieniu do istniejących budynków mogą być prowadzone prace polegające na dociepleniu budynków niezależnie od ustaleń projektu planu co zostało zawarte w § 7 ust. 2 i 3.

Ad 4.

Uwaga nieuwzględniona, gdyż w ustaleniach projektu planu określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według wskaźników przyjętych w Uchwale NR LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.

Podawany w uwadze przykład innych wskaźników – w sporządzanym planie miejscowym dla obszaru „Łobzów – Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”, nie może być zastosowany gdyż obszar tego planu znajduje się w tzw. obszarze ograniczeń stąd przyjęto w nim inne, odpowiednie dla tego terenu wskaźniki.

Wyjaśnia się, że ustalone zasady dotyczą nowo budowanych obiektów oraz istniejących w przypadku wykonywania części robót budowlanych, zgodnie z zapisem § 13 ust. 7 pkt 2 ustaleń projektu planu.

Ad 5.

Uwaga nieuwzględniona, gdyż miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, w której zlokalizowany jest ten obiekt. W przypadku terenu U.7 – w związku z wydzieleniem istniejącego

zaplecza parkingowego terenu AWF jako osobny teren (KU.1) – dopuszczono możliwość bilansowania miejsc postojowych łącznie na terenach U.7 i KU.1.

Teren drogi wewnętrznej KDW.2 zapewniający obsługę komunikacyjną północnej części terenu AWF może być traktowany jako ewentualne uzupełnienie miejsc postojowych (ponad wymagania ustalone planem), jednak bez możliwości wliczania tych miejsc do wymaganych ustaleniami projektu planu.

Nie jest wskazane bilansowanie miejsc postojowych w terenach wyznaczonych pod drogi. W planach miejscowych nie stosuje się takich rozwiązań, gdyż miejsca postojowe w pasach drogowych nie mogą być przypisane ściśle do realizowanego obiektu (inwestycji).

Ad 6.

Uwaga nieuwzględniona, utrzymuje się dotychczasowe zapisy planu. Projekt planu ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego i architektury ustala generalny zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących cały budynek i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii jednakowym materiałem i w jednakowy sposób. Obecne zapisy projektu planu dotyczą obiektów już zrealizowanych np. domów studenckich. Kompleksowa zabudowa balkonów czy też loggii w wysokich 36 m budynkach, jeżeli przyczyni się do zwiększenia kubatury budynku, to jak najbardziej wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

Ad 7.

Uwaga nieuwzględniona, utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu. W ustaleniach projektu planu określa się dla nowo budowanych obiektów wymaganą minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według wskaźników przyjętych w Uchwale NR LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.

Miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, na której lokalizowany jest dany obiekt.

W zapisach ustaleń projektu planu miejscowego zgodnie z zasadami techniki prawodawczej nie zamieszcza się wyjaśnień.

Wyjaśnia się, że do bilansowania miejsc postojowych należy przyjąć ilość użytkowników korzystających z danego obiektu – stosownie do funkcji. Oznacza to, że np. dla hali tenisa ziemnego przyjąć należy ilość osób korzystających z danego obiektu (jednocześnie) a nie wszystkich studentów AWF.

Ad 8.

Uwaga nieuwzględniona, gdyż wymóg zapewnienia stanowisk dla rowerów wyłącznie w terenie U.7 jest prawidłowy. Stojaki rowerowe powinny być lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie danego obiektu, tak by korzystanie z nich było wygodne dla użytkowników.

Natomiast nie ma przeszkód aby dodatkowe, poza bilansem miejsca postojowe dla rowerów były lokalizowane w innych terenach.