

**UCHWAŁA NR LXXIII/1783/17
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”, oznaczonej numerem 11 (w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4 i pkt 5 oraz częściowo w zakresie pkt 7) w Załączniku do Zarządzenia Nr 579/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 marca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”.

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), 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 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 2016 r. poz. 353, 831, 961, 1250, 1579 i 2003, z 2015 r. poz. 1936 oraz z 2017 r. poz. 820) w związku z uchwałą Nr CXIX/1882/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr I.11^{*1)} 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 Dzielnic Krakowa) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”, w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4 i pkt 5 oraz częściowo w zakresie pkt 7, w których wniesiono o:

- 1) w punkcie 1 uwagi - doprowadzenie parametrów maksymalnej wysokości zabudowy w projekcie planu do wysokości jaka została określona dla obszaru w którym położone są przedmiotowe działki w dokumencie zmienionego w 2014 r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Krakowa tzn. do wysokości 25m;
- 2) w punkcie 3 uwagi - zastąpienie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Wrocławskiej linią obowiązującą;
- 3) w punkcie 4 uwagi - dopuszczenie możliwości realizacji budynku w granicy z działką sąsiadującą, gdyż dopuszczenie takiej możliwości umożliwi zrealizowanie dłuższej elewacji budynku wzdłuż ulicy Wrocławskiej;
- 4) w punkcie 5 uwagi - zmianę zapisu w rozdz. III § 23 ust. 6 pkt 1 lit. b tzn. zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy tzn. zapis: „W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się: „b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-3,5”, na zapis: „b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-4,0”;
- 5) w punkcie 7 uwagi - usunięcie z rozdz. II § 13 ust. 10 pkt 7 zapisu: „dla lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych, obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w postaci parkingów naziemnych” (...) oraz o wskazanie % miejsc postojowych (parkingowych)

¹⁾* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” w tabeli pozycja Lp.8, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

związanych z usługami na terenie dla tzw. klientów, ale również o dopuszczenie możliwości zabezpieczenia miejsc parkingowych dla funkcji usługowej w garażu podziemnym. (...).

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

Dominik Jaśkowiec

W uwadze nr I.11, wniesiono o:

- 1) w punkcie 1 uwagi - doprowadzenie parametrów maksymalnej wysokości zabudowy w projekcie planu do wysokości jaka została określona dla obszaru w którym położone są przedmiotowe działki w dokumencie zmienionego w 2014 r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Krakowa tzn. do wysokości 25m (jednostka urbanistyczna nr 7 – ŁOBZÓW symbol MW) zachowując zasadę określoną w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z którego wynika, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego winien pozostawać w zgodności ze studium. Wysokość 25 m jaka została wyznaczona w Studium jest wysokością właściwą z punktu widzenia przestrzennego i uwzględnia z jednej strony istniejące zainwestowanie tzn. wysokości budynków usytuowanych po przeciwnej stronie ulicy Wrocławskiej, które to budynki mając 11 kondygnacji posiadają wysokość ok. 33 m, a z drugiej strony podniesienie wysokości zabudowy do 25 m zbliży ją do wysokości, które zostały dopuszczone w postępowaniach administracyjnych WZ wydanych w rejonie ulicy Wrocławskiej, w których to decyzjach dopuszczono wysokość zabudowy do 30 m.
- 2) w punkcie 3 uwagi - zastąpienie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Wrocławskiej linią obowiązującą, która umożliwi nam wykonanie balkonów i części podziemnych (parkingów) wykraczających poza nią co jest istotne ze względu na konieczność zabezpieczenia ilości miejsc parkingowych dla części mieszkalnej zgodnie z wymogami Miejskiej Polityki Parkingowej, określonej uchwałą RMK,
- 3) w punkcie 4 uwagi - dopuszczenie możliwości realizacji budynku w granicy z działką sąsiadującą, gdyż dopuszczenie takiej możliwości umożliwi zrealizowanie dłuższej elewacji budynku wzdłuż ulicy Wrocławskiej,
- 4) w punkcie 5 uwagi - zmianę zapisu w rozdz. III § 23 ust. 6 pkt 1 lit. b tzn. zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy tzn. zapis: „W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się: „b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-3,5”, na zapis: „b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-4,0” co jest zasadne w związku z naszym wnioskiem o zwiększenie wysokości o 1 kondygnację, tzn. do 25 metrów,
- 5) w punkcie 7 uwagi - usunięcie z rozdz. II § 13 ust. 10 pkt 7 zapisu: „dla lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych, obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w postaci parkingów naziemnych” (...) oraz o wskazanie % miejsc postojowych (parkingowych) związanych z usługami na terenie dla tzw. klientów, ale również o dopuszczenie możliwości zabezpieczenia miejsc parkingowych dla funkcji usługowej w garażu podziemnym. (...).

Odnosnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad.1 – punkt 1 uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z wymaganiami zachowania ładu przestrzennego, maksymalna wysokość zabudowy została dostosowana do wysokości zabudowy istniejących w sąsiedztwie budynków. Jest to realizacja zapisanych w obowiązującym Studium wskazań dla wybranych elementów: „Ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno-urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy”.

Przyjęty w ustaleniach projektu planu parametr spełnia wymagania zachowania zgodności z ustaleniami Studium, gdyż zawiera się w ustalonej w tym dokumencie maksymalnej wysokości zabudowy na przedmiotowym terenie.

Ad.2 – punkt 3 uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu jest istotne z punktu widzenia zachowania charakteru ulicy Wrocławskiej. Dla istniejącej zabudowy nie ma konieczności realizacji nowych miejsc parkingowych, a w przypadku realizacji nowej inwestycji istnieje możliwość realizacji miejsc parkingowych (w tym garażu podziemnego) w obrębie terenu MW/U.1. Przyjęcie nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ingeruje w pierzejowy układ ulicy Wrocławskiej, gdyż w tej jej części dominuje zabudowa wolnostojąca. Zgodnie z ustaleniami Studium, ul. Wrocławska kształtowana powinna być jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną. Z tego też powodu, w całym jej ciągu, wprowadzono w projekcie planu nieprzekraczalną linię zabudowy, wzdłuż której mogą być również realizowane budynki.

Ad.3 – punkt 4 uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Sugerowany zapis nie jest konieczny dla realizacji wspólnej inwestycji obejmującej trzy (lub więcej) nieruchomości. Intencją wprowadzonego ograniczenia jest uniemożliwienie lokalizacji zabudowy w granicy pozostałych nieruchomości.

Ad.4 – punkt 5 uwagi

Uwaga nieuwzględniona. W związku z utrzymaniem wysokości zabudowy w terenie MW/U.1 nie jest konieczne zwiększanie wskaźnika intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy został dostosowany do pozostałych wskaźników określonych dla terenu MW/U.1. Jest to realizacja zapisanych w Studium wskazań dla wybranych elementów: „Ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno-urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy”.

Ad.5 – punkt 7 uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji obowiązku lokalizacji miejsc parkingowych dla usług w postaci parkingów naziemnych.

Ze względu na wykorzystanie lokali handlowych zarówno przez mieszkańców terenu MW/U.1 jak i osoby spoza tego terenu oraz ze względu na konieczność zapewnienia bezkolizyjnego dostępu do ww. usług, pozostawiono obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych w postaci wyłącznie parkingów naziemnych dla lokali handlowych, bez wskazanie % miejsc postojowych (parkingowych) związanych z usługami na terenie dla tzw. Klientów jak wskazano w uwadze.