

**UCHWAŁA NR LXXXI/1992/17
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 „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej”, oznaczonej numerem 12 (w zakresie pkt nr 1, pkt nr 2b, pkt nr 2c, oraz częściowo w zakresie pkt nr 4, pkt nr 5a oraz pkt nr 5b) w Załączniku do Zarządzenia Nr 373/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej”.

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 CXXI/1929/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr I.12^{*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 Dzielnicy Krakowa) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej”, w zakresie pkt nr 1, pkt nr 2b, pkt nr 2c, oraz częściowo w zakresie pkt nr 4, pkt nr 5a oraz pkt nr 5b, w których wniesiono o:

- 1) w punkcie 1 uwagi - likwidację na przedmiotowym obszarze wyodrębnionych terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem „ZP.2”, „KDD.6” oraz oznaczenie tej części nieruchomości analogicznie do objętych projektem planu terenów sąsiednich, tj. symbolem „U/UC - poprzez dołączenie w/w terenu do terenu oznaczanego w projekcie planu symbolem „U/UC.3”,
- 2) w punkcie 2b uwagi – modyfikację dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem U/MW.3 w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – przywrócenie wielkości: „nie może być mniejszy niż 20%” / jak w par 38 pkt 10 ppkt 4) MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg”/,
- 3) w punkcie 2c uwagi - modyfikację dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem U/MW.3 w zakresie wskaźnika „powierzchni zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi” - przywrócenie maksymalnej wielkości: „40% powierzchni całkowitej terenów” /jak w par 38 pkt 6 MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg”/,
- 4) w punkcie 4 uwagi – połączenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami „U/UC.4” „KK.1”, „U.8”, „KU.1”, „U.7”, „U/UC.5”, „KK.2”, „U.9”, „KK/KD.1 „KDL.3” oraz część „KDL.2” (od jej przecięcia z terenami dróg „KDD.7” i „KDD.8”) w jeden teren, któremu nadany będzie jeden symbol „U/UC” (to jest „U/UC.4”), z uwzględnieniem dla niego, w ramach przeznaczenia uzupełniającego/dopuszczalnego (ale nie podstawowego) funkcjonowania i ew.

¹⁾* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” w tabeli pozycja Lp.11, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

rozbudowy istniejącej infrastruktury kolejowej — jak to aktualnie zastrzeżono dla terenu oznaczonego symbolem „U/UC.4”,

- 5) w punkcie 5a uwagi - połączenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami „U/UC.4”, „KK.1”, „U.8” (i ewentualnie także „KU.1” i „U.7”) w jeden teren, któremu nadany będzie jeden symbol „U/UC” (to jest „U/UC.4”) z uwzględnieniem dla niego – w ramach przeznaczenia uzupełniającego/dopuszczalnego (ale nie podstawowego) - funkcjonowania i ew. rozbudowy istniejącej infrastruktury kolejowej — jak to aktualnie zastrzeżono dla terenu oznaczonego symbolem „U/UC.4”,
- 6) w punkcie 5b uwagi - połączenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami „U/UC.5 „KK.2”, „U.9” w jeden teren, któremu nadany będzie jeden symbol U/UC (to jest „U/UC.5”) bądź ewentualnie „U/MW4” z uwzględnieniem dla niego - w ramach przeznaczenia uzupełniającego/dopuszczalnego (ale nie podstawowego) - funkcjonowania i ew. rozbudowy istniejącej infrastruktury kolejowej — jak to aktualnie zastrzeżono dla terenu oznaczonego symbolem „U/UC.4”.

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.12 w zakresie pkt 1, pkt 2b, pkt 2c, oraz częściowo w zakresie pkt 4, pkt 5a oraz pkt 5b, w których wniesiono o:

- 1) w punkcie 1 uwagi - likwidację na przedmiotowym obszarze wyodrębnionych terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem „ZP.2”, „KDD.6” oraz oznaczenie tej części nieruchomości analogicznie do objętych projektem planu terenów sąsiednich, tj. symbolem „U/UC - poprzez dołączenie w/w terenu do terenu oznaczanego w projekcie planu symbolem „U/UC.3”.
- 2) w punkcie 2b uwagi – modyfikację dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem U/MW.3 w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – przywrócenie wielkości: „nie może być mniejszy niż 20%” / jak w par 38 pkt 10 ppkt 4) MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg”/.

Przewidziana obecnie w projekcie planu miejscowego wielkość 30% stanowi znaczne pogorszenie w przesadzającego o możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu, parametru, co wymiennie ogranicza prawa jego właściciela, a jednocześnie obniża jego wartość;

- 3) w punkcie 2c uwagi - modyfikację dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem U/MW.3 w zakresie wskaźnika „powierzchni zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi” - przywrócenie maksymalnej wielkości: „40% powierzchni całkowitej terenów” /jak w par 38 pkt 6 MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg”/.

Przewidziana obecnie w projekcie planu miejscowego wielkość 25% stanowi znaczne pogorszenie w przesadzającego o możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu, parametru, co wymiennie ogranicza prawa jego właściciela, a jednocześnie obniża jego wartość;

- 4) w punkcie 4 uwagi – połączenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami „U/UC.4” „KK.1”, „U.8”, „KU.1”, „U.7”, „U/UC.5”, „KK.2”, „U.9”, „KK/KD.1 „KDL.3” oraz część „KDL.2” (od jej przecięcia z terenami dróg „KDD.7” i „KDD.8”) w jeden teren, któremu nadany będzie jeden symbol „U/UC” (to jest „U/UC.4”), z uwzględnieniem dla niego, w ramach przeznaczenia uzupełniającego/dopuszczalnego (ale nie podstawowego) funkcjonowania i ew. rozbudowy istniejącej infrastruktury kolejowej — jak to aktualnie zastrzeżono dla terenu oznaczonego symbolem „U/UC.4”,
- 5) w punkcie 5a uwagi - połączenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami „U/UC.4”, „KK.1”, „U.8” (i ewentualnie także „KU.1” i „U.7”) w jeden teren, któremu nadany będzie jeden symbol „U/UC” (to jest „U/UC.4”) z uwzględnieniem dla niego – w ramach przeznaczenia uzupełniającego/dopuszczalnego (ale nie podstawowego) - funkcjonowania i ew. rozbudowy istniejącej infrastruktury kolejowej — jak to aktualnie zastrzeżono dla terenu oznaczonego symbolem „U/UC.4”,
- 6) w punkcie 5b uwagi - połączenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami „U/UC.5 „KK.2”, „U.9” w jeden teren, któremu nadany będzie jeden symbol U/UC (to jest „U/UC.5”) bądź ewentualnie „U/MW4” z uwzględnieniem dla niego - w ramach przeznaczenia uzupełniającego/dopuszczalnego (ale nie podstawowego) - funkcjonowania i ew. rozbudowy istniejącej infrastruktury kolejowej — jak to aktualnie zastrzeżono dla terenu oznaczonego symbolem „U/UC.4”.

Odnosnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad.1 – punkt 1 uwagi

Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wydzielenie terenu zieleni urządzonej ZP.2 i Terenu dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.5 jest zgodne z ustaleniami Studium (III.1.2 pkt 6 i pkt. 10) gdyż: III.1.2 pkt 6: „*Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu (...)*”; III.1.2 pkt 6 i pkt. 10: „*Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji (...)*”. Studium wskazuje jako kierunki zmian w strukturze przestrzennej jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, w której znajduje się obszar objęty sporządzanym projektem planu:

- Przekształcenie dawnego zespołu przemysłowego w rejonie Łęgu w ważny ośrodek centrotwórczy usługowo-mieszkaniowy, skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;
- Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej i al. Pokoju zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lokalizowana wewnątrz jednostki, projektowana jako autonomiczny zespół usługowo-mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej (...);

Wyznaczenie Terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP.2 –o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park lub skwer, jest realizacją powyższych wskazań zapisanych w Studium. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg” omawiany teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem PP.1 o przeznaczeniu podstawowym pod tereny przestrzeni publicznej w formie miejskich placów i ciągów spacerowych oraz przeznaczeniu uzupełniającym pod zieleń urządzoną. Należy również wyjaśnić, że droga KDD.6 posiada kontynuację w obowiązującym planie „Czyżyny – Łęg”.

Ad.2 – punkt 2b uwagi

Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W Studium zostały ustalone kierunki zmian w strukturze przestrzennej jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, funkcja terenu, standardy przestrzenne, wskaźniki i parametry zabudowy dla kategorii terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania do stosowania w planach miejscowych. Zgodnie z zasadą ustaloną w Studium, granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu w projekcie planu wyznaczony został Teren U/MW.3. Dokument Studium wskazuje dla wnioskowanego terenu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). W projekcie planu został przyjęty wskaźnik terenu biologicznie czynnego zgodny z dyspozycjami Studium.

Ad.3 – punkt 2c uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Ustalony w projekcie planu maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie pogorszy możliwości inwestycyjnych na wskazanych nieruchomościach. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg”, na każde 1000 m² powierzchni terenu inwestycji, przy wskaźniku intensywności zabudowy nie wyższym niż 2,0, można uzyskać maksymalnie 2000 m² powierzchni całkowitej zabudowy. W projekcie planu ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy również 2,0, co oznacza, że na każde 1000 m² powierzchni terenu inwestycji, również można uzyskać maksymalnie 2000 m² powierzchni całkowitej zabudowy. Ograniczenie dopuszczanej w projekcie planu maksymalnej powierzchni zabudowy, liczonej do terenu inwestycji (a nie do całego wyznaczonego terenu, jak to ma miejsce w planie obowiązującym), ma na celu spełnienie wymagań zapisanych w dokumencie Studium, w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla Jednostki 48 – Stare Czyżyny – Łęg, tj. lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wewnątrz jednostki, projektowanej jako autonomiczny zespół usługowo-mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej.

Ad.4 – punkt 4 uwagi

Uwaga nieuwzględniona w zakresie przyłączenia do terenu U/UC.4 terenów KU.1, KDL.2, KDL.3, KK/KD.1, U/UC.5, KK.2, U.9 ze względu na zakres uwzględnienia uwagi w punkcie 5a i 5b.

Ad.5 – punkt 5a uwagi

Uwaga nieuwzględniona w zakresie przyłączenia do terenu U/UC.4 terenu KU.1. Teren KU.1, o podstawowym przeznaczeniu pod terminal autobusowy, został wyznaczony zgodnie ze wskazaniami zarządcy drogi (ZIKiT) na działce gminnej.

Ad.6 – punkt 5b uwagi

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zamiany terenu powstałego z połączenia terenów U/UC.5, KK.2 i U.9 na teren o symbolu U/MW.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium dla objętego sporządzanym projektem planu obszaru jak główny kierunek zagospodarowania wskazuje Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego U_H o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zieleń urządzonej).