

OPINIA NR 220/2010

**Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska
Rady Miasta Krakowa
z dnia 21 kwietnia 2010 r.**

Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa **pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice - Uzdrowisko” z następującymi poprawkami:

1)w projekcie Uchwały w § 9 ust.1 pkt 4a po słowach: „wg obowiązujących przepisów odrębnych” dopisuje się słowa się: „**dopuszczając lokalizację miejsc parkingowych, jeżeli nie spowoduje to zmniejszenia powierzchni terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10**”

Uzasadnienie:

Proponowany zapis poprawki - przy dopuszczeniu lokalizacji nowych miejsc parkingowych na terenach lecznictwa uzdrowiskowego - spełnienia równocześnie warunków utrzymania odpowiedniej powierzchni terenów zieleni, ustalonych w w/w Ustawie. Poprawka - zachowując zgodność z Ustawą o Lecznictwie Uzdrowiskowym, na terenie objętym zasięgiem strefy ochronnej „A” - umożliwi lokalizację odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla Uzdrowiska określonych w w/w Ustawie.

2)w projekcie Uchwały w § 11 po ust. 3 **dopisuje się nowy ustęp 4:**

„W terenach oznaczonych symbolami 4LU/ZP i 5LU/ZP dopuszcza się lokalizację urządzeń, takich jak obiekty sportowo-rekreacyjne (m.in. trawiaste korty tenisowe, boiska sportowe, stadniny) oraz obiekty małej architektury związanej z rekreacją i wypoczynkiem, wyłącznie pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia powierzchni terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10.”

Numeracja kolejnych ustępów odpowiednio się powiększa.

Uzasadnienie:

Lokalizacja na terenie uzdrowiska urządzeń, takich jak trawiaste korty tenisowe, boiska sportowe, stadniny, wszelkie inne obiekty sportowo-rekreacyjne, oraz obiekty małej architektury związanej z rekreacją i wypoczynkiem, funkcjonujących jako ścieżki ruchowe i część parku uzdrowiskowego wzbogaci ofertę Uzdrowiska. Wskazane funkcje są określone w art. 5 Ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym jako urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego służące do leczniczego wykorzystania naturalnych surowców leczniczych oraz właściwości leczniczych klimatu, a także w art. 38 w/w Ustawy jako właściwe obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty (art. 38 ust. 1 punkt 1)

3)w projekcie Uchwały w § 11 ust. 2 wykreśla się dotychczasową treść i **wpisuje się w to miejsce nową:**

"W terenach oznaczonych symbolami 1LU/ZP do 4LU/ZP dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, dróg, ścieżek, obiektów infrastruktury o łącznej powierzchni nie większej 6000 m2, na warunkach określonych w § 11 ust. 7 pkt 2 i 3"

W projekcie Uchwały w § 11 ust. 7 po słowach: „przebudowę, odbudowę” dopisuje się po przecinku słowo: „**rozbudowę**”

W projekcie Uchwały w § 11 ust. 7 pkt 1 wykreśla się dotychczasową treść i **wpisuje się w to miejsce nową:**

"Rozbudowa budynków jest możliwa na zasadach określonych dla nowych budynków w odniesieniu do § 11 ust. 2,"

W projekcie Uchwały w § 11 ust. 7 tworzy się nowy pkt 5) o treści:

" 5) Na terenie oznaczonym 1 LU/ZP dopuszcza się wysokość budynków większą od określonej w pkt 2, lecz nie przekraczającej poziomu kalenicy Głównego Domu Zdrojowego."

W projekcie Uchwały w § 11 ust. 7 pkt 2, po słowach: "z zastrzeżeniem pkt 4" dopisuje się: **"oraz pkt 5"**

Uzasadnienie:

Na obszarze Uzdrowiska istnieje powierzchnia utwardzona przeznaczona na place i parkingi, występująca jako teren niezabudowany, jednocześnie nie jest wliczona do powierzchni terenów zielonych, bilansowanych w Operacie Uzdrowiska. Powierzchnia ta może stać się zasobem umożliwiającym rozwój Uzdrowiska poprzez rozbudowę bazy noclegowej i usługowej dla kuracjuszy, jednocześnie nie ingerując w bilans powierzchni terenów zielonych na tych obszarach.

Rozbudowa istniejących budynków zespołu lecznictwa uzdrowiskowego powinna być umożliwiona na zasadach wskazanych w propozycji korekty § 11 ust. 2, wymienionej wyżej. Jednocześnie zapisy projektu planu wskazują, że będzie ona możliwa z punktu widzenia konserwatorskiego - świadczy o tym zapis § 8 ust. 3 punkt 3 projektu planu, gdzie „Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków zabytkowych, pod warunkiem zachowania ich historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych, przy czym w przypadku rozbudowy, polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego, część ta musi ściśle nawiązywać do gabarytu, formy architektonicznej i detalu tego budynku”. Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi - Ustawą o Ochronie Zabytków - projekt architektoniczny rozbudowy, przedstawiony na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, będzie wymagał uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co zapewni właściwe wpisanie nowej zabudowy w zabytkowy zespół. Ze względu na występujące różnice terenowe wysokość nowej zabudowy w sąsiedztwie Głównego Domu Zdrojowego lub rozbudowy Głównego Domu Zdrojowego powinna być dostosowana do poziomu Głównego Domu Zdrojowego i nie może przekraczać jego wysokości.

4)w projekcie Uchwały w § 14 ust. 2 wykreśla się dotychczasową treść i **wpisuje się w to miejsce nową:**

"W terenach oznaczonych symbolami 1U(A) do 4U(A) dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, infrastrukturę techniczną, a także wszelkie urządzenia terenowe, wyłącznie pod warunkiem zachowania istniejącą powierzchnię terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10."

W projekcie Uchwały w § 14 ust. 3 wykreśla się dotychczasową treść początkową tego ustępu i jego punkt 1) i wpisuje się w to miejsce nową treść:

"3.Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1 U(A) do 4 U(A), na następujących warunkach:

- 1) **Zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy budynków, z wyjątkiem ich przebudowy, przy której dopuszcza się zwiększenie dotychczasowej powierzchni zabudowy maksymalnie o 20% poprzez rozbudowę, tylko pod warunkiem zachowania istniejącej powierzchni terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10 "**

Uzasadnienie:

Poprawka umożliwi realizację zmiany wysokiej, nieestetycznej zabudowy 15-metrowej i na nową, niższą do 12m z zachowanie kubatury.

5)w projekcie Uchwały w §17 ust. 4 po słowie „odbudowy” i przecinku **wpisać treść: „a w terenie oznaczonym symbolem 6ZP również nadbudowy i rozbudowy”**

Uzasadnienie:

Poprawka dopuszcza możliwość nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów w terenach 6ZP z uwzględnieniem warunków dla MN.

W Uchwale i załącznikach graficznych i tekstowych dokonuje się stosownych zmian wynikających z powyższych poprawek zapewniając spójność i zgodność z prawem rozwiązań planistycznych. Razem z przyjęciem tych poprawek wprowadza się do projektu Uchwały niezbędne korekty redakcyjne.

Włodzimierz Pietrus

Przewodniczący Komisji

(**Głosowanie:** za pozytywnym zaopiniowaniem – 6 , przeciw – 0, wstrzymujących się – 1, 1 osoba nie wzięła udziału w głosowaniu)

Otrzymuje:

-Prezydent Miasta Krakowa