

Załącznik

do uchwały Nr
Rady Miasta Krakowa z dnia

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Krakowa stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

W uwadze nr 13 wniesiono, o:

- 1) skorygowanie granic projektu planu poprzez wyłączenie z nich terenu MW/U.1;
lub:
- 2) przesunięcie linii zabudowy w kierunku południowym o 14 m (w dostosowaniu do załącznika graficznego decyzji WZ dla inwestycji planowanej przez wnoszącą uwagę);
- 3) zmianę wielkości wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu MW/U.1 z 50 % na 30 %;
- 4) dopuszczenie łącznego rozliczenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenów oznaczonych symbolami ZPo.4 i MW/U.1;
- 5) zmianę wskaźnika liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, odpowiednio do funkcji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 0,9 miejsca na 1 mieszkanie (§ 12 ust. 4 pkt 1 lit. a) projektu planu;
- 6) zmianę wielkości wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu ZPo.4 z 90 % na 80 %;
- 7) dopuszczenie na terenie ZPo.4 lokalizacji urządzeń budowlanych niezbędnych do funkcjonowania terenu sąsiadującego z terenem ZPo.4 (tj. MW/U.1 i/lub działki budowlanej złożonej z działek geodezyjnych nr 86, 87/2, 89/1, 89/2, 90, 91), a to placu manewrowego dla wozu strażackiego, pod warunkiem zachowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego (wykonanie nawierzchni placu manewrowego w technologii tzw. „nawierzchni zielonej”).

Wskazane w uwadze działki nr 90, 89/1, 89/2 obr. 46 Krowodrza oraz części działek nr 86, 87/2 obr. 46 Krowodrza znajdują się poza granicami obszaru objętego projektem planu. W związku z tym, ze względów formalnych, rozstrzygnięciu podlega tylko część uwagi dotycząca terenów znajdujących się w granicach obszaru objętego projektem planu.

Oдноśnie postulatów zawartych w uwadze:

Ad. 1 Granice obszaru planu miejscowego ustalone zostały Uchwałą Nr XII/127/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera”. Zmiana granic projektu planu wymagałaby podjęcia przez Radę Miasta Krakowa nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu w innych granicach, a co za tym idzie przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 2 Brak podstaw przestrzennych dla przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Została ona wprowadzona – po przeprowadzeniu analiz istniejącego zainwestowania - dla utrzymania ładu przestrzennego oraz prawidłowego kształtowania architektonicznej obudowy parku i odsunięcia zabudowy od terenów zieleni wzdłuż przebiegu dawnej Młynówki Królewskiej.

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan nie musi uwzględniać wydanych decyzji o warunkach zabudowy. W przypadku, gdy ustalenia uchwalonego planu miejscowego są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy, organ który wydał tę decyzję, winien stwierdzić jej wygaśnięcie. Przepisu tego nie stosuje się w przypadku, gdy została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Do czasu wejścia w życie planu inwestor może - zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy - sporządzić projekt budowlany i wystąpić o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie ze wskazaniami Studium teren MW/U.1 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW i jednocześnie zawiera się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, gdzie zarówno dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i usługowej obowiązuje minimalny 50% udział powierzchni biologicznie czynnej.

Ponadto ustalenie wysokiego wskaźnika terenu biologicznie czynnego jest jednym z elementów realizujących cel planu, jakim jest ochrona terenów zielonych w rejonie dawnej Młynówki Królewskiej.

Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż poszczególne wskaźniki ustalane są dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów i nie ma możliwości łącznego bilansowania wskaźników pomiędzy terenami.

Ad. 5 Ilość miejsc parkingowych ustalona została w sposób zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną obszaru, uwzględniając lokalizację terenu, uwarunkowania przyrodnicze, sąsiadującą zabudowę. Podczas procedury planistycznej Prezydent Miasta Krakowa uzyskał w tym zakresie stosowne opinie i zgodnienia.

Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie ze wskazaniami Studium przedmiotowy teren znajduje się w Terenie zieleni urządzonej ZU, gdzie obowiązuje minimalny 90% udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenie wysokiego wskaźnika terenu biologicznie czynnego jest jednym z elementów realizujących cel planu, jakim jest ochrona terenów zielonych w rejonie dawnej Młynówki Królewskiej.

Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma konieczności uzupełniania zapisów planu o dopuszczenie realizacji placu manewrowego dla wozu strażackiego w terenie ZPo.4. Plac taki o wymiarach 20x20m może zostać zlokalizowany na podstawie zapisów planu: albo w całości w terenie MW/U.1, albo w terenach MW/U.1 i ZPo.4. Wyznaczona w terenie MW/U.1 nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części – co nie jest równoznaczne z tym, że budynek musi zostać zlokalizowany w tej linii. W przedmiotowym przypadku możliwe jest odsunięcie projektowanego budynku od nieprzekraczalnej linii zabudowy tak, aby możliwa była lokalizacja w terenie MW/U.1 placu manewrowego o wymiarach 20x20m. Ponadto, ustalony dla terenu ZPo.4 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%, pozwala na utwardzenie 10% tego terenu mogącego stanowić część placu manewrowego (ok. 110m²), którego pozostała część znajdowałaby się w terenie MW/U.1.