

**UCHWAŁA NR XXXIX/666/16  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 16 marca 2016 r.

**w sprawie w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia  
nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi  
złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna”,  
oznaczonej numerem 4 w Załączniku do Zarządzenia Nr 170/2016 z dnia 25 stycznia 2016 r.  
w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1045 i 1890), 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 i 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) 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 2013 r. poz. 1235 i 1238, z 2014 r. poz. 587, 850, 1101, 822 i 1133, z 2015 r. poz. 200, 277, 774, 1045, 1211, 1223, 1265, 1434 i 1590, 1642, 1688, 1936), w związku z uchwałą Nr CXVI/1824/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna” Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr 4<sup>\*1)</sup> złożonej przez (...)\*, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna”, w której dla działek nr 663/5 i 663/6 obr. 22 Śródmieście wniesiono o:

- 1) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m, w zamian definiując działkę nr 663/5 jako przeznaczoną pod zielen urządzoną w ramach Terenu MW.13, pod warunkiem możliwości wliczenia jej do bilansu powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenu MW.13.
- 2) lub alternatywnie zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m z jednoczesnym usunięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej na działce nr 663/6,

---

<sup>1)</sup> Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna”, w kolumnie nr 1 pozycja 4, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

3) zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 40%.

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 XXXIX/666/16

Rady Miasta Krakowa

z dnia 16 marca 2016 r.

W uwadze nr 4 wniesiono o:

- 1) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m, w zamian definiując działkę nr 663/5 jako przeznaczoną pod zieleń urządzoną w ramach Terenu MW.13, pod warunkiem możliwości wliczenia jej do bilansu powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenu MW.13,
- 2) alternatywnie zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m z jednoczesnym usunięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej na działce nr 663/6,
- 3) zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 40%.

Odnosnie do postulatów zawartych w uwadze:

**AD. 1, Ad.2.**

Uwaga nieuwzględniona. Po przeprowadzonej analizie wysokościowej dla części obszaru zawartego w granicach projektu planu w rejonie nieruchomości wskazanych w uwadze, w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.13 ustalono maksymalną wysokość zabudowy 19 m. Przedmiotowy teren sąsiaduje od północy z istniejącą zabudową niskiej intensywności, o wysokości zabudowy pomiędzy około 7 m a 12 m. Od strony południowej pomiędzy ulicą Promienistych a ulicą Lublańską obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”, które dopuszczają dla tego terenu maksymalną wysokość zabudowy do 33 m. Wysokość zabudowy do 19 m ustalona dla nowej zabudowy na działce 663/6 wpisuje się optymalnie pomiędzy wysokość zabudowy po południowej stronie ww. działki i wysokość zabudowy po północnej stronie działki. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”. W celu spełnienia tych wymagań tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego ustalono odpowiednie wysokości dla terenów MW.13 i MW/MN.1 sąsiadujących ze sobą, tak aby nie powodowały dysonansu w percepcji tego obszaru.

Wyznaczona w Terenie MW.13 nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej ma na celu zapewnić strefę wolną od zabudowy pomiędzy wyznaczonymi w projekcie planu terenami o różnych parametrach zabudowy tj. pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną a zabudową mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności i zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Należy wyjaśnić, iż nie ma możliwości jednoczesnego bilansowania wskaźników terenu biologicznie czynnego w dwóch różnych terenach o różnym przeznaczeniu oraz różnych ustaleniach z zakresu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dlatego przeznaczenie działki nr 663/5 pod zieleń urządzoną, tak jak wnioskuje składający uwagę, wykluczyłoby możliwość bilansowania jej powierzchni do inwestycji planowanej na działce nr 663/6.

Natomiast część obszaru znajdująca się pomiędzy linią zabudowy a północną granicą działki nr 663/5 może być bilansowana jako powierzchnia biologicznie czynna ustalona dla Terenu MW.13.

### **AD. 3**

Rada Miasta Krakowa jest związana przepisem z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), zgodnie z którym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż dokument Studium wskazuje dla wnioskowanego terenu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%. W projekcie planu został przyjęty wskaźnik zgodny z dyspozycjami określonymi w Studium.