

**UCHWAŁA NR LVIII/1198/16
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 23 listopada 2016 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski”,
oznaczonej numerem 11
w Załączniku do Zarządzenia Nr 1525/2016 Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 15 czerwca 2016 r.**

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 i 1579), 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 i 1579), 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, 961, 831, 1250 i 1579) w związku z uchwałą Nr CXVII/1857/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski” Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr II.11^{*1)} złożonej przez [...] ^{**2)}, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski”, w której wniesiono o zmianę wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do MW/U.4 na następujące:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi: 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4-3,6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 22 m.

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

¹⁾* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Staw Dąbski” w tabeli pozycja L.p. 24, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

²⁾** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączyła Anna Jastrzębska, podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

Załącznik do Uchwały Nr LVIII/1198/16
Rady Miasta Krakowa
z dnia 23 listopada 2016 r.

W uwadze nr II.11 wniesiono o zmianę wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do MW/U.4 na następujące:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi: 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4-3,6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 22 m.

Postulat ten został uzasadniony tym, że powyższe wskaźniki pozwolą zachować ład przestrzenny na przedmiotowym terenie i w jego okolicy. Wszystkie pobliskie nieruchomości poza przeznaczonymi pod drogi są oznaczone MW.5 (pobliskie działki nr 342/3, nr 342/2, nr 342/1, obr. 16 Śródmieście) lub MW/U.6 (działki nr: 1/162, nr 1/164, nr 1/166, nr 1/170, nr 1/168, nr 1/171, nr 1/108, nr 1/110 obr. 52 Nowa Huta). Dla MW/U.6 przyjęto podobne wskaźniki co dla MW/U.4, ale uzasadnieniem było reprezentacyjne położenie tej nieruchomości wzdłuż ul. Lema, która jest drogą wielopasmową i przede wszystkim położenie tych nieruchomości naprzeciwko Hali Widowiskowo-Sportowej w Czyżynach (Tauron Arena). W przypadku przeznaczenia nieruchomości, do których złożono uwagę ich położenie nie jest reprezentacyjne, bowiem znajdują się one w znacznym oddaleniu od głównych arterii drogowych. Stąd wysokość zabudowy na poziomie 25 metrów taka sama jak dla nieruchomości znajdujących się przy wielopasmowej ul. Lema skutkuje, iż realizacja inwestycji na nieruchomościach, do których zgłoszona jest uwaga o wysokości 25 metrów spowoduje, iż budynki położone przy ul. Lema nie będą mieć już charakteru reprezentacyjnego. Dodatkowo, mimo tak znacznej wysokości 25 metrów dla nieruchomości położonych w terenie o przeznaczeniu MW/U.6 możliwe będzie odpowiednie zapewnienie przestrzeni i nasłonecznienia ze względu na znaczną przestrzeń zajęta przez pobliską ul. Lema. W przypadku terenów objętych przeznaczeniem MW/U.4 zapewnienie prawidłowego nasłonecznienia i przestrzeni pomiędzy budynkami przy zawartych w projekcie wskaźnikach będzie utrudnione co negatywnie odbije się na walorach kompozycyjno-estetycznych a także społecznych. Ponadto, od strony północnej przedmiotowego terenu przylegają grunty zabudowane wielorodzinnymi budynkami oznaczonymi w projekcie jako MW.5 gdzie maksymalna wysokość zabudowy została wyznaczona na 22 metry. Oznaczone w projekcie nieruchomości o przeznaczeniu MW.5 i MW/U.4 po zabudowie powinny tworzyć zwartą i harmonijną przestrzeń bowiem sąsiadują ze sobą i oba tereny są otoczone tylko niezbyt szeroką ulicą Dąbską, która stanowi jedyny dojazd do obu nieruchomości, również jedyne dojście piesze. Natomiast pobliskie tereny wzdłuż wielopasmowej ul. Lema ze względu właśnie na usytuowanie wzdłuż ww. ulicy różnią się w sposób znaczny, gdyż poza funkcją mieszkalno-usługową mają także mieć charakter reprezentacyjny.

Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenie jednakowej wysokości zabudowy dla całego terenu MW/U.4 będące wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu jest rozwiązaniem prawidłowym i zgodnym ze Studium. Zapisy odnoszące się do maksymalnej wysokości zabudowy terenów w południowo-wschodniej i południowej części planu nie będą zaburzać ładu przestrzennego, gdyż taka wysokość zabudowy w stosunku do proponowanej i występującej w terenie MW.5: 22 m to jedynie różnica 1 kondygnacji budynku. Ustalenia planu będą realizowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym przepisów przeciwpożarowych oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (np. w kwestii zacieniania). Stąd pozostawia się dotychczasowe parametry ustalone dla terenu MW/U.4.