

**UCHWAŁA NR LXV/1605/17
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 1 marca 2017 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej przez
Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich”, oznaczonej
numerem 20 w Załączniku do Zarządzenia Nr 2043/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia
4 sierpnia 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”.**

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, 831, 961, 1250, 1579 i 2003) w związku z uchwałą Nr CXVII/1853/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr I.20^{*1)} złożonej przez (wylączenie 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 „Lema - Park Lotników Polskich”, w której wniesiono o:

- 1) zmianę ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla obszaru U.2 na następujące:
 - a) dopuszczalną maksymalną wysokość 16 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy 33 %,
 - c) maksymalną powierzchnię biologicznie czynną 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy 1-1,5,
 - e) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 218 m n.p.m.,
lub
 - f) dopuszczalną maksymalną wysokość 12,5 m,
 - g) maksymalną powierzchnię zabudowy 50 %,
 - h) maksymalną powierzchnię biologicznie czynną 30 %,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy 0,8-1,5,
 - j) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 216 m n.p.m.;

¹⁾* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” w tabeli pozycja L.p. 18, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

- 2) usunięcie z przeznaczenia podstawowego terenu ZP.3 sformułowania „ogólnodostępny park miejski” oraz dopuszczenie w tym terenie możliwości realizacji miejsc parkingowych.
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 LXV/1605/17
Rady Miasta Krakowa
z dnia 1 marca 2017 r.

W uwadze nr I.20 wniesiono o:

- 1) zmianę ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla obszaru U.2 na następujące:
 - a) dopuszczalną maksymalną wysokość 16 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy 33 %,
 - c) maksymalną powierzchnię biologicznie czynną 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy 1-1,5,
 - e) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 218 m n.p.m.,
lub
 - f) dopuszczalną maksymalną wysokość 12,5 m,
 - g) maksymalną powierzchnię zabudowy 50 %,
 - h) maksymalną powierzchnię biologicznie czynną 30 %,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy 0,8-1,5,
 - j) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 216 m n.p.m.;
- 2) usunięcie z przeznaczenia podstawowego terenu ZP.3 sformułowania „ogólnodostępny park miejski” oraz dopuszczenie w tym terenie możliwości realizacji miejsc parkingowych.

Uwaga została uzasadniona m.in. tym, że Studium zezwala na wysokość 16 m. Zmiana w projekcie planu maksymalnej wysokości z 16 m na 11 m nastąpiła pod wpływem opinii Miejskiej Komisji Urbanistycznej, która nie jest dobrze uzasadniona - równie dobrze budynki przy ul. Lema na północ od Hali mogłyby być niższe. Osie widokowe są dwie: północ-południe i wschód -zachód. Problem zasłaniania Hali Tauron Arena jest nieprawdziwy, gdyż Hala ma pod 40 m wysokości. Ponadto według ustaleń Studium i planu pas zieleni o szerokości 15 m oddziela teren usług od Hali, więc to zieleń wysoka przesłania (znajdująca się na dz. 44/26) i będzie przesłaniać Halę (ZP3) i dopiero na jej tle będzie widoczna zabudowa U2. Z kolei przy zachowaniu 16 m maksymalnej wysokości jest możliwość zmniejszenia powierzchni zabudowy. Im mniejsza powierzchnia zabudowy, tym więcej przestrzeni zielonej i w sumie lepszy efekt wizualny. Obecne Studium, a za nim Plan Lema-Lotników przewiduje wyjęcie pasa z działek wzdłuż hali widowiskowo-sportowej i przeznaczenie go na zieleń urządzoną. Proponują, żeby ograniczyć zapis w planie do „zieleni urządzonej”. Zaplanowanie w Planie Lema-Lotników ogólnodostępnej zieleni parkowej ZP.3, gdzie umożliwia się komunikację pieszych pomiędzy Parkiem a ul. Lema, jest faktycznie ponownym oddaniem części gruntu na cele publiczne. Ponadto w części koliduje taki zapis z projektami sporządzonymi na podstawie warunków zabudowy i powoduje dla nich dużą stratę. Wnoszą o wprowadzenie pewnej ilości „zielonych” miejsc parkingowych w obszarze ZP3, podobnie jak w innych obszarach „ZP”, tj. parkingów ażurowych do wypełnienia trawą.

Odnosnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad 1.

Uwaga nieuwzględniona, gdyż utrzymuje się ustalone w projekcie planu parametry zabudowy i zagospodarowania, z wyjątkiem: wskaźnika powierzchni zabudowy, który jako parametr nieobowiązkowy, zostanie usunięty z projektu planu. Daje to możliwość dostosowania wielkości planowanej zabudowy do indywidualnych warunków panujących w terenie.

W przypadku wskaźnika terenu biologicznie czynnego, to projekt planu określa jego minimalny parametr – maksymalna wartość nie podlega regulacjom ustaleń projektu planu, gdyż nie jest wymagana przepisami ustawy.

Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy do 11 m jest prawidłowa. Określona została w celu zachowania prawidłowej widoczności na reprezentacyjny obiekt jakim jest hala widowiskowo-sportowa. Maksymalna wysokość zabudowy została wyznaczona w analogiczny sposób jak maksymalne wysokości zabudowy określone po zachodniej stronie ul. Stanisława Lema (mpzp obszaru „Lema-Staw Dąbski”), tj. wyższa zabudowa w terenach północnych i niższa w południowej części ulicy.

Oś widokowa na halę widowiskowo-sportową od strony północnej prowadzona jest w korytarzu komunikacyjnym (szeroką ulicą Lema), stąd nie zachodzi potrzeba obniżania wysokości zabudowy do 11 m, jak ma to miejsce w południowej części projektu planu.

Zieleń poprawia jakość przestrzeni, stanowi uzupełnienie zagospodarowania kubaturowego i podnosi walory wizualne. Porównanie wysokości istniejącej zieleni do realizowanych obiektów kubaturowych nie jest tożsame przestrzennie.

Ad 2.

Uwaga nieuwzględniona, gdyż przyjęte rozwiązania dla terenu ZP.3 w zakresie przeznaczenia i funkcji dają możliwość stworzenia wartościowej przestrzeni i udostępnienie jej ogółowi mieszkańców. Takie zamierzenie jest celowe i pozostawia się je jako prawidłowe. Z tego też względu wyklucza się w tym obszarze stworzenie miejsc postojowych. Poprzez teren ZP.3 może powstać wejście do parku od strony zachodniej (z ul. Lema).