

**UCHWAŁA NR LXV/1609/17  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 1 marca 2017 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich”, oznaczonych numerami 27 i 28 (w zakresie punktów nr 1, 2, 3) 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” uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Nie uwzględnia się częściowo uwag nr I.27<sup>\*1)</sup>, nr I.28<sup>\*1)</sup>, posiadających jednakową treść, złożonych przez (wyłączenie 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 zakresie punktów nr 1, 2, 3, w których dla działki nr 1/22 obręb 52 Nowa Huta wniesiono o:

- 1) maksymalne przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę ulicy Lema oraz likwidację/przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę granicy z Parkiem Lotników Polskich;
- 2) zmianę wskaźników dla terenu U.8 na następujące:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 1-2,5,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
- 3) zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej o wnioskowanych w pkt 2 parametrach.

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do uchwały.

---

<sup>1)</sup>\* Uwagi o tych numerach zostały zawarte w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” w tabeli pozycja L.p. 22, a pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej.

§ 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/1609/17

Rady Miasta Krakowa

z dnia 1 marca 2017 r.

W uwagach nr I.27 i nr I.28 w punktach nr 1, 2, 3 dla działki nr 1/22 obręb 52 Nowa Huta wniesiono o:

- 1) maksymalne przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę ulicy Lema oraz likwidację/przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę granicy z Parkiem Lotników Polskich,

Postulat ten został uzasadniony tym, że linia ta jest zbyt oddalona od przedmiotowych granic działki, podobnie zresztą rzecz się ma w przypadku działek sąsiednich. Ulica Lema (wzdłuż której zaprojektowano jedną z przedmiotowych linii) jest ulicą bardzo szeroką, a jej część przylegająca bezpośrednio do przedmiotowej działki posiada dwa pasy ruchu, wzdłuż niej biegnie oddzielona pasem zieleni ścieżka dla rowerów i chodnik. Z kolei druga z nieprzekraczalnych linii zabudowy, czyli usytuowana przy granicy z terenem Parku Lotników Polskich, jest jeszcze bardziej oddalona od granicy z parkiem. Odległość od granicy działki dla tej linii jest aż dwukrotnie większa od odległości od granicy przewidzianej dla nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Lema. Abstrahując od samej potrzeby ustanawiania linii w aż takim oddaleniu od terenu Parku - zdaniem wnioskodawcy niczym nieuzasadnionej - trzeba wskazać, że jednak tym, co najbardziej budzi sprzeciw, jest fakt, że ochrona przestrzeni publicznej od zabudowy odbywać się ma jedynie kosztem nieruchomości posadowionych w planowanej części U.8, żadnej natomiast ochrony od strony Parku Lotników Polskich nie przewidziano dla terenów znajdujących się w części U.1, KDD.1, U.2, U.3 czy też U.4.

- 2) zmianę wskaźników dla terenu U.8 na następujące:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 1-2,5,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,

Postulat ten został uzasadniony tym, że ww. parametry zostały ustalone w sposób mniej korzystny dla właściciela, a bardziej ograniczający go w możliwości zabudowy nieruchomości znajdujących się w terenie oznaczonym jako U.8, niż dla właścicieli nieruchomości położonych w terenie oznaczony jako U.5, U.3 i U.4 bez żadnego uzasadnienia faktycznego. Tereny U.3 i U.4 powinny mieć niższą zabudowę niż U.8 czy U.7, ponieważ przysłaniają Tauron Arenę od Alei Pokoju. Tereny U.8 czy U.7 z punktu widzenia funkcji reprezentacyjnej terenów sąsiednich, nawet przy ich wyższej zabudowie, nie oddziałują na ekspozycję Tauron Areny tak bardzo jak tereny oznaczone jako U.3 czy U.4.

- 3) zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej o wnioskowanych w pkt 2 parametrach.

Postulat ten został uzasadniony tym, że w obecnym kształcie projekt planu jest niezgodny ze Studium, w którym przedmiotowa działka została oznaczona jako teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Odnosnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad 1.

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony ul. Lema – ograniczenia pozostaną ze względu na konieczność odsunięcia zabudowy od dróg publicznych. Umożliwi to także zachowanie osi widokowych i ekspozycję obiektu hali widowiskowo-sportowej – ze względu na swoją funkcję dominanty w terenie.

Żaden z obszarów inwestycyjnych (U.2-U.4) nie ingeruje tak głęboko w obszar parku miejskiego, jak ma to miejsce w przypadku terenów U.6-U.8 (obecnie MW/U.2-MW/U.4), a teren U.1 jest już obecnie zainwestowany halą widowiskowo-sportową z odpowiednio zagospodarowanym terenem wokół niej. Dlatego też dla terenów U.1-U.4 nie zachodzi potrzeba wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony parku.

Ustalona definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest prawidłowa i stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Definicja ta jest odpowiednia i pozwala na prawidłowe kształtowanie zabudowy w terenie.

Uwaga uwzględniona w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony parku miejskiego (Teren ZP.1) – jej przebieg został skorygowany przez przesunięcie jej w kierunku parku.

Ad 2.

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie parametrów: wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego:

- a) Przyjęty w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy został skorygowany i wynosi 0,8-2,0. Podniesienie go do wnioskowanego poziomu tj. max. 2,5 nie zostało uwzględnione, gdyż przy ustalonym w projekcie planu wskaźniku terenu biologicznie czynnego (z uwzględnieniem wytycznych zawartych w ustaleniach Studium) uzyskanie intensywności na takim poziomie nie będzie możliwe.
- b) Na przedmiotowym obszarze wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi min. 50 % ze względu na położenie w Studium w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. Przyjęte w projekcie planu minimalne wskaźniki terenu biologicznie czynnego nie mogą być zmienione ze względu na zgodność projektu planu ze Studium.
- c) Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy do 16 m jest prawidłowa. Określona została w celu podkreślenia reprezentacyjności obiektu hali widowiskowo-sportowej. Ograniczenie wysokości zabudowy, połączone z odsunięciem zabudowy od ul. Lema poprzez wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, umożliwi zachowanie osi widokowych i ekspozycję obiektu hali widowiskowo-sportowej – ze względu na swoją funkcję dominanty w terenie.

Maksymalna wysokość zabudowy jest wyznaczona w analogiczny sposób jak określone po zachodniej stronie ul. Stanisława Lema (mpzp obszaru „Lema-Staw Dąbski”) maksymalne wysokości zabudowy, tj. wyższa zabudowa w terenach północnych i niższa w południowej części ulicy.

Uwaga uwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy, który jako parametr nieobowiązkowy został usunięty z projektu planu. Daje to możliwość dostosowania wielkości planowanej zabudowy do indywidualnych warunków panujących w terenie. Wielkość zabudowy wynikać będzie z wskaźnika intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy.

Ad 3.

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie parametrów: wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego – wyjaśnienia zawarto w Ad 2.

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia oraz wskaźnika powierzchni zabudowy.

W wyniku uwzględnienia innych uwag została wprowadzona zmiana w zakresie przeznaczenia terenu U.8 na tereny ZP, KDD i MW/U.