

**UCHWAŁA NR LXV/1614/17
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 1 marca 2017 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych
przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich”, oznaczonych
numerami 37 i 38 (w zakresie punktów nr 1 i 4 oraz częściowo w zakresie punktu nr 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” uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwag nr I.37^{*1)}, nr I.38^{*1)}, 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 i 4 oraz częściowo w zakresie punktu nr 3, w których wniesiono o:

1) punkt nr 1 uwag:

- a) dopuszczenie możliwości realizacji balkonów poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
- b) wyłączenie ze sposobu obliczania powierzchni całkowitej kondygnacji konieczności uwzględniania balustrad i balkonów;

2) punkt nr 3 uwag - ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 1,0-2,5;

3) punkt nr 4 uwag - wprowadzenie zapisu określającego, iż dostęp do dróg publicznych dla terenu MW/U.1 zapewni droga KDZT.1 (al. Jana Pawła II) poprzez projektowane lub istniejące (z możliwością przebudowy) zjazdy.

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

¹⁾* 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. 27, 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

W uwagach nr I.37 i nr I.38 w punktach nr 1, 3, 4 wniesiono o:

1) punkt nr 1 uwag:

- a) dopuszczenie możliwości realizacji balkonów poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,

Postulat ten został uzasadniony tym, że balkony są to elementy drugorzędne obiektów, niewliczane do powierzchni zabudowy. Stanowią one element budynku, który umożliwia tzw. rozróżnienie elewacji i niejednokrotnie znacznie podnosi walory architektoniczne obiektu. Ma też oczywiste znaczenie funkcjonalne.

- b) wyłączenie ze sposobu obliczania powierzchni całkowitej kondygnacji konieczności uwzględniania balustrad i balkonów,

Postulat ten został uzasadniony tym, że uwzględnienie powierzchni balkonów i balustrad, które w intencji autora projektu planu miało zapewne za zadanie ograniczenie intensywności zabudowy, zamiast tego, skłoni inwestorów do realizacji obiektów pozbawionych balkonów, co wpłynie niekorzystnie zarówno na funkcjonalność projektowanych lokali jak i walory estetyczne realizowanych obiektów.

2) punkt nr 3 uwag - ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 1,0-2,5,

Postulat ten został uzasadniony tym, że obecnie określony wskaźnik w przedziale 0,3-1,4 jest nieproporcjonalny w stosunku do proponowanych parametrów powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy, z związku z czym brak jest możliwości ich pełnego wykorzystania. Założona w projekcie MPZP wysokość zabudowy do 16m, umożliwia realizację budynku o 5 kondygnacjach nadziemnych. Przy obecnym wskaźniku intensywności zabudowy określonym w projekcie MPZP, chcąc wykorzystać w pełni powierzchnię zabudowy, chociażby z powodu założeń określonych w STUDIUM – zwiększona intensywność zabudowy, budynek będzie mógł mieć tylko 4 kondygnacje. Lub odwrotnie: chcąc zrealizować budynek o 5 kondygnacjach - będzie on musiał mieć odpowiednio mniejszą powierzchnię zabudowy. Dodatkowym czynnikiem ujemnym są balkony, wliczane wg projektu MPZP do powierzchni całkowitej kondygnacji, które w znaczny sposób wpłyną na intensywność zabudowy.

3) punkt nr 4 uwag - wprowadzenie zapisu określającego, iż dostęp do dróg publicznych dla terenu MW/U.1 zapewni droga KDZT.1 (al. Jana Pawła II) poprzez projektowane lub istniejące (z możliwością przebudowy) zjazdy.

Odnosnie do punktów zawartych w uwagach:

Ad 1 - punkt nr 1 uwag

Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalone w projekcie planu definicje (w tym dla nieprzekraczalnej linii zabudowy i powierzchni całkowitej kondygnacji) są prawidłowe i stosowane we wszystkich sporządzanych planach miejscowych na obszarze Krakowa. Definicje te są odpowiednie i pozwalają na prawidłowe kształtowanie zabudowy w terenach.

Ad 2 - punkt nr 3 uwag

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie podniesienia wskaźnika intensywności zabudowy do wnioskowanego poziomu, tj. max. 2,5, gdyż przy ustalonym w projekcie planu wskaźniku terenu biologicznie czynnego (uwzględniającym wytyczne zawarte w Studium) uzyskanie

intensywności na takim poziomie nie było by możliwe. Niemniej jednak przyjęty w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy został skorygowany i wynosi 0,3-2,0.

Ad 3 - punkt nr 4 uwag

Uwaga nieuwzględniona, gdyż zapis określający dostęp do dróg publicznych dla terenu MW/U.1 nie zostanie wprowadzony.

Teren MW/U.1 jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej KDZT.1 (al. Jana Pawła II). W projekcie planu miejscowego nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. Obecne zjazdy mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących dróg.