

**UCHWAŁA NR LXV/1623/17  
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 5 i 6 w Załączniku do Zarządzenia Nr 100/2017 Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie  
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 II.5<sup>\*1)</sup> i nr II.6<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 których dla terenu MW/U.1 wniesiono o:

- 1) określenie maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy na rzędnej: 225 m n.p.m./ lub zrównanie jej z wartością terenów MW/U.2-MW/U.4;
- 2) ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,3-2,2.

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**

---

<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. 36, a pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej.

W uwagach nr II.5 i II.6 dla terenu MW/U.1 wniesiono o:

- 1) określenie maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy na rzędnej: 225 m n.p.m./ lub zrównanie jej z wartością terenów MW/U.2-MW/U.4.

Postulat ten został uzasadniony tym, że poziom terenu istniejącego w zachodniej części terenu MW/U.1 (w tym na działkach wnioskodawcy), znajduje się na rzędnych powyżej 206.90 m n.p.m., co jest udokumentowane na mapach zasadniczych znajdujących się w zasobach Wydziału Geodezji. Przy takim poziomie terenu istniejącego, budynek może mieć maksymalnie 15,1 m wysokości, podczas gdy projekt planu określa maksymalną wysokość zabudowy do 16 m. Tym samym, przy pozostawieniu maksymalnej rzędnej bezwzględnej na poziomie 222, nie będzie możliwości wykorzystania w pełni dopuszczanej wysokości budynku. W przekonaniu wnioskodawcy zwiększenie tej rzędnej do wnioskowanej 225 m n.p.m. lub nawet 228 m n.p.m. jest jak najbardziej uzasadnione. W pozostałych terenach zabudowy mieszkalno-usługowej: MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, maksymalna wysokość bezwzględna zabudowy została określona na rzędnej 228 m n.p.m., podczas gdy poziom terenu istniejącego jest na rzędnej 201,3-202,5 m n.p.m. Czyli określono znacznie wyższą rzędną maksymalną zabudowy dla niższego bezwzględnego poziomu terenu.

- 2) ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,3-2,2.

Postulat ten został uzasadniony tym, że obecnie określony wskaźnik w przedziale 0,3-2,0 został zwiększony w stosunku do wersji z pierwszego wyłożenia planu, jednakże w dalszym ciągu nie umożliwi w pełni wykorzystania terenu. Głównym czynnikiem ujemnym są balkony, wliczane wg projektu planu do powierzchni całkowitej kondygnacji, które w znaczny sposób wpłyną na intensywność zabudowy – ograniczą wielkość budynku.

Uwaga nieuwzględniona, gdyż przyjęte w projekcie planu parametry maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej bezwzględnej wysokości zabudowy oraz wskaźnika intensywności zabudowy są prawidłowe i pozwalają na racjonalne zagospodarowanie terenu.

Wartości maksymalnej bezwzględnej wysokości zabudowy określone zostały z uwzględnieniem urzędowej kopii mapy zasadniczej. Różnice pomiędzy tymi wartościami dla terenu MW/U.1 oraz terenów MW/U.2, MW/U.3 i MW/U.4 wynikają z ukształtowania terenu.

Natomiast wartość wskaźnika intensywności zabudowy jest adekwatna do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy i wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

W projekcie planu miejscowego określono w terenach MW/U.1-MW/U.4 jednakową wysokość zabudowy wynoszącą 16 m, co zostało doprecyzowane wysokością bezwzględną zabudowy z uwagi na zróżnicowane ukształtowanie terenu. Maksymalna wysokość zabudowy określona jest dla każdego wydzielonego terenu, a nie poszczególnych działek, stąd uzyskiwane w rezultacie wysokości zabudowy mogą się od siebie nieco różnić.

Jednocześnie zwraca się uwagę, że w projekcie planu miejscowego została określona wysokość zabudowy (zdefiniowana w § 4 ust. 1 pkt 16), a nie wysokość budynku.