

**UCHWAŁA NR LXXV/1863/17  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 14 czerwca 2017 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego”, oznaczonej numerem 1 (w zakresie pkt nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 oraz częściowo w zakresie pkt nr 10) w Załączniku do Zarządzenia Nr 103/2017 z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948 oraz Dz. U. z 2017 r. poz. 730), 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, 1579 oraz z 2017 r., poz. 730), 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, 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, 1250, 831, 1579, Dz. U. z 2015 r. poz. 1936, Dz. U. z 2016 r. poz. 2003, Dz. U. z 2017 r. poz. 820), w związku z uchwałą Nr XXII/368/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego” uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Nie uwzględnia się uwagi nr 1<sup>\*)</sup> (w zakresie pkt nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 oraz częściowo w zakresie pkt nr 10) złożonej przez Radę i Zarząd Dzielnicy XIII, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego” w której wniesiono o:

- 1) (w pkt 1 uwagi) zmianę dla wszystkich terenów MN (MN.1 – MN.19) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na wartość 0,6, a maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) (w pkt 2 uwagi) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku realizacji wyłącznie wolnostojącej zabudowy usługowej w terenach MN w tzw. Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej do 11 metrów, czyli maksymalnej wysokości dla pozostałej zabudowy na terenach MN;
- 3) (w pkt 3 uwagi) określenie minimalnej liczby stanowisk postojowych dla rowerów w przypadku budynków biur w liczbie 20;
- 4) (w pkt 4 uwagi) zmianę zasad obsługi parkingowej w celu osiągnięcia następujących wskaźników:
  - a) minimalna liczba miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla budynków biur – 50 miejsc na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) (w pkt 5 uwagi) ustalenie w terenach MW.1, MW.2, MW.5, MW.7 maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 20 metrów;

---

<sup>1) \*</sup> Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego” w kolumnie nr 1 pozycja nr 22, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

- 6) (w pkt 6 uwagi) ograniczenie w terenie MW.1 wysokości zabudowy od strony ul. Jerozolimskiej do 16 ze względu na bliskość terenu byłego obozu KL Płaszów oraz wzgórza Krzemionek;
- 7) (w pkt 7 uwagi) ustalenie w terenach MW/U.1, MW/U.3 maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 20 metrów;
- 8) (w pkt 8 uwagi) przywrócenie w terenie MW/U.4 wskaźników zabudowy zgodne z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu po raz pierwszy, tj. maksymalną wysokość zabudowy: 20 metrów oraz wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,8;
- 9) (w pkt 9 uwagi) ustalenie w terenach U.1 – U.4 maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 20 metrów;
- 10) (w pkt 10 uwagi) ustalenie w terenie MW/U.2 maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 50% oraz usunięcie zapisu ustalającego „maksymalny udział wolnostojących budynków usługowych w przeznaczeniu podstawowym: 30% powierzchni całkowitej zabudowy” stanowiący §18 ust. 5 pkt.2) lit.e);
- 11) (w pkt 11 uwagi) wprowadzenie rozwiązań zapewniających skuteczną retencję i odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie pogłębić problemów zalewania terenów osiedla położonego pomiędzy ulicami Wielicką, Dworcową i Prokocimską.

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia uwag 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 LXXV/1863/17  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 14 czerwca 2017 r.

W uwadze nr 1 wniesiono o:

- 1) (w pkt 1 uwagi) zmianę dla wszystkich terenów MN (MN.1 – MN.19) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na wartość 0,6, a maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) (w pkt 2 uwagi) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku realizacji wyłącznie wolnostojącej zabudowy usługowej w terenach MN w tzw. Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej bezwzględnie do 11 metrów, czyli maksymalnej wysokości dla pozostałej zabudowy na terenach MN;
- 3) (w pkt 3 uwagi) określenie minimalnej liczby stanowisk postojowych dla rowerów w przypadku budynków biur w liczbie 20. Proponowana w planie liczba 10 to zdecydowanie za mało patrząc z perspektywy rozwoju transportu rowerowego w mieście, do którego powinno dążyć miasto. Brak dostatecznej liczby miejsc postojowych może w bardzo łatwy sposób zniechęcić do korzystania z tego środka transportu;
- 4) (w pkt 4 uwagi) zmianę zasad obsługi parkingowej w celu osiągnięcia następujących wskaźników:
  - a) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie; założone w planie wartości (1,2) są niewystarczające już obecnie; należy pamiętać, że w nowej zabudowie mieszkańcy będą głównie ludzie młodzi z rodzinami, którzy będą posiadać więcej niż jeden samochód;
  - b) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla budynków biur – 50 miejsc na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; deweloperzy budujący nowe budynki powinni zapewnić liczbę miejsc parkingowych wystarczających do obsługi danego budynku; nie wolno dopuścić do tego, a by pracownicy nowych budynków mieli negatywny wpływ na dostępność istniejących miejsc parkingowych, z których powinni korzystać przede wszystkim mieszkańcy okolicznych terenów;
- 5) (w pkt 5 uwagi) ustalenie w terenach MW.1, MW.2, MW.5, MW.7 maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 20 metrów;
- 6) (w pkt 6 uwagi) ograniczenie w terenie MW.1 wysokości zabudowy od strony ul. Jerozolimskiej do 16 ze względu na bliskość terenu byłego obozu KL Płaszów oraz wzgórza Krzemionek;
- 7) (w pkt 7 uwagi) ustalenie w terenach MW/U.1, MW/U.3 maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 20 metrów;
- 8) (w pkt 8 uwagi) przywrócenie w terenie MW/U.4 wskaźników zabudowy zgodnie z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu po raz pierwszy, tj. maksymalną wysokość zabudowy: 20 metrów oraz wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,8;
- 9) (w pkt 9 uwagi) ustalenie w terenach U.1 – U.4 maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 20 metrów;
- 10) (w pkt 10 uwagi) ustalenie w terenie MW/U.2 maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 50% oraz usunięcie zapisu ustalającego „maksymalny udział wolnostojących budynków usługowych w przeznaczeniu podstawowym: 30% powierzchni całkowitej zabudowy” stanowiący §18 ust. 5 pkt.2) lit. e);
- 11) (w pkt 11 uwagi) wprowadzenie rozwiązań zapewniających skuteczną retencję i odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie pogłębić problemów zalewania terenów osiedla położonego pomiędzy ulicami Wielicką, Dworcową i Prokocimską.

Odnosnie do postulatów zawartych w uwadze:

Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1 uwagi, gdyż wskaźniki intensywności zabudowy oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zostały ustalone zgodnie z przeprowadzonymi analizami urbanistycznymi, w których wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę jak i powierzchnie działek. Obniżenie przyjętych parametrów spowoduje iż dla wielu z istniejących obiektów zostaną uniemożliwione np. rozbudowa w niewielkim zakresie tj. dobudowa klatki schodowej, czy zabudowa tarasu. Obniżone parametry w stosunku do istniejących już w terenie spowodują powstanie nowych budynków znacznie odbiegających gabarytami od istniejących, co nie będzie korzystnym działaniem ze względu na ład przestrzenny.

Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2 uwagi, gdyż parametry i wskaźniki dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej, po złożonej uwadze tej samej treści do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu (w dniach od 26 lipca 2016 r. do 24 sierpnia 2016 r.) zostały ponownie przeanalizowane i wówczas wysokość zabudowy została obniżona z 16m do 13m w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi. Dalsze obniżanie tego parametru uznaje się za bezzasadne. Obiekty usługowe o wyższej wysokości w stosunku do zabudowy jednorodzinnej będą stanowić barierę ochronną dla zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej w dalszych częściach terenów MN.

Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3 uwagi, gdyż wymagana liczba miejsc postojowych została określona zgodnie z Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. Projekt planu określa minimalną liczbę miejsc postojowych, co nie stoi w sprzeczności aby liczba została zwiększona na etapie projektowania i realizacji inwestycji.

Ad.4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 4 uwagi, gdyż wymagana liczba miejsc postojowych została określona zgodnie z Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r.

Ad.5, 6 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 5 oraz pkt 6 uwagi, gdyż w wyniku częściowego uwzględnienia złożonej uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2016r. do 24 sierpnia 2016r.) wysokość zabudowy dla terenu MW.1 została obniżona zgodnie z realizowaną inwestycją objętą prawomocnym pozwoleniem na budowę. W terenie MW.7 wysokość zabudowy została utrzymana, gdyż ustalono ją zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi. Jednakże z terenu MW.7 wydzielono teren MW.8, w którym wysokość zabudowy została obniżona. Parametry i wskaźniki przyjęte w planie dla terenów MW.2 oraz MW.5 uniemożliwiają powstanie nowej zabudowy w tych terenach.

Ad.7 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 7 uwagi, gdyż w wyniku częściowego uwzględnienia złożonej uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2016 r. do 24 sierpnia 2016 r.), wysokość zabudowy dla terenów MW/U.1 oraz MW/U.3 została obniżona do 22m.

Ad.8 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 8 uwagi, gdyż w terenie MW/U.4 wysokość zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy zostały ustalone w sposób optymalny dla inwestycji objętej wydanymi decyzjami administracyjnymi.

Ad.9 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 9 uwagi, gdyż w wyniku częściowego uwzględnienia złożonej uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2016r. do 24 sierpnia 2016r.), wysokość zabudowy dla terenów U.1 – U.4 została obniżona do 22m.

Ad.10 Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pkt 10 uwagi, w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg ustaleń studium wskaźnik terenu biologicznie czynnego winien wynosić dla przedmiotowego terenu min. 40%. W korelacji do tego wskaźnika zostały określone wskaźniki powierzchni zabudowy.

Ad.11 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 11 uwagi, gdyż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają jedynie ogólne zasady, w tym w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych, które są zawarte w § 12 ust 3. Zgodnie z uzyskanymi informacjami z MPWiK, planowana inwestycja mająca na celu rozwiązanie problemu zalewania w rejonie ulicy Wielickiej, zostanie zrealizowana poza obszarem sporządzanego projektu planu, wobec czego zapisy projektu planu nie będą mieć na nią wpływu.