

**UCHWAŁA NR LIV/1049/16
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 12 października 2016 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi
złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Bronowice - Wesele”,
oznaczonej numerem 2 (w zakresie punktów nr 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13 oraz częściowo
w zakresie punktów 1 i 8 uwagi) w Załączniku do Zarządzenia Nr 3525/2016 z dnia 21 grudnia
2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele”.**

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), 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), 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), w związku z uchwałą Nr VIII/121/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele” Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr 2^{*1)} złożonej przez Krakowską Spółdzielnię Niewidomych SANEL, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele”, w której wniesiono o dokonanie zmian w zapisie ustaleń przywołanego przepisu w taki sposób, by dopuścić:

1. (w pkt 1) dodanie w rodz. I §4 ust. 1 pkt 28 zapisu definiującego budynek frontowy poprzez następującą treść – „budynek frontowy – należy przez to rozumieć budynek usytuowany w części działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej”;

2. (w pkt 2) w przypadku zabudowy usługowej lokalizację obiektów o wysokości do 14m, która odpowiada wysokości istniejącego obiektu produkcyjno – usługowego zlokalizowanego na działce nr 437/25 od strony ul. Bandtkiego, co umożliwi jego zachowanie i modernizację bez konieczności podejmowanych prac budowlanych prowadzących do jego przebudowy lub obniżenia wysokości;

3. (w pkt 3) w przypadku zabudowy usługowej obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do max. 10%;

4. (w pkt 5) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych od 12° do 45° w terenach MN.1 – MN.6, MWn.4 – MWn.5, MWi.2, MWn/U.1 (dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej), MN/MWn.1 – MN/MWn.9, Ui.2, (§7 ust. 6 pkt 1 lit. b);

5. (w pkt 6) stosowania dachów płaskich, tarasów lub dachów zielonych na terenie MWn/U.1 dla zabudowy usytuowanej wewnątrz kwartału nie będącej budynkami frontowymi (§7 ust. 6 pkt 1 lit. b tiret 1);

6. (w pkt 7) by łączna powierzchnia lukarn/facjat mogła przekraczać 1/3 powierzchni danej połąci dachu lub takiego ograniczenia nie wprowadzać (§ 7 ust. 6 pkt 3 lit.b tiret 1);

¹⁾* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele” w kolumnie nr 1 pozycja nr 2, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

7. (w pkt 8) możliwość stosowania różnego kąta nachylenia połaci dachów i dachów lukarn (§ 7 ust.6 pkt 3 lit. b tiret 4);

8. (w pkt 9) na terenie MWn.U.1 maksymalną długość elewacji budynku do 42 m pod warunkiem jej podziału na segmenty o maksymalnej długości równej 18 m, połączone między sobą łącznikami cofniętymi o 3 m od lica ściany elewacyjnej (§ 20 ust. 3 pkt 4 lit.a);

9. (w pkt 10) zabudowę w granicy linii rozgraniczających tereny ZP.1 i MWn/U.1 poprzez usunięcie wyznaczonej na rysunku planu stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MWn/U.1 od strony południowej tj. od strony ZP.1;

10. (w pkt 12) by w przypadku istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków możliwe było ich nadbudowanie, rozbudowanie i przebudowanie, w sposób powodujący zwiększenie istniejących parametrów i wskaźników zabudowy do 10%;

11. (w pkt 13) dokonanie zmian w tekście i rysunku wyłożonego do publicznego wglądu planu w taki sposób, by przedmiotowy teren został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub usługową o parametrach zabudowy ustalonych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWn./U.1.

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 LIV/1049/16
Rady Miasta Krakowa
z dnia 12 października 2016 r.

W uwadze nr 2 wniesiono o dokonanie zmian w zapisie ustaleń przywołanego przepisu w taki sposób, by dopuścić:

1. (w pkt 1) dodanie w rodz. I §4 ust. 1 pkt 28 zapisu definiującego budynek frontowy poprzez następującą treść – „budynek frontowy – należy przez to rozumieć budynek usytuowany w części działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej”;

2. (w pkt 2) w przypadku zabudowy usługowej lokalizację obiektów o wysokości do 14m, która odpowiada wysokości istniejącego obiektu produkcyjno – usługowego zlokalizowanego na działce nr 437/25 od strony ul. Bandtkiego, co umożliwi jego zachowanie i modernizację bez konieczności podejmowanych prac budowlanych prowadzących do jego przebudowy lub obniżenia wysokości;

3. (w pkt 3) w przypadku zabudowy usługowej obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do max. 10%;

4. (w pkt 5) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45° w terenach MN.1 – MN.6, MWn.4 – MWn.5, MWi.2, MWn/U.1 (dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej), MN/MWn.1 – MN/MWn.9, Ui.2, (§7 ust. 6 pkt 1 lit. b);

5. (w pkt 6) stosowania dachów płaskich, tarasów lub dachów zielonych na terenie MWn/U.1 dla zabudowy usytuowanej wewnątrz kwartału nie będącej budynkami frontowymi (§7 ust. 6 pkt 1 lit. b tiret 1);

6. (w pkt 7) by łączna powierzchnia lukarn/facjat mogła przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu lub takiego ograniczenia nie wprowadzać (§ 7 ust. 6 pkt 3 lit.b tiret 1);

7. (w pkt 8) możliwość stosowania różnego kąta nachylenia połaci dachów i dachów lukarn (§ 7 ust.6 pkt 3 lit. b tiret 4);

8. (w pkt 9) na terenie MWn.U.1 maksymalną długość elewacji budynku do 42 m pod warunkiem jej podziału na segmenty o maksymalnej długości równej 18 m, połączone między sobą łącznikami cofniętymi o 3 m od lica ściany elewacyjnej (§ 20 ust. 3 pkt 4 lit.a);

9. (w pkt 10) zabudowę w granicy linii rozgraniczających tereny ZP.1 i MWn/U.1 poprzez usunięcie wyznaczonej na rysunku planu stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MWn/U.1 od strony południowej tj. od strony ZP.1;

10. (w pkt 12) by w przypadku istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków możliwe było ich nadbudowanie, rozbudowanie i przebudowanie, w sposób powodujący zwiększenie istniejących parametrów i wskaźników zabudowy do 10%;

11. (w pkt 13) dokonanie zmian w tekście i rysunku wyłożonego do publicznego wglądu planu w taki sposób, by przedmiotowy teren został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub usługową o parametrach zabudowy ustalonych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWn./U.1.

Odnosnie do postulatów zawartych w uwadze:

Ad. 1

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pkt 1 uwagi - poprzez dodanie definicji „budynku frontowego”, jednakże w brzmieniu nie dosłownym jak zaproponowano w uwadze.

Ad. 2

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2 uwagi - 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).

Wysokość w projekcie planu została określona zgodnie z maksymalną wysokością określoną w Studium w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 21 dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MNW, która wynosi: 13m.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu §7 ust. 4: „Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się - w przypadku gdy:

- 1) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników z zastrzeżeniem pkt 3
- 2) (...)
- 3) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.”

Dodatkowo w §7 ust. 3 zapisano, że „W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych”, co umożliwia zachowanie istniejących obiektów budowlanych.

Ad. 3

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3 uwagi - 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).

Wskaźnik terenu biologicznie czynnego w projekcie planu został określony zgodnie z minimalną wartością tego wskaźnika określoną w Studium dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MNW, tj. na poziomie 30%.

Ad. 4

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 5 uwagi - analizy urbanistyczne (w tym w zakresie geometrii i kształtu dachów istniejących obiektów) wykazały, że na obszarze projektu planu przeważają dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°. Niemniej jednak zostanie wprowadzona zmiana polegająca na obniżeniu minimalnego dopuszczalnego kąta z 35° do 30°.

Ad. 5

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 6 uwagi - projekt planu nie określa zasad sytuowania budynków o różnych funkcjach w obszarze działki budowlanej; budynki usługowe o dachach płaskich czy też mieszkaniowe mogą być lokalizowane zarówno wzdłuż dróg jak i we wnętrzach kwartałów. Rozróżnienie kształtu dachów w terenie MWn/U.1 nie wynika z sytuowania budynków, tylko z ich funkcji – dla tego terenu ustalono nakaz stosowania dachów płaskich dla zabudowy usługowej.

Ad. 6

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 7 uwagi - zgodnie z zasadą kształtowania ładu przestrzennego, na obszarze wskazuje się na konieczność wprowadzenia zapisów określających zasady stosowania lukarn i facjat. Ustalenia w tym zakresie nie będą zmienione.

Ad. 7

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pkt 8 uwagi - dla zachowania ładu przestrzennego na obszarze objętym projektem planu pozostawiono obecne brzmienie § 7 ust.6 pkt 3 lit. b tiret 4. Natomiast niezależnie od powyższego rozszerzono możliwość ukształtowania formy dachów lukarn/facjat o dachy płaskie.

Ad. 8

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 9 uwagi - zgodnie z zasadą kształtowania ładu przestrzennego na przedmiotowym obszarze, dąży się do powstania zabudowy o parametrach podobnych do osiedli znajdujących się na terenach MWn.4 i MWn.5, które wyróżniają się szczególnie estetyczną formą architektoniczną, stąd nie ma potrzeby stosowania dodatkowych zapisów i zwiększania długości elewacji budynków.

Ad. 9

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 10 uwagi - nieprzekraczalna linia zabudowy wprowadzona została zgodnie z opinią Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa. Celem jej wprowadzenia była ochrona terenu zieleni urządzonej ZP.1 – tak by nowa zabudowa, która powstanie w terenie MWn/U.1 nie została zlokalizowana bezpośrednio przy linii rozgraniczającej oba tereny.

Ad. 10

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 12 uwagi - 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).

Wskaźniki i parametry zabudowy zostały ustalone zgodnie z ustaleniami Studium w sposób jednoznaczny i bez odstępstw. Wprowadzenie proponowanych odstępstw doprowadziłoby do niezgodności ustaleń planu ze Studium.

Ad. 11

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 13 uwagi - Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Działki położone w terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem ZP.1 zostały przeznaczone w zgodności ze Studium, w którym ustalono ich przeznaczenie jako ZU – tereny zieleni urządzonej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia tych terenów pod tereny inwestycyjne.