

**UCHWAŁA NR LIV/1054/16
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 1, 2, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 oraz częściowo
w zakresie punktu 7 uwagi) w Załączniku do Zarządzenia Nr 1028/2016 z dnia 26 kwietnia
2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie 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:

1. (w pkt 1) zmianę ustaleń w zakresie definicji pojęcia powierzchni całkowitej kondygnacji poprzez jej określenie, jako powierzchni mierzonej po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków i okładzin (z wyłączeniem powierzchni które nie są zamknięte ze wszystkich stron do pełnej wysokości kondygnacji jak loggie i balkony), tak by skorygowany zapis był zgodny z normą wg której określa się powierzchnię całkowitą PN-ISO 9836:2015-12;

2. (w pkt 2) zmianę ustaleń §7 ust.6 pkt 1 lit.b na zapis następującej treści, cyt. „nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° 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, z zastrzeżeniem lit.d;”

3. (w pkt 5) dopuszczenie, by łączna powierzchnia lukarn/facjat nie mogła być większa niż 2/3 powierzchni danej połaci dachu;

4. (w pkt 6) dopuszczenie maksymalnej długość elewacji budynku do 54 m pod warunkiem jej podziału na segmenty o maksymalnej długości równej 18m, połączone między sobą łącznikami cofniętymi o 3m od lica ściany elewacyjnej, poprzez dodanie odpowiednich postanowień w §20 ust.3 pkt 4;

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 7, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

5. (w pkt 7) zmianę treści ustaleń §20 ust.3 pkt 4 lit. a poprzez wprowadzenie zapisu „maksymalną długość elewacji lub segmentu pojedynczego budynku – 18m”;

Kondygnacje nadziemne budynku posadowione na jednym garażu podziemnym postrzegane w części nadziemnej jako odrębne budynki są w rozumieniu Prawa Budowlanego traktowane jako jeden budynek a ich części nadziemne określane jako segmenty;

6. (w pkt 8) zmianę treści ustaleń § 20 ust.3 pkt 1 lit.a poprzez ustalenie wielkości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej w wysokości nie mniejszej niż 30%;

7. (w pkt 9) dopuszczenie, by w bilansie zieleni istniała możliwość ujęcia powierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i dla ruchu kołowego wykonanych za pomocą utwardzeń umożliwiających utrzymanie terenów zielonych (np. geo krata);

8. (w pkt 10) zmianę treści ustaleń § 20 ust.3 pkt 1 lit.b poprzez ustalenie wielkości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej w wysokości nie mniejszej niż 20%;

9. (w pkt 11) usunięcie wyznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr... nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MWn/U.1 od strony południowej tj. od strony terenu ZP.1), ze względu na to, że tereny te stanowią jedną nieruchomość;

10. (w pkt 12) dopuszczenie dla istniejących w dniu wejście w życie planu budynków możliwości ich nadbudowania, rozbudowania i przebudowania, 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/1054/16
Rady Miasta Krakowa
z dnia 12 października 2016 r.

W uwadze nr 2 wniesiono o:

1. (w pkt 1) zmianę ustaleń w zakresie definicji pojęcia powierzchni całkowitej kondygnacji poprzez jej określenie, jako powierzchni mierzonej po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków i okładzin (z wyłączeniem powierzchni które nie są zamknięte ze wszystkich stron do pełnej wysokości kondygnacji jak loggie i balkony), tak by skorygowany zapis był zgodny z normą wg której określa się powierzchnię całkowitą PN-ISO 9836:2015-12;

2. (w pkt 2) zmianę ustaleń §7 ust.6 pkt 1 lit.b na zapis następującej treści, cyt. „nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° 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, z zastrzeżeniem lit.d;”

3. (w pkt 5) dopuszczenie, by łączna powierzchnia lukarn/facjat nie mogła być większa niż 2/3 powierzchni danej połaci dachu;

4. (w pkt 6) dopuszczenie maksymalnej długość elewacji budynku do 54 m pod warunkiem jej podziału na segmenty o maksymalnej długości równej 18m, połączone między sobą łącznikami cofniętymi o 3m od lica ściany elewacyjnej, poprzez dodanie odpowiednich postanowień w §20 ust.3 pkt 4;

5. (w pkt 7) zmianę treści ustaleń §20 ust.3 pkt 4 lit. a poprzez wprowadzenie zapisu „maksymalną długość elewacji lub segmentu pojedynczego budynku – 18m”; Kondygnacje nadziemne budynku posadowione na jednym garażu podziemnym postrzegane w części nadziemnej jako odrębne budynku są w rozumieniu Prawa Budowlanego traktowane jako jeden budynek a ich części nadziemne określane jako segmenty;

6. (w pkt 8) zmianę treści ustaleń § 20 ust.3 pkt 1 lit.a poprzez ustalenie wielkości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej w wysokości nie mniejszej niż 30%;

7. (w pkt 9) dopuszczenie, by w bilansie zieleni istniała możliwość ujęcia powierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i dla ruchu kołowego wykonanych za pomocą utwardzeń umożliwiających utrzymanie terenów zielonych (np. geo krata);

8. (w pkt 10) zmianę treści ustaleń § 20 ust.3 pkt 1 lit.b poprzez ustalenie wielkości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej w wysokości nie mniejszej niż 20%;

9. (w pkt 11) usunięcie wyznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr... nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MWn/U.1 od strony południowej tj. od strony terenu ZP.1), ze względu na to, że tereny te stanowią jedną nieruchomość;

10. (w pkt 12) dopuszczenie dla istniejących w dniu wejście w życie planu budynków możliwości ich nadbudowania, rozbudowania i przebudowania, 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 w zakresie pkt 1 uwagi - na potrzeby planowania przestrzennego została wprowadzona definicja powierzchni całkowitej kondygnacji. Polskie Normy nie stanowią

przepisów powszechnie obowiązującego prawa zgodnie z ustawą z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji. Mając powyższe na uwadze definicja ta pozostaje w obecnej formie.

Ad. 2

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2 uwagi - analizy urbanistyczne (w tym w zakresie geometrii i kształtu dachów istniejących obiektów) wykazały, że na obszarze objętym sporządzanym projektem planu miejscowego przeważają dachy o kącie nachylenia połąci dachowych od 35° do 45°.

W wyniku złożenia uwagi podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w podobnym brzmieniu w tym zakresie wprowadzono zmianę polegającą na obniżeniu minimalnego dopuszczalnego kąta z 35° do 30°. Dalsze obniżanie kąta nachylenia połąci dachowych dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych uznaje się za bezzasadne.

Ad. 3

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 5 uwagi - wnioskowany zapis nie został wprowadzony, niemniej jednak po ponownej analizie zapisów dotyczących powierzchni lukarn i facjat została wprowadzona zmiana zapisu dopuszczającego maksymalną łączną powierzchnię lukarn/facjat z 1/3 na 1/2 powierzchni danej połąci dachu.

Ad. 4

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 6 uwagi - nie został wprowadzony wnioskowany zapis. 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 jest zasadne zwiększania długości elewacji dla kolejnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Ad. 5

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pkt 7 uwagi - w zakresie zastrzeżenia, że odległość pomiędzy segmentami zlokalizowanymi na wspólnym garażu nie może być mniejsza niż 6m, a segmenty nie będą mogły być łączone w części nadziemnej budynków.

Ad. 6

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 8 uwagi - ze względu na istniejący stopień zainwestowania całego obszaru oraz na konieczność zapewnienia odpowiednich proporcji terenów zielonych do terenów proponowanych do zainwestowania zabudową mieszkaniową wielorodzinną dla zapewnienia odpowiedniego komfortu przyszłych mieszkańców pozostawia się proponowane wskaźniki bez zmian.

Ad. 7

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 9 uwagi - definicja „terenu biologicznie czynnego” została określona w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. Wnioskowany zapis zaliczający do terenu biologicznie czynnego tereny komunikacji lub miejsca postojowe byłby niezgodny z ww. definicją stąd nie może zostać wprowadzony do projektu planu.

Ad. 8

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 10 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. 9

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 11 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.