

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BIENIĄCZYCE - OSIEDLE”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce - Osiedle” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 grudnia 2012 r. do 4 stycznia 2013 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 18 stycznia 2013 r., wpłynęło 5 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 317/2013 z dnia 7 lutego 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.		[...]*	Składający uwagę po przeanalizowaniu treści projektu planu obszaru „Bieńczyce - Osiedle” składa następujące uwagi: 1) W § 9 pkt 6 dotyczącym urządzeń reklamowych w pkt e) zamieszczono zapis: „można montować wyłącznie w parterze budynku (poniżej gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra)” - wnioskuję o rozważenie i ewentualne usunięcie zapisu doprecyzowującego „poniżej gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra” - gdyż w budynkach zabudowy wielorodzinnej z lat 70 - tych nie ma gzymsów, a budynki najczęściej przeszły		obszar całego planu oraz U.7 MW Uo	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ad 1. Zapis § 9 pkt 6 dotyczy całego obszaru planu, a nie tylko zabudowy wielorodzinnej. W związku z powyższym zapis doprecyzowujący z użyciem wyrażenia „gzyms rozdzielający parter od pierwszego piętra” nie odnosi się wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej i może być stosowany również w przypadku zabudowy usługowej wyższej niż jednokondygnacyjna. Ad 2. Definicja w § 4 ust.1 pkt 15 określa wielkość reklam wielkogabarytowych, które zostały całkowicie zakazane

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			termomodernizację i nie ma możliwości zidentyfikowania miejsca w którym, ewentualny gzyms miałby się pierwotnie znajdować. 2) W § 9 pkt 6 dotyczącym urządzeń reklamowych w pkt e) zamieszczono zapis: <i>„nośniki płaszczyznowe nie mogą przekroczyć 1,5 m² powierzchni”</i> – wnioskuję o rozważenie i ewentualne usunięcie zapisu, gdyż jest to zapis daleko ograniczający prawo do swobodnego wyboru szyldu. Wielkość reklamy płaszczyznowej jakiej nie można stosować jest zdefiniowana w słowniczku. Dlaczego więc jeszcze dodatkowo ogranicza się powierzchnię szyldu do tak niewielkich rozmiarów? Podobne zastrzeżenia mam co do zapisu <i>„nośniki prostopadłe, tzw. wysięgniki mogą być montowane w maksymalnej odległości 0,8 m od elewacji do krawca wysięgnika z szyldelem, maksymalna wysokości szyldu do 0,6 m”</i>. 3) W § 10 ust 2 pkt 2 dotyczącym zasad kształtowania dachów zamieszczono zapis: <i>„w terenach Uk.1 i U.7 dopuszcza się dachy dwi- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia dostosowanym do dachu istniejącej zabudowy sąsiedniej”</i> – wnioskuję o rozważenie i ewentualne usunięcie z zapisu terenu U.7. Zrozumiałby jest dla mnie zapis tej treści odnośnie terenu Uk.1 z uwagi na istniejący kościół. Natomiast w przypadku gdzie celem planu jest m.in. uporządkowanie zagospodarowania terenu, dopuszczenie zabudowy w terenie U.7 o dachach dwu lub wielospadowych na pewno do takiej					ustaleniami planu. Zapisy § 9 dotyczą nośników reklamowych innych niż wielkogabarytowe. Zapisy doprecyzowujące wielkość i formę oraz zasady lokalizacji nośników reklamowych zostały ustanowione w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ad 3. Zgodnie z zapisem przywołanego § 10 ust 2 dotyczącym zasad kształtowania dachów, w całym obszarze projektu planu obowiązuje nakaz stosowania dachów płaskich, również w terenie U.7. Dopuszczenie dachu innego niż płaski w terenie U.7 dotyczy wyłącznie uzupełnienia ciągu zabudowy usługowej od strony ul. Stanisława Mikołajczyka, i wynika z konieczności zastosowania dachu o kącie nachylenia dostosowanym do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie. Ad 4. Przywołany zapis § 10 ust 5 dotyczy wyłącznie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej i nie stoi w sprzeczności z możliwym wyborem koloru białego lub szarego podczas ewentualnej zabudowy loggii. Zapis dopuszczający wybór koloru w przypadku zabudowy loggii wynika z faktu, iż pionowe profile używane przy obudowie loggii, głównie z uwagi na stosowany materiał (np. aluminium), mogą mieć kolor szary. Ad 5. Dobudowanie wind zewnętrznych (wyłącznie w budynkach bez wind) nie jest budową odrębnego budynku i należy je traktować jako rozbudowę istniejącego budynku (dźwigi są elementem wyposażenia budynku lub jego częścią).

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			sytuacji nie prowadzi. Ponadto również w terenie U.20 występuje identyczna sytuacja gdzie jeden budynek ma dach wielospadowy, a mimo to, nie jest umieszczony w treści ww. zapisu. 4) W § 14 i §15 dotyczącym terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zamieszczono zapis: „zakazuje się zabudowy balkonów, a w przypadku zabudowy loggii należy stosować szkło przezroczyste z pionowymi podziałkami w kolorze białym lub szarym” – wnioskuję o rozważenie i ewentualne doprecyzowanie lub usunięcie z zapisu „lub szarym” – taki zapis stoi w sprzeczności z zapisem § 10 ust 5 „Nakaz zachowania koloru białego oraz uwzględnienia proporcji podziałów pionowych podczas wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach wielorodzinnych.” 5) W § 14 i §15 dotyczącym terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zamieszczono zapis: „ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków” – wnioskuję o rozważenie i ewentualne doprecyzowanie zapisu w kontekście zapisu „dopuszcza się rozbudowę o windy zewnętrzne w istniejących budynkach bez wind” – obawę budzi zapis z uwagi na fakt iż, większość budynków wielorodzinnych w których, ewentualny montaż windy mógłby być wykonany konstrukcyjnie wymaga budowania wind jako odrębnych budynków powiązanych z budynkiem pierwotnym przewiązkami. Czy w takim przypadku takie zapisy są ze sobą kompatybilne. 6) W § 14 i §15 dotyczącym terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zamieszczono zapis: „zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od					Ad 6. Wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji ogrodzeń w terenach MW nie jest konieczne. Zakaz lokalizacji ogrodzeń byłby zbyt restrykcyjny w odniesieniu do prawa własności, niemniej jednak zapisy projektu planu wprowadzają ograniczenia w rodzaju i formie stosowanych ogrodzeń. Ad 7. Zgodnie z decyzją Rady Miasta Krakowa podjętą na Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 30 stycznia 2013 r., w obszarze planu „Bieńczyce - Osiedle” nie zostaną zlikwidowane żadne jednostki oświatowe. W związku z powyższym nie ma konieczności wprowadzenia zaproponowanych zapisów.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<i>strony Terenów ZPp 1-ZPp 11"</i> – wnioskuję o rozważenie i ewentualne wprowadzenie zapisu całkowicie zakazującego realizacji ogrodzeń w terenach MW. 7) W § 18 dotyczącym terenów zabudowy usług oświaty, wskazuje się że podstawowym przeznaczeniem terenów jest: a. <i>zabudowę na potrzeby oświaty – przedszkola i szkoły;</i> b. <i>zabudowę na potrzeby opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – żłobki i kluby dziecięce."</i> <i>Wnioskuję o rozważenie i ewentualne przededagowanie zapisów w taki sposób aby w przyszłości umożliwić na tych terenach realizację również innych usług z zakresu szeroko pojętego działania społecznego. Jak wiadomo w najbliższym czasie szereg szkół ulegnie likwidacji, być może również szkoły w obszarze planu, aby umożliwić adaptację budynków poszkolnych na inne cele związane m.in. z działaniami rehabilitacyjnymi i rewitalizacyjnymi dzielnic np.: dom kultury, domy opieki dla osób starszych, domy dziennej opieki dla osób potrzebujących opieki – w tym ośrodki opieki dziennej dla dzieci i młodzieży szkolnej, ośrodki lokalnego rozwoju kulturalnego i społecznego proszę o przededagowanie zapisów § 18 w taki sposób aby nie skazywać budynków szkolnych na powolną śmierć i umożliwienie na tych terenach wprowadzenie również innych funkcji usług publicznych. Proszę również w takim kontekście o przededagowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów aby umożliwić rozbudowę i przebudowę, a także dostosowanie obiektów do innych celów niż szkolne.</i>					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	Mieszkańcy os. Kalinowego bl. nr 7 i [...]*		Składająca złożyła uwagę – protest mieszkańców os. Kalinowego bl. 7, o następującej treści: 1. Sprzeciw wobec planom budowy garażu wielopoziomowego przed naszym blokiem. Nie chcemy hałasu silników oraz spalin. Mamy prawo do odpoczynku w naszych mieszkaniach, a wysoki budynek garażu dodatkowo spowoduje brak światła dziennego. Odległość tylko drogi osiedlowej jest za mała. Planowana budowa graniczy z dwoma szkołami, boiskiem sportowym, przedszkolem, co zagraża bezpieczeństwu i zdrowiu dzieci. Informuję że teren jest podmokły, po każdym deszczu jest woda w piwnicach. Pod protestem podpisało się 61 mieszkańców w tym Właściciele garaży prywatnych, dyrekcja szkoły Podstawowej nr 82, Przedszkole nr 97. 2. W Terenie Urządzeń Komunikacji KU.1 zmniejszyć dopuszczalną wysokość parkingu wielopoziomowego z proponowanych 16 m na maksymalnie 6 m. Uzasadnienie: Budynek nr 7 przy ul. Św. Rodziny jest budynkiem 5-cio kondygnacyjnym o wysokości ok. 15 m. Cały budynek (łącznie z parterem) zajmują mieszkania. Propozycja umożliwienia realizacji budynku parkingu wielopoziomowego o wysokości aż 16 m na terenie oznaczonym w projekcie planu jako KU.1 zdecydowanie narusza interes mieszkańców budynku nr 7 jeżeli chodzi o dostęp do światła słonecznego mieszkań na niższych kondygnacjach.		KU.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ad 1. W granicach projektu planu z uwagi na ogromny deficyt miejsc parkingowych, konieczne jest wyznaczenie terenów, w których będzie możliwe lokalizowanie parkingów wielopoziomowych. Obiekty takie są znacznie mniej terenochłonne i korzystniejsze przestrzennie niż parkingi realizowane powierzchniowo. Ustalenia planu dają możliwość w przyszłości realizacji takich obiektów, niemniej jednak od zgody właścicieli i użytkowników wieczystych terenu będzie zależeć ich ewentualna realizacja. Ponadto, zgodnie z zapisami § 6 ust. 3 projektu planu istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem. Ad 2. Ustalenia planu dają możliwość w przyszłości realizacji obiektu garażu wielopoziomowego o wysokości zabudowy max. 16 m. Wysokość zabudowy zgodnie z definicją § 4 ust. 1 pkt 13 obejmuje całkowitą wysokość obiektu budowlanego do najwyższej położonego punktu budynku np.: centrala wentylacyjna. Z uwagi na charakter obiektu, wskazane jest, aby kominy wentylacyjne były lokalizowane powyżej istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Niemniej jednak na etapie realizacji zostanie określona ostateczna wysokość zabudowy garażu wielopoziomowego nie przekraczająca wysokości 16 m.
3.	[...]*		Składający uwagę wnosi o:		KU.1	Prezydent Miasta	Uwaga pozostaje	Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			1. Rezygnację z planu budowy parkingu wielopoziomowego przed blokiem nr 7 na osiedlu Kalinowym. Uzasadnienie: Mieszkańcy tego bloku protestują, gdyż nie chcą hałasu silników samochodowych oraz smrodu spalin, zwłaszcza, że stan powietrza pogarsza się w Krakowie coraz bardziej. Obawiają się także ograniczenia światła słonecznego na najniższych kondygnacjach, a także światła dziennego w godzinach popołudniowych. Właściciele garaży i działek w „okraglaku” oraz dzierzawcy są zadowoleni z obecnego stanu i nie życzą sobie żadnych zmian. Wysoki budynek garażu zniszczy wartość estetyczną założenia urbanistycznego kościoła i klasztoru, który jest bardzo dobrze zlokalizowany wśród zieleni Plant Bieńczyckich. Garaż byłby dominującym budynkiem wśród czteropiętrowej zabudowy mieszkaniowej. 2. Wprowadzenie możliwości realizacji ciągu pieszo-jazdnego szerokości 6,5 m od ul. Dunikowskiego koło pawilonu handlowo-usługowego, zgodnie z załącznikiem graficznym. Uzasadnienie: Konieczne jest wybudowanie drogi do kościoła i do punktów handlowo-usługowych. Ciąg pieszo-jazdnym umożliwi dojście do kościoła oraz dojazd pojazdów straży pożarnej i pogotowia. Klienci punktów handlowo-usługowych noszą towary w rękach lub przewożą na wózkach do ul. Dunikowskiego. Obecnie jest tam chodnik w bardzo złym stanie i ścieżka asfaltowa na terenie zielonym. Wybudowanie ciągu pieszo-jazdnego nie uszczupli terenu zielonego		U.2 ZPp.1	Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	niewzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad 1. W granicach projektu planu z uwagi na ogromny deficyt miejsc parkingowych, konieczne jest wyznaczenie terenów, w których będzie możliwe lokalizowanie parkingów wielopoziomowych. Obiekty takie są znacznie mniej terenochłonne i korzystniejsze przestrzennie niż parkingi realizowane powierzchniowo. Ustalenia planu dają możliwość w przyszłości realizacji takich obiektów, niemniej jednak od zgody właścicieli i użytkowników wieczystych terenu będzie zależać ich ewentualna realizacja. Ponadto, zgodnie z zapisami § 6 ust. 3 projektu planu istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem. Ad 2 i 3. Zgodnie z zapisami w § 6 ust. 2 pkt 6) projektu planu w ramach przeznaczenia terenów U.2 i Uk.1 mogą zawierać się elementy towarzyszące jego urządzeniu i funkcjonowaniu w tym niewyznaczone na Rysunku Planu dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne. Ponadto dla terenu ZPp.1 zapis § 19 ust 2 pkt 1a) dopuszcza możliwość lokalizacji ciągów pieszych. W związku z powyższym właściciele nieruchomości mają swobodną możliwość realizacji takich inwestycji w dowolnym miejscu w granicach swoich nieruchomości i nie ma konieczności wyznaczania dodatkowo ciągów pieszo-jazdnym liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			biologicznie czynnego. 3. Wprowadzić możliwość realizacji ciągu pieszego o szerokości 5 m od ul. Dunikowskiego do schodów prowadzących do kościoła. Uzasadnienie: Poprawi to komunikację pieszych z os. Na Lotnisku i podkreśli kompozycyjną oś założenia architektonicznego kościoła. Wartość estetyczna ma duże znaczenie pośród monotonnej zabudowy Nowej Huty. Daje też możliwość estetycznego zaplanowania terenu zielonego.					
4.		Parafia Rzymskokatolicka p.w. Św. Józefa Za parafię [...]* Proboszcz	Wprowadzić całkowity zakaz zabudowy na terenie KU.1 – Teren urządzeń Komunikacji. Uzasadnienie: Proponowane zagospodarowanie terenu oznaczonego KU.1 dopuszcza realizację wielopoziomowego parkingu o wysokości 16 m z dopuszczeniem lokali usługowych w parterze. Budynek taki będzie naruszał szereg interesów: - będzie ograniczał naturalne oświetlenie pomieszczeń parafii w tym szereg pokoi mieszkalnych, zgodnie z określonymi w warunkach technicznych zasadami przesłaniania; - będzie ograniczał intymność terenu parafii, zwłaszcza klasztoru; - będzie naruszał wizualny i akustyczny wyjątkowy charakter użytkowania terenu, jakim jest parafia i klasztor; - będzie ograniczał dostęp do światła słonecznego mieszkań w budynku nr 7 przy ul. Świętej Rodziny. Teren KU.1 ze względu na lokalizację oraz kształt jest naturalną kontynuacją Planu Bieleńskich.		KU.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W granicach projektu planu z uwagi na ogromny deficyt miejsc parkingowych, konieczne jest wyznaczenie terenów, w których będzie możliwe lokalizowanie parkingów wielopoziomowych. Obiekty takie są znacznie mniej terenochłonne i korzystniejsze przestrzennie niż parkingi realizowane powierzchniowo. Ustalenia planu dają możliwość w przyszłości realizacji takich obiektów, niemniej jednak od zgody właścicieli i użytkowników wieczystych terenu będzie zależał ich ewentualna realizacja. Ponadto, zgodnie z zapisami § 6 ust. 3 projektu planu istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
5.		[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę przeznaczenia Terenu Zabudowy Mieszkaniaowej Wielorodzinnej na Teren Bieleńskich.	232/20 obr. 8 Nowa Huta	MW.30	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ad 1. W wyniku przeprowadzonych, szerokich

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Zabudowy Usługowej części działki nr 232/20 obr. 8 – w zakresie opisanym na mapie jako chodnik betonowy. 2. Dopuszczenie na ww. terenie możliwości zastosowania w projektowanych budynkach dachów innych niż płaskie. Uzasadnienie: Zmiana przyczyni się do efektywnego wykorzystania ww. terenu ze względów ekonomicznych i estetycznych. Obecnie jest to niewykorzystany plac betonowy, który nie jest ciągiem pieszym. W dzielnicy Bieńczyce występuje deficyt lokali usługowo-handlowych, a wnioskowana zmiana poprawi sytuację w tym zakresie. Zmiana przeznaczenia jest kontynuacją zabudowy usługowej w ciągu pieszym wzdłuż al. Andersa (U.18, U.19, U.22).			wniesionej uwagi	Krakowa	analiz architektoniczno-urbanistycznych w obszarze projektu planu w ramach uzupełnienia i kontynuacji istniejącej zabudowy usługowej wprowadzono szereg terenów usługowych z możliwością lokalizacji obiektów usługowo-handlowych. Celem była poprawa dostępu do usług przy jednoczesnej zgodności z zasadami dbałości o przestrzeń publiczną. Ponadto, zapis § 15 ust. 2 pkt 1b) utrzymuje lokalizację istniejących wolnostojących obiektów usługowych w terenie MW.30. Ad 2. Sporządzany miejscowy plan ma charakter porządkujący i jako taki jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Jego głównym celem jest regulacja przyszłych procesów zagospodarowania terenu, umożliwiających zachowanie ładu przestrzennego. W trakcie wykonanej inwentaryzacji terenowej stwierdzono, że 99 % zabudowy zlokalizowanej w obszarze planu ma dach płaski. W związku z powyższym w celu zachowania ładu przestrzennego w tym obszarze wskazane jest, aby nowa zabudowa miała parametry zabudowy w tym kształt dachu dostosowany do zabudowy już istniejącej w granicy opracowania.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył/-a: Justyna Kozik - inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ile kroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce - Osiedle”;
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).