

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „BRONOWICE - WESELE” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 października 2015 r. do 17 listopada 2015 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 1 grudnia 2015 r. wpłynęło 6 uwag. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3525/2015 z dnia 21 grudnia 2015 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie – Lp.1 – Lp.5).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 lutego 2016 r. do 22 marca 2016 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 5 kwietnia 2016 r. wpłynęły 2 uwagi. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1028/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie – Lp.6 – Lp.7).

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI<br>(pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA   | USTALENIA PROJEKTU PLANU | ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI  |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|---|--|---|--------------------------|---|--|---|
|     |          |   |  | DZIAŁKA OBREB   |                          | PREZYDENT MIASTA KRAKOWA  | RADA MIASTA KRAKOWA  |   |
| 1.  | 2.       | 3.  | 4.   | 5.  | 6.                       | 7.  | 8.   | 9.  |
| 1.  | 1.       | MPWiK S.A.  | W zakresie części tekstowej projektu planu wnosi następujące uwagi:<br>1) W pkt 4 ust.1 §12 należy dopisać „(...) w tym uregulowań zawartych w aktach prawa miejscowego”.<br>2) (...),<br>3) (...).  | Cały obszar planu   |                          | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt. 1</b>   | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt. 1</b>  | Nie ma potrzeby doprecyzowania ustaleń projektu planu w tym zakresie, gdyż przez zawarty w §12 ust. 1 pkt 4 zwrot „unormowania odrębne” należy rozumieć wszystkie regulacje prawne, w których zawarte są także akty prawa miejscowego dotyczące m.in. wprowadzania stref ochronnych i ograniczeń w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.   |
| 2.  | 2.       | Krakowska Spółdzielnia Niewidomych SANEL                            | Postanowienia części tekstowej przedmiotowego projektu planu miejscowego §20 – wskazują, że teren oznaczony symbolem MWn/U.1 jest przeznaczony pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną niskiej intensywności lub zabudowę usługową. Mając na uwadze parametry architektoniczno – urbanistyczne istniejącej zabudowy na terenie nieruchomości wnoszącej spółdzielni, w szczególności jej istniejący gabaryt oraz planowaną zgodnie z projektem planu zabudowę mieszkaniową, wnosi o dokonanie zmian w zapisie ustaleń przywołanego przepisu w taki sposób, by dopuścić:<br><br>1. dodanie w rodz. I §4 ust. 1 pkt 28 zapisu definiującego budynek frontowy poprzez następującą treść – „budynek frontowy – należy | 437/25, 437/26 oraz północna część dz. 437/29 obr.2 Krowodrza<br><br>437/27, 437/28 oraz południowa część dz. 437/29 obr. 2 Krowodrza | MWn/U.1<br><br>ZP.1      | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13 oraz częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 8</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13 oraz częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 8</b> | <b>Ad.1</b><br>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dodanie definicji „budynek frontowy”, jednakże w brzmieniu nie dosłownym jak zaproponowano w uwadze.<br><b>Ad.2</b><br>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).<br>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. |

|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
|  |  | <p>przez to rozumieć budynek usytuowany w części działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej”;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>3. w przypadku zabudowy usługowej obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do max. 10%;</li> <li>4. (...)</li> <li>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);</li> <li>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);</li> <li>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);</li> <li>8. możliwość stosowania różnego kąta nachylenia połaci dachów i dachów lukarn (§ 7 ust.6 pkt 3 lit. b tiret 4);</li> <li>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);</li> <li>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;</li> <li>11. (...)</li> <li>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%;</li> <li>13. zgodnie z postanowieniami części tekstowej przedmiotowego projektu planu miejscowego - § 23 teren oznaczony symbolem ZP.1 jest przeznaczony pod urządzenie ogólnodostępnego</li> </ol> |  |  | <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2) (...)</li> <li>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.”</li> </ol> <p>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 umożliwi zachowanie istniejących obiektów budowlanych.</p> <p><b>Ad.3</b><br/>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).<br/>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%.</p> <p><b>Ad.5</b><br/>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 została wprowadzona zmiana polegająca na obniżeniu minimalnego dopuszczalnego kąta z 35° do 30°.</p> <p><b>Ad.6</b><br/>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</p> |
|--|--|---|--|--|--|

|  |  |   |  |  |  |   |
|--|--|---|--|--|--|---|
|  |  | <p>parku z możliwością lokalizacji ciągów pieszych lub obiektów małej architektury (urządzeń służących rekreacji). W ten sposób przedmiotowy teren jest całkowicie wyłączony z pod możliwości zabudowy.</p> <p>Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, a jednocześnie dążąc do ochrony uprawnień spółdzielni wynikających z przysługującego jej prawa własności nieruchomości oraz uprawnień wynikających z ustaleń warunków zabudowy, a także w ślad za złożonymi do planu wnioskami, wnoszę o 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.</p> |  |  |  | <p>budynków, tylko z ich funkcji – dla tego terenu ustalono nakaz stosowania dachów płaskich dla zabudowy usługowej.</p> <p><b>Ad.7</b><br/>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 zostały zmienione.</p> <p><b>Ad.8</b><br/>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.</p> <p><b>Ad.9</b><br/>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.</p> <p><b>Ad.10</b><br/>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.</p> <p><b>Ad.12</b><br/>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).<br/>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.</p> <p><b>Ad.13</b><br/>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).<br/>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.</p> |
|--|--|---|--|--|--|---|

|    |    |        |   |   |          |  |  |   |
|----|----|--------|---|---|----------|--|--|---|
| 3. | 3. | [...]* | <p>Wnosi o zmianę zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru planu jak i obszaru wskazanych działek czyli terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.2) w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>§11 projektu MPZP poprzez dopuszczenie odstępstw od minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek o 15% wskazanej wartości ze względu na uwarunkowania pierwotnej nieruchomości;</li> <li>§11 projektu mpzp poprzez dopuszczenie odstępstw od minimalnej szerokości frontów działek o 15% wskazanej wartości ze względu na uwarunkowania pierwotnej nieruchomości;</li> <li>(...)</li> <li>zmiany §7 ust. 6 projektu mpzp poprzez możliwość stosowania różnych typów dachów na jednym budynku, dopuszczenia stosowania dachów jednospadowych, wielospadowych, stropodachów, dachów płaskich;</li> <li>dopuszczenia w §7 ust.1 pkt 1 projektu mpzp możliwości zabudowy w granicy działki budowlanej tj. lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną także dla obszaru MN/MWn.2.</li> </ol> | cały obszar planu, dz. 212 obr.2 Krowodrza  | MN/MWn.2 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt. 1, 2, 4, 5</b>                             | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt. 1, 2, 4, 5</b>                             | <p><b>Ad.1,2</b><br/>Ustalenia §11 projektu planu odnoszą się do procedury scalania i podziału gruntów, której przeprowadzenie odbywa się zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r. W projekcie planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Ustalenia §11 projektu planu nie odnoszą się do podziałów geodezyjnych nowo wydzielanych działek budowlanych – dla których zasady określono w §6 ust. 6 tylko dla terenów MN.1 – MN.6. Dla pozostałej zabudowy zgodnie z § 6 ust. 6 nie określa się minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek ani minimalnych szerokości frontów działek.</p> <p><b>Ad.4</b><br/>Zasady dotyczące kształtu dachów ustalone w projekcie planu zostały wprowadzone w wyniku przeprowadzonych analiz urbanistycznych (dotyczących m.in. kształtu i geometrii dachów), które wykazały, że na ul. Bandtkiego – na odcinku pomiędzy terenami MN/MWn.1 i MN/MWn.2 zdecydowana większość dachów to dachy wielospadowe lub dwuspadowe. Stąd utrzymuje się zapisy projektu planu, co wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego na przedmiotowym obszarze.</p> <p><b>Ad.5</b><br/>Zgodnie z ustaleniami planu, w terenie MN/MWn.2 dopuszcza się możliwość lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie budynków mieszkalnych bliźniaczych. W terenie MN/MWn.2 przeważają budynki wolnostojące.</p> |
| 4. | 4. | [...]* | <p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dopuszczenie w §13 projektu mpzp bilansowania liczby miejsc postojowych z uwzględnieniem nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z działką budowlaną, na której prowadzona będzie inwestycja, w szczególności dla obszaru MN/MWn.2, który graniczy bezpośrednio z garażami w zabudowie szeregowej na działce nr 201 działka ewid. 126102_9.0002.201 oraz zapewnienie zgodności z § 19 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. zachowanie odległości min. 7 m wydzielonych miejsc postojowych, w tym również zadaszonych, lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym;</li> <li>dopuszczenie w §7 ust. 1 pkt 1 projektu mpzp możliwości zabudowy w granicy działki budowlanej tj. lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną także dla obszaru MN/MWn.2;</li> </ol>  | cały obszar planu, dz. 212 obr. 2 Krowodrza | MN/MWn.2 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13a, 13d, 13e, 14</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13a, 13d, 13e, 14</b> | <p><b>Ad.1</b><br/>Zgodnie z §18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo (...)”.</p> <p>Nie ma możliwości bilansowania miejsc postojowych na działkach nie objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwolenie na budowę.</p> <p><b>Ad.2</b><br/>Zgodnie z ustaleniami planu, w terenie MN/MWn.2 dopuszcza się możliwość lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie budynków mieszkalnych bliźniaczych. W terenie MN/MWn.2 przeważają budynki wolnostojące.</p> <p><b>Ad.4</b><br/>Zasady dotyczące kształtu dachów ustalone w projekcie planu zostały wprowadzone w wyniku przeprowadzonych analiz urbanistycznych (dotyczących m.in. kształtu i geometrii dachów), które wykazały, że na ul. Bandtkiego – na odcinku pomiędzy terenami MN/MWn.1 i MN/MWn.2</p>  |

|  |  |   |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|
|  |  | <p>3. (...)</p> <p>4. zmianę §7 ust. 6 projektu mpzp poprzez możliwość stosowania różnych typów dachów na jednym budynku, dopuszczenia stosowania dachów jednospadowych, wielospadowych, stropodachów, dachów dwuspadowych o różnym kącie nachylenia połaci dachowych i dachów półszczytowych;</p> <p>5. zmianę §11 projektu mpzp poprzez dopuszczenie odstępstw od minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek o 15% wskazanej wartości ze względu na uwarunkowania pierwotnej nieruchomości;</p> <p>6. zmianę §11 projektu mpzp poprzez dopuszczenie odstępstw od minimalnej szerokości frontów działek o 15% wskazanej wartości ze względu na uwarunkowania pierwotnej nieruchomości;</p> <p>7. (...)</p> <p>8. zmianę §4 ust. 1 pkt 19 projektu mpzp w celu umożliwienia używania ogrodzeń z użyciem żywoplotów;</p> <p>9. zdefiniowanie lub korektę wszelkich zapisów dotyczących „dróg publicznych” ze względu na rozbieżność definicji ustawowej „drogi publicznej” i sposobu rozumienia ww. pojęcia w tekście projektu mpzp;</p> <p>10. zmianę §7 ust. 7 pkt 1 lit a) i b) w zakresie w jakim nie dopuszczają stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń powyżej 1,6 m poprzez dopuszczenie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości 2 m;</p> <p>11. zmianę §7 ust. 1 pkt 2 i 3 projektu mpzp w zakresie w jakim nie dopuszczają lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg i dopuszczenie takiej lokalizacji przy jednoczesnym zapewnieniu zachowania zasad estetyki i harmonijnego wkomponowania w otoczenie;</p> <p>12. zmianę §4 ust. 1 pkt 18 projektu mpzp i dostosowanie go do stanu zgodności z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ze względu iż aktualnie normy te są sprzeczne i wzajemnie wykluczające;</p> <p>13. a) dopuszczenie przeznaczenia obszaru MN/MWn.2 również jako zabudowy usługowej<br/>b) (...)<br/>c) (...)<br/>d) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 14 m<br/>e) dopuszczalna ze względu przestrzennych budowa w granicach działki budowlanej;</p> <p>14. usunięcie z załącznika graficznego tj. rysunku planu części legendy zawierającej oznakowanie</p> |  |  |  | <p>zdecydowana większość dachów to dachy wielospadowe lub dwuspadowe. Stąd utrzymuje się zapisy projektu planu, co wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego na przedmiotowym obszarze.</p> <p><b>Ad.5, 6</b><br/>Ustalenia §11 projektu planu odnoszą się do procedury scalania i podziału gruntów, której przeprowadzenie odbywa się zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r. W projekcie planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Ustalenia §11 nie odnoszą się do podziałów geodezyjnych nowo wydzielanych działek budowlanych – dla których zasady określono w §6 ust. 6 tylko dla terenów MN.1 – MN.6. Dla pozostałej zabudowy zgodnie z §6 ust. 6 nie określa się minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek.</p> <p><b>Ad.8</b><br/>Stosowane w projekcie planu (§4 ust. 1 pkt 19) pojęcie pełnego „ogrodzenia”, zgodnie z definicją zawartą w Prawie budowlanym jest urządzeniem budowlanym. Żywopłot nie jest urządzeniem budowlanym, w związku z czym pozostawia się wskazany zapis bez zmian. Sytuowanie żywopłotu jest możliwe niezależnie od ustaleń planu.</p> <p><b>Ad.9</b><br/>Brak definicji „drogi publicznej” w §4 ust. 1 projektu planu wynika z faktu, że definicja ta znajduje się w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Pojęcie „drogi publicznej” używane jest w projekcie planu zgodnie z definicją zawartą w ww. ustawie, która w zależności od funkcji pełnionej przez drogi w sieci drogowej nadaje im kategorię od drogi krajowej, poprzez wojewódzką, powiatową, do drogi gminnej. Używany w projekcie planu podział dróg (ulic) opiera się na ich klasyfikacji ze względów techniczno – użytkowych i jest zgodny z przywołanym w ww. ustawie Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Rozporządzenie, wprowadzając podział na klasy – autostrady, drogi ekspresowe, drogi główne itp. określa precyzyjnie wymagania techniczne i użytkowe, jakie drogi te powinny spełniać.</p> <p><b>Ad.10</b><br/>Zapisy regulujące zasady lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych - w tym ogrodzeń oraz doprecyzowujące ich wysokość i formę zostały wprowadzone w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Niemniej jednak została wprowadzona zmiana polegająca na zwiększeniu wysokości ogrodzenia z 1,6m do 1,8m.</p> <p><b>Ad.11</b><br/>Zapisy regulujące zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej zostały ustanowione w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.</p> |
|--|--|---|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|---|
|  |  | <p>dla „Ustaień Studium dla obszaru w rejonie Sanktuarium Miłosierdzia Bożego w Łagiewnikach” jako wprowadzającego w błąd, zmniejszającego czytelność rysunku planu i nie posiadającego żadnego uzasadnienia w odniesieniu do terenów Bronowic Wielkich i obszaru mpzp „Bronowice - Wesele”.</p> |  |  | <p>Zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 projektu planu śmietniki mogą być realizowane od strony wyznaczonych dróg publicznych jedynie jako element ogrodzeń.</p> <p>A więc zapis ten dotyczy wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących śmietników, nie dotyczy on natomiast garaży.</p> <p><b>Ad.12</b><br/>Definicja przytoczona i konsekwentnie stosowana w projekcie planu jest wysokością do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Zapis ten pozwala na jednoznaczne określenie gabarytów budynku wraz z urządzeniami technicznymi na dachu, czego nie zapewnia definicja podana w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Definicja jest stosowana na potrzeby projektów sporządzanych planów miejscowych, gdyż w ustawie w art. 15 ust. 2 pkt 6 zapisano obowiązek ustalenia wysokości zabudowy, a nie wysokości budynku.</p> <p><b>Ad. 13a</b><br/>Nie została wprowadzona możliwość lokalizacji samodzielnych budynków usługowych. Funkcja usługowa w przeznaczeniu MN/MWn.2 jest możliwa do realizacji jako przeznaczenie uzupełniające sytuowane w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na podstawie Prawa budowlanego jako 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p><b>Ad. 13d</b><br/>Analizy urbanistyczne wysokości zabudowy sąsiedniej wykazały, że przyjęta wartość 13 m jest optymalna. Została ona ustalona zgodnie ze stanem istniejącym.</p> <p><b>Ad. 13e</b><br/>Zgodnie z ustaleniami planu, w terenie MN/MWn.2 dopuszcza się możliwość lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie budynków mieszkalnych bliźniaczych. W terenie MN/MWn.2 przeważają budynki wolnostojące.</p> <p><b>Ad.14</b><br/>Zawarte na rysunku projektu planu wyrisy ze Studium są jedynie informacją nie stanowiącą ustaień projektu planu. Wyrisy te stanowią zawartość planszy graficznej, która jest załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu, w związku z zapisem § 7 ust. 1 rozporządzenia.</p> <p>„Ustalenia Studium dla obszaru w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach” to integralna część obowiązującego dokumentu Studium i jako taka nie może zostać usunięta z wyrysu zamieszczonego na rysunku</p> |
|--|--|--|--|--|---|

|    |    |                     |  |   |         |  |   |  |
|----|----|---------------------|--|---|---------|--|---|--|
|    |    |                     |  |   |         |  |   | projektu planu.<br>Wyrys z obowiązującego Studium dotyczy ujednoczonego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa stąd zawartość legend do poszczególnych wyrysów dla plansz kierunków K1 – K6 zawiera informacje odnoszące się do jego zmiany dotyczącej obszaru w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach.   |
| 5. | 5. | B2 Studio<br>[...]* | <p>Kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wnosi następujące uwagi dla działek nr 437/25, 437/26, 437/27, 437/28, 437/29 obr. 2 Krowodrza będących własnością Krakowskiej Spółdzielni Niewidomych „SANEL”</p> <p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dodanie w rozdz. I §4 ust. 1 pkt 28 na str.4 zapisu o następującej treści, cyt. „budynek frontowy – należy przez to rozumieć budynek usytuowany w części działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej”;</li> <li>2. skorygowanie w rozdz. II §7 ust.6 pkt 1 lit. b na str. 8 na zapis o treści następującej, cyt. „stosowania 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, z zastrzeżeniem lit.d”;</li> <li>3. dodanie w rozdz. II §7 ust. 6 pkt 1 lit. b na str. 8 tiret 1 zapisu o treści następującej cyt. „dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, tarasów lub dachów zielonych na terenie MWn./U.1 dla zabudowy usytuowanej wewnątrz kwartału nie będącej budynkami frontowymi”;</li> <li>4. usunięcie z rozdz. II §7 ust. 6 pkt 3 lit.b tiret 1 na str. 8 zapisu cyt. „łączna powierzchnia lukarn/facjat nie mogła przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu”;</li> <li>5. usunięcie z rozdz. II §7 ust.6 pkt 3 lit. b tiret 4 na str. 8 zapisu cyt. „nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachów i dachów lukarn”;</li> <li>6. (...)</li> <li>7. dodanie w rozdz. III §20 ust. 3 pkt 4 lit. a o treści następującej cyt. „dopuszcza się maksymalną długość elewacji budynku do 60 m pod warunkiem jej podziału na segmenty o maksymalnej długości równej 18 m, połączone między sobą łącznikami cofniętymi od lica ściany elewacyjnej”;</li> <li>8. skorygowanie w rozdz. III §20 ust. 3 pkt 1 lit. b na str. 19 na zapis o treści następującej, cyt. „dla zabudowy usługowej: 10%”;</li> </ol> | 437/25, 437/26 oraz północna część dz. 437/29 obr.2 Krowodrza | MWn/U.1 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11 oraz częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11 oraz częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</b> | <p><b>Ad.1</b><br/>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dodanie definicji „budynek frontowego”, jednakże w brzmieniu nie dosłownym jak zaproponowano w uwadze.</p> <p><b>Ad.2</b><br/>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 została wprowadzona zmiana polegająca na obniżeniu minimalnego dopuszczalnego kąta z 35° do 30°.</p> <p><b>Ad.3</b><br/>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.</p> <p><b>Ad.4</b><br/>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.</p> <p><b>Ad.5</b><br/>Dla zachowania ładu przestrzennego na obszarze objętym projektem planu pozostawiono obecne brzmienie § 7 ust.6 pkt 3 lit. b tiret 4.</p> <p><b>Ad.7</b><br/>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.</p> <p><b>Ad.8</b><br/>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</p> |

|    |    |                                      |   |   |                          |  |   |  |
|----|----|--------------------------------------|---|---|--------------------------|--|---|--|
|    |    |                                      | <p>9. 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;</p> <p>10. (...);</p> <p>11. dodanie w rozdz. II §7 ust. 4 na str. 7 pkt 4 o treści następującej cyt. „istniejąca zabudowa przekracza wielkość wskaźników i parametrów określonych planem, dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, w sposób powodujący zwiększenie istniejących parametrów i wskaźników zabudowy nie więcej niż o 10%”.</p>   |   |                          |  |   | <p>planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br/>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%.</p> <p><b>Ad.9</b><br/>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.</p> <p><b>Ad.11</b><br/>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).<br/>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.</p>                        |
| 6. | 1. | Bandtkiego KG GROUP Sp. z o.o. Sp.k. | <p>Wnosi o:</p> <p>1. skorygowanie w rozdz. I §4 ust. 1 pkt 12 Powierzchni całkowita kondygnacji – powierzchnia mierzona po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków i okładzin <b>(z wyłączeniem powierzchni które nie są zamknięte ze wszystkich stron do pełnej wysokości kondygnacji jak loggie i balkony)</b><br/>Skorygowany zapis będzie zgodny z normą wg, której określa się powierzchnię całkowitą PN-ISO 9836:2015-12</p> <p>2. skorygowanie w rozdz. I §4 ust.1 pkt 16 – do terenu biologicznie czynnego można zaliczyć tereny przeznaczone na komunikację lub miejsca postojowe o nawierzchni ziemnej wzmocnionej „geokrata”.</p> <p>3. skorygowanie w rozdz. I §4 ust.1 pkt 18 – Dla budynku lub segmentu budynku: od poziomu terenu projektowanego w miejscu najniższej położonego wejście usytuowanego ponad poziomem terenu projektowanego</p> <p>4. skorygowanie w rozdz. II §7 ust.6 pkt 1 lit.b na zapis o treści następującej, 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 –</p> | 437/25,<br>437/26,<br>437/27,<br>437/28,<br>437/29<br>obr.2 Krowodrza | MWn/U.1<br>ZP.1<br>KDD.2 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 9, 10, 12, 13, 14 oraz częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 8, 11</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 9, 10, 12, 13, 14 oraz częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 8, 11</b> | <p><b>Ad.1</b><br/>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.<br/>Mając powyższe na uwadze definicja ta pozostaje w obecnej formie.</p> <p><b>Ad.2</b><br/>Uwaga nieuwzględniona, gdyż definicja „terenu biologicznie czynnego” została określona w <i>Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i> z dnia 12 kwietnia 2002 r. Wnioskowany zapis zaliczający do terenu biologicznego czynnego tereny komunikacji lub miejsca postojowe byłby niezgodny z ww. definicją stąd nie może zostać wprowadzony do projektu planu.</p> <p><b>Ad.3</b><br/>Przyjęta w projekcie planu definicja wysokości zabudowy jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.<br/>Mając powyższe na uwadze definicja ta pozostaje w obecnym brzmieniu.</p> <p><b>Ad.4</b><br/>Analizy urbanistyczne (w tym w zakresie geometrii i kształtu dachów istniejących obiektów) wykazały, że na obszarze objętym sporządzanym projektem planu</p> |



|  |  |   |  |  |  |   |
|--|--|---|--|--|--|---|
|  |  | <p>MN/MWn.9, Ui.2, z zastrzeżeniem lit.d;”</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. (...)</li> <li>6. (...)</li> <li>7. (...)</li> <li>8. dodanie zapisu w rozdz. II §7 ust.6 pkt 1 lit.b – w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie tarasów użytkowych do wysokości 10,5 m powyżej terenu projektowanego</li> <li>9. skorygowanie z rozdz. II §7 ust.6 pkt 3 lit.b tiret 1 zapisu cyt. „- łączna powierzchnia lukarn/facjat nie może przekraczać 2/3 powierzchni danej połaci dachu”;</li> <li>10. dodanie w rozdz. III §20 ust.3 pkt 4 lit. a o treści następującej cyt. „- dopuszcza się maksymalną 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”</li> <li>11. skorygowanie w rozdz. III §20 ust.3 pkt 4 zapisu następującej treści cyt. „maksymalną długość elewacji <b>lub segmentu (w sytuacji gdy budynek składa się z kilku segmentów usytuowanych na wspólnych garażu podziemnym)</b> pojedynczego budynku – 18m”</li> <li>12. skorygowanie w rozdz. III § 20 ust.3 pkt 1 lit.b na zapis o treści następującej, cyt. „dla zabudowy mieszkaniowej: 35%”</li> <li>13. dodanie w rozdz. III § 20 ust.3 pkt 1 lit.a na zapis o treści następującej, cyt. „do terenu biologicznie czynnego można zaliczyć tereny przeznaczone na komunikację lub miejsca postojowe o nawierzchni ziemnej wzmocnionej „geokrata”</li> <li>14. skorygowanie w rozdz. III § 20 ust.3 pkt 1 lit.b na zapis o treści następującej, cyt. „dla zabudowy usługowej: 10%”</li> </ol> |  |  |  | <p>miejscowego przeważają dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°.</p> <p>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 połaci dachowych dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych uznaje się za bezzasadne.</p> <p><b>Ad.8</b><br/>W wyniku dopuszczenia dachów płaskich na terenie MWn/U.1 możliwość stosowania tarasów została wprowadzona, jednakże bez określania wysokości do jakiej tarasy mogą być stosowane.</p> <p><b>Ad.9</b><br/>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 połaci dachu.</p> <p><b>Ad.10</b><br/>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie został wprowadzony wnioskowany zapis.<br/>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 zwiększanie długości elewacji dla kolejnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p> <p><b>Ad.11</b><br/>Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej możliwości lokalizacji wspólnego garażu podziemnego dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dla których maksymalna długość elewacji budynku lub segmentu nie może przekroczyć 18m, z zastrzeżeniem, 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.</p> <p><b>Ad.12</b><br/><i>Podany w uwadze zapis - § 20 ust.3 pkt 1 lit.b dotyczy minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej. Ponieważ jednak wskazano w treści „zabudowę mieszkaniową” – dla niej uwaga została rozpatrzona.</i><br/>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</p> |
|--|--|---|--|--|--|---|

|    |    |   |   |   |                          |  |  |   |
|----|----|---|---|---|--------------------------|--|--|---|
|    |    |   |   |   |                          |  | zmian.<br><b>Ad.13</b><br>Uwaga nieuwzględniona gdyż definicja „terenu biologicznie czynnego” została określona w <i>Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i> z dnia 12 kwietnia 2002 r. Wnioskowany zapis zaliczający do terenu biologicznego czynnego tereny komunikacji lub miejsca postojowe byłby niezgodny z ww. definicją stąd nie może zostać wprowadzony do projektu planu.<br><b>Ad.14</b><br>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).<br>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%. |   |
| 7. | 2. | Krakowska Spółdzielnia Niewidomych SANEL<br><br>Reprezentowana przez [...]* | Wnosi o:<br>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 <b>(z wyłączeniem powierzchni które nie są zamknięte ze wszystkich stron do pełnej wysokości kondygnacji jak loggie i balkony)</b> , tak by skorygowany zapis był zgodny z normą wg której określa się powierzchnię całkowitą PN-ISO 9836:2015-12;<br>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;”<br>3. (...)<br>4. (...)<br>5. dopuszczenie, by łączna powierzchnia lukarn/facjat nie mogła być większa niż 2/3 powierzchni danej połaci dachu.<br>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 | 437/25,<br>437/26,<br>437/27,<br>437/28,<br>437/29<br>obr.2 Krowodrza | MWn/U.1<br>ZP.1<br>KDD.2 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 7</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 oraz częściowo nie uwzględniła w zakresie pkt 7</b>  | <b>Ad.1</b><br>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.<br>Mając powyższe na uwadze definicja ta pozostaje w obecnej formie.<br><b>Ad.2</b><br>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 połaci dachowych od 35° do 45°.<br>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 połaci dachowych dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych uznaje się za bezzasadne.<br><b>Ad.5</b><br>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 połaci dachu<br><b>Ad.6</b><br>Uwaga nieuwzględniona gdyż nie został wprowadzony wnioskowany zapis. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>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.</p> <p>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%.</p> <p>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),</p> <p>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%</p> <p>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.</p> <p>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%.</p> <p>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</p> |  |  |  |  | <p>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.</p> <p><b>Ad.7</b><br/>Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej możliwości lokalizacji wspólnego garażu podziemnego dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dla których maksymalna długość elewacji budynku lub segmentu nie może przekroczyć 18m, z zastrzeżeniem, 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.</p> <p><b>Ad.8</b><br/>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.</p> <p><b>Ad.9</b><br/>Uwaga nieuwzględniona, gdyż 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 biologicznego czynnego tereny komunikacji lub miejsca postojowe byłby niezgodny z ww. definicją stąd nie może zostać wprowadzony do projektu planu.</p> <p><b>Ad.10</b><br/>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).<br/>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%.</p> <p><b>Ad.11</b><br/>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</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  | <p>rozgraniczającej oba tereny.</p> <p><b>Ad.12</b><br/>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).<br/>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.</p> <p><b>Ad.13</b><br/>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).<br/>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.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączyła Agata Walczak, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

*Ilekroć 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 „Bronowice - Wesele”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250).