

**UCHWAŁA NR LIV/1051/16
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 12 października 2016 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag
złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Bronowice - Wesele”,
oznaczonej numerem 4 (w zakresie punktów nr 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13a, 13d, 13 e, 14
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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr 4^{*1)} złożonej przez [...] ^{*2)}, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Wesele”, w której wniesiono dla całego obszaru planu oraz dla dz. nr 212 obr. 2 Krowodrza (położonej w terenie oznaczonym symbolem MN/MWn.2) o:

1. (w pkt 1) 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;

2. (w pkt 2) 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;

3. (w pkt 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;

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

²⁾** 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.

4. (w pkt 5) zmianę §11 projektu mpzp poprzez dopuszczenie odstępstw od minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek o 15% wskazanej wartości ze względu na uwarunkowania pierwotnej nieruchomości;

5. (w pkt 6) zmianę §11 projektu mpzp poprzez dopuszczenie odstępstw od minimalnej szerokości frontów działek o 15% wskazanej wartości ze względu na uwarunkowania pierwotnej nieruchomości;

6. (w pkt 8) zmianę §4 ust. 1 pkt 19 projektu mpzp w celu umożliwienia używania ogrodzeń z użyciem żywopłotów;

7. (w pkt 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;

8. (w pkt 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;

9. (w pkt 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;

10. (w pkt 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;

11. (w pkt 13a) dopuszczenie przeznaczenia obszaru MN/MWn.2 również jako zabudowy usługowej;

12. (w pkt 13d) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 14m;

13. (w pkt 13e) dopuszczalna ze względu przestrzennych budowa w granicach działki budowlanej;

14. (w pkt 14) usunięcie z załącznika graficznego tj. rysunku planu części legendy zawierającej oznakowanie 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”.

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/1051/16
Rady Miasta Krakowa
z dnia 12 października 2016 r.

W uwadze nr 4 wniesiono dla całego obszaru planu oraz dla dz. nr 212 obr. 2 Krowodrza (położonej w terenie oznaczonym symbolem MN/MWn.2) o:

1. (w pkt 1) 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;

2. (w pkt 2) 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;

3. (w pkt 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;

4. (w pkt 5) zmianę §11 projektu mpzp poprzez dopuszczenie odstępstw od minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek o 15% wskazanej wartości ze względu na uwarunkowania pierwotnej nieruchomości;

5. (w pkt 6) zmianę §11 projektu mpzp poprzez dopuszczenie odstępstw od minimalnej szerokości frontów działek o 15% wskazanej wartości ze względu na uwarunkowania pierwotnej nieruchomości;

6. (w pkt 8) zmianę §4 ust. 1 pkt 19 projektu mpzp w celu umożliwienia używania ogrodzeń z użyciem żywoplotów;

7. (w pkt 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;

8. (w pkt 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;

9. (w pkt 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;

10. (w pkt 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;

11. (w pkt 13a) dopuszczenie przeznaczenia obszaru MN/MWn.2 również jako zabudowy usługowej;

12. (w pkt 13d) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 14 m;

13. (w pkt 13e) dopuszczalna ze względu przestrzennych budowa w granicach działki budowlanej;

14. (w pkt 14) usunięcie z załącznika graficznego tj. rysunku planu części legendy zawierającej oznakowanie 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”.

Odnosnie do postulatów zawartych w uwagach:

Ad. 1

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1 uwagi - 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 (...)”.

Nie ma możliwości bilansowania miejsc postojowych na działkach nie objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwolenie na budowę.

Ad. 2

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2 uwagi - 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.

Ad. 3

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 4 uwagi - 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.

Ad. 4, 5

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 5, 6 uwagi - 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.

Ad. 6

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 8 uwagi - 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.

Ad. 7

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 9 uwagi - 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.

Ad. 8

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 10 uwagi - 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 zostanie wprowadzona zmiana polegająca na zwiększeniu wysokości ogrodzenia z 1,6m do 1,8m.

Ad. 9

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 11 uwagi - zapisy regulujące zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej zostały ustanowione w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 projektu planu śmietniki mogą być realizowane od strony wyznaczonych dróg publicznych jedynie jako element ogrodzeń.

A więc zapis ten dotyczy wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących śmietników, nie dotyczy on natomiast garaży.

Ad. 10

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 12 uwagi - 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.

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.

Ad. 11

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 13 a) uwagi - 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.

Ad. 12

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 13 d) uwagi - analizy urbanistyczne wysokości zabudowy sąsiedniej wykazały, że przyjęta wartość 13 m jest optymalna. Została ona ustalona zgodnie ze stanem istniejącym.

Ad. 13

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 13 e) uwagi - 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.

Ad. 14

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 14 uwagi - Zawarte na rysunku projektu planu wyrisy ze Studium są jedynie informacją nie stanowiącą ustaleń 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.

„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 wyrisu zamieszczonego na rysunku projektu planu.

Wrys z obowiązującego Studium dotyczy ujednoliconego 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.