

**UCHWAŁA NR LIV/1053/16
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 1 (w zakresie punktów 1, 2, 3, 4, 9, 10, 12, 13, 14 oraz częściowo w zakresie punktów 8, 11 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 1^{*1)}, złożonej przez Bandtkiego KG GROUP Sp. z o.o. Sp.k., do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele”, w której dla działek nr 437/25, 437/26, 437/27, 437/28, 437/29 obr.2 Krowodrza wniesiono o:

1. (w pkt 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 (z wyłączeniem powierzchni które nie są zamknięte ze wszystkich stron do pełnej wysokości kondygnacji jak loggie i balkony);

2. (w pkt 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”;

3. (w pkt 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;

4. (w pkt 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 połąci 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;”

5. (w pkt 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;

6. (w pkt 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 połąci dachu”;

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

7. (w pkt 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”;

8. (w pkt 11) skorygowanie w rozdz. III §20 ust.3 pkt 4 zapisu następującej treści cyt. „maksymalną długość elewacji lub segmentu (w sytuacji gdy budynek składa się z kilku segmentów usytuowanych na wspólnych garażu podziemnym) pojedynczego budynku – 18m”;

9. (w pkt 12) skorygowanie w rozdz. III § 20 ust.3 pkt 1 lit.b na zapis o treści następującej, cyt. „dla zabudowy mieszkaniowej: 35%”;

10. (w pkt 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 komunikacje lub miejsca postojowe o nawierzchni ziemnej wzmocnionej „geokrata”;

11. (w pkt 14) skorygowanie w rozdz. III § 20 ust.3 pkt 1 lit.b na zapis o treści następującej, cyt. „dla zabudowy usługowej: 10%”.

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/1053/16
Rady Miasta Krakowa
z dnia 12 października 2016 r.

W uwadze nr 1 dla działek nr 437/25, 437/26, 437/27, 437/28, 437/29 obr.2 Krowodrza wniesiono o:

1. (w pkt 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 (z wyłączeniem powierzchni które nie są zamknięte ze wszystkich stron do pełnej wysokości kondygnacji jak loggie i balkony);

2. (w pkt 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”;

3. (w pkt 3) skorygowanie w rozdz. I §4 ust.1 pkt 18 – Dla budynku lub segmentu budynku: od poziomego terenu projektowanego w miejscu najniższej położonego wejście usytuowanego ponad poziomem terenu projektowanego;

4. (w pkt 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 – MN/MWn.9, Ui.2, z zastrzeżeniem lit.d;”

5. (w pkt 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;

6. (w pkt 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”;

7. (w pkt 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”;

8. (w pkt 11) skorygowanie w rozdz. III §20 ust.3 pkt 4 zapisu następującej treści cyt. „maksymalną długość elewacji lub segmentu (w sytuacji gdy budynek składa się z kilku segmentów usytuowanych na wspólnych garażu podziemnym) pojedynczego budynku – 18m”;

9. (w pkt 12) skorygowanie w rozdz. III § 20 ust.3 pkt 1 lit.b na zapis o treści następującej, cyt. „dla zabudowy mieszkaniowej: 35%”;

10. (w pkt 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 komunikacje lub miejsca postojowe o nawierzchni ziemnej wzmocnionej „geokrata”;

11. (w pkt 14) skorygowanie w rozdz. III § 20 ust.3 pkt 1 lit.b na zapis o treści następującej, cyt. „dla zabudowy usługowej: 10%”.

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 - 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 2002 r. 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. 3

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3 uwagi - przyjęta w projekcie planu definicja wysokości zabudowy jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa. Mając powyższe na uwadze definicja ta pozostaje w obecnym brzmieniu.

Ad. 4

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 4 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. 5

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pkt 8 uwagi - w wyniku dopuszczenia dachów płaskich na terenie MWn/U.1 możliwość stosowania tarasów zostanie wprowadzona, jednakże bez określania wysokości do jakiej tarasy mogą być stosowane.

Ad. 6

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 9 uwagi - wnioskowany zapis nie zostanie wprowadzony, niemniej jednak po ponownej analizie zapisów dotyczących powierzchni lukarn i facjat zostanie wprowadzona zmiana zapisu dopuszczającego maksymalną łączną powierzchnię lukarn/facjat z 1/3 na 1/2 powierzchni danej połąci dachu.

Ad. 7

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 10 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. 8

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pkt 11 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. 9

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 12 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.

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.

Ad. 10

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 13 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 2002 r. 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. 11

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 14 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%.