

Załącznik

do Uchwały Nr XLII/347/2014

Rady Dzielnicy VI Bronowice z dnia 24 kwietnia 2014 r.

zawierający uwagi od numeru 1 do numeru 11

PRZEWODNICZĄCY
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY VI
BRONOWICE
B. Smok
Bogdan Smok

Uwaga nr 1 dotyczy: jednostki 21,

obszaru zamkniętego pomiędzy szlakiem spacerowym Młynówka Królewska a ulicami Piastowską, Lea i Armii Krajowej.

Wnioskuje się o przeznaczenie w/w terenu pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) i przyjęcie maksymalnej wysokości zabudowy do 13 m.

Obszar ten zabudowany jest w całości budynkami jednorodzinnymi i wielorodzinnymi o zabudowie nie wyższej niż 13 metrów. Wyjątkowy charakter tego miejsca polega na tym, że znajduje się on w bezpośrednim sąsiedztwie „Parku Młynówka Królewska”. Dzięki utrzymaniu niskiej intensywności zabudowy przydomowe ogrody nadal będą stanowiły naturalną otuliną parku ułatwiającą migrację zwierząt. Dlatego Mieszkańcy uważają, że zapis w projekcie Studium o przeznaczeniu tego terenu pod intensywną wysokość zabudowy (MW) jak również przyjęcie maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m. wpłynie niekorzystnie na ten obszar.

Wnoskujemy również o przyjęcie dla całości w/w obszaru powierzchni biologicznie czynnej do 50%.

Załącznik:

1. Mapa obszaru.
2. Zdjęcia istniejącej zabudowy

PRZEWODNICZĄCY
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY VI
BRODZINIE

Bogdan Smok

Załącznik do MWAGI nr 1.



ZALĄCZNIK NR 2 DO URGII NR 4



ZALACZNIK NR 2. DO KURSI NR 1



Uwaga 2 dotyczy: Jednostki 41 (Bronowice Małe),

obszaru zamkniętego pomiędzy ulicami: Radzikowskiego, Katowicką, Groszkową.

Wyżej wzmiankowany obszar to niewielki teren przylegający do terenu oznaczonego symbolem MNW w pasie około 250 metrów.

Wnioskujemy o przywrócenie symbolu MNW oraz maksymalnej wysokości do 16 m dla tego obszaru.

Podczas drugiego wyłożenia projektu Studium dla tego obszaru zaproponowano zabudowę jednorodzinną (MN) i maksymalną wysokość zabudowy **do 9 M.**, co jest niezgodne z obowiązującym MPZP "Bronowice Małe - Tetmajera" gdzie teren ten, jest oznaczony symbolami MN/U 2.4. i Mn 3.8, a **określona w nim maksymalna wysokość zabudowy to 12 m i mniej więcej do takiej wysokości sięga istniejąca zabudowa.**

Zgodnie z Uchwałą nr 58/2013 Zarządu Dzielnicy VI Bronowice z dnia 29.01.2013 r., skierowaną do Biura Planowania Przestrzennego UMK, przyjęto w Projekcie Studium (dla obszaru oznaczonego w MPZP Bronowice Małe-Tetmajera symb. MN/U 2.4) maksymalną wysokość zabudowy do 16 metrów, co satysfakcjonowało Mieszkańców. Potwierdzeniem tego jest fakt, że **nikt nie złożył żadnej uwagi odnośnie obniżenia wysokości.**

Nr uwagi Zarządu Dzielnicy VI to **5487**, nr uwag Mieszkańców to **5031**.

Przeanalizowaliśmy wszystkie uwagi jakie zostały opublikowane na stronie Biura Planowania Przestrzennego. Jedyna uwaga jaka wpłynęła dotycząca problematycznego obszaru to uwaga która dotyczyła całej jednostki 41 w tym tego terenu i nie precyzowała maksymalnej wysokości zabudowy.

Zapis w projekcie Studium mówi, że na obszarze dla którego wpłynęła 1 ogólna uwaga (**nie określająca wysokości**) maksymalna wysokość zabudowy to **9 m.**, gdy **dopuszczalne wysokości dla tego obszaru w MPZP "Bronowice Małe - Tetmajera" wynoszą 12 metrów i istniejąca zabudowa sięga 12m.**

Zaproponowane 9 m to najniższa wysokość zabudowy na terenie całej jednostki 41 a maksymalna wysokość do 9 m występuje tylko na tym obszarze, pomimo tego że istnieją tu budynki najwyższe na terenie jednostki 41.

Szczególnie istotny jest fakt, że w bezpośrednim sąsiedztwie MN/2.4 , po wschodniej stronie ul. Groszkowej teren ma przeznaczenie MNW i wysokość 16 metrów (w pasie obudowy do 20m.), mimo że w obowiązującym MPZP "Bronowice Małe- Rondo Ofiar Katynia" sąsiednie tereny mają zapis MN i maks. wysokość to 10 i 12 metrów, 16 m występuje tylko na

niewielkim, oddalonym obszarze tzw. „strefy wyższej zabudowy”, a istniejąca zabudowa sięga 8 m.- są to budynki w pasie obudowy dla której w 2 wyłożeniu projektu Studium zaproponowano maks. wysokość do **20 m.**

Podczas procedowania MPZP "Bronowice Małe- Rondo Ofiar Katynia" i konsultowania planu mieszkańcy terenu od ul. Groszkowej byli zapewniani, że będą mieli przyjęte podobne zapisy dla swoich działek jakie zaproponowano na działkach z nimi sąsiadujących. Dlatego w/w MPZP został uchwalony niemal bez sprzeciwu mieszkańców. Maksymalne wysokości dla terenów po drugiej strony ul. Groszkowej (w MPZP Rondo Ofiar Katynia) to 10 i 12 metrów (w 2 wyłożeniu projektu Studium MNW z maksymalną wysokością do 16m). Są to prywatne działki.

Obszar między ulicami Groszkową a Katowicką, który posiada pełną infrastrukturę i znajduje się w centrum komunikacyjnym, nie posiada żadnych wartości kulturowych ani zabytkowych (skrzyżowanie ul. Katowickiej i Radzikowskiego) zostaje całkowicie **zablokowany na 9 m.** Przy takim zapisie prawie wszystkie budynki na obszarze MN/U 2.4 stracą możliwość rozbudowy.

Właściciele obiektów o tej wysokości i ją przewyższających bezpośrednio sąsiadując z zabudową o maksymalnej wysokości do 16 i 20 metrów, a w odległości około 100 metrów z zabudową o maksymalnej wysokości 36 i 25 metrów **nie będą mogli w żaden sposób rozbudować własnych nieruchomości.** Mieszkańcy są w stanie pogodzić się z bardzo ekspansywnym rozwojem okolicznych obszarów ale nie mogą pogodzić się z tym, że jednocześnie rozwój na ich działkach zostaje całkowicie zablokowany.

W razie niemożności przywrócenia przeznaczenia MNW dla całości obszaru wnioskujemy o przyjęcie przeznaczenia MNW dla obszaru oznaczonego w MPZP Bronowice Małe Tetmajera symbolem MN/U 2.4 z maksymalną wysokością do 16 m., a dla obszaru MN 3.8 przeznaczenia MN i maksymalnej wysokości zabudowy do 13 metrów. Jeżeli to również jest niemożliwe wnioskujemy o MN dla obszaru MN/U 2.4 i do 13 m maksymalnej wysokości zabudowy. Jednakże prosimy o uwzględnienie faktu, że część budynków nie będzie mogła się już rozbudowywać, oraz tego że na obszarze MN/U 2.4 zlokalizowanych jest już 7 zakładów o charakterze usługowym, których rozbudowa będzie znacząco ograniczona lub niemożliwa, przy jednoczesnym bezpośrednim sąsiedztwie wyższej zabudowy.

1. Mapa

2. Zdjęcia istniejącej zabudowy

PRZEWODNICZĄCY
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY VI
BRONOWICE
B. Smok
Bogdan Smok

Załącznik do UWAGI NR 2



MN/U 2.4
 up. do 12 m
 Jednostka
 o zadaniach
 w post. obwodowy.

36 m.

25 m.

W NPZP Br - Tekmaje MN 3.8
 maks. up. do 12 m.

Załącznik do UWAgi nr. 2



Uwaga 3 dotyczy: Jednostki 41 (Bronowice Małe) działka 449 obręb 40 .

Wnioskujemy o wyznaczenie pasa obudowy ul. Radzikowskiego, pomiędzy ul Katowicką a Groszkową w taki sposób aby nie był on konsumowany przez drogę dojazdową do nieruchomości położonych przy ul. Radzikowskiego 131 i 133 i był zgodny z charakterem jednostek ewidencyjnych. Poszerzenie pasa o 10 m. nie będzie stanowiło precedensu dla tego obszaru ponieważ w kierunku północnym pas obudowy ul. Pasternik (przedłużenie Radzikowskiego) został poszerzony do 120 i 240 m. (U) natomiast w kierunku południowym w odległości około 100 m pas obudowy ul. Radzikowskiego został poszerzony do 100 m a wysokość maks. zabudowy to 36 m.

W innych miejscach ul. Radzikowskiego i Pasternik pas drogowy obejmuje drogi dojazdowe do nieruchomości ale pomiędzy ul. Katowicką i Groszkową droga dojazdowa nie została wrysowana na mapie w pasie drogowym. Pomiędzy ul. Katowicką a Groszkową droga zajmuje ok. 12 m. z zaproponowanych 50 m. pasa obudowy, przy tak utrzymanym zapisie pas obudowy będzie wynosił zaledwie 38 metrów, a przyszły budynek na działce 443 będzie w połowie mógł mieć 16 a w połowie 9 metrów wysokości.

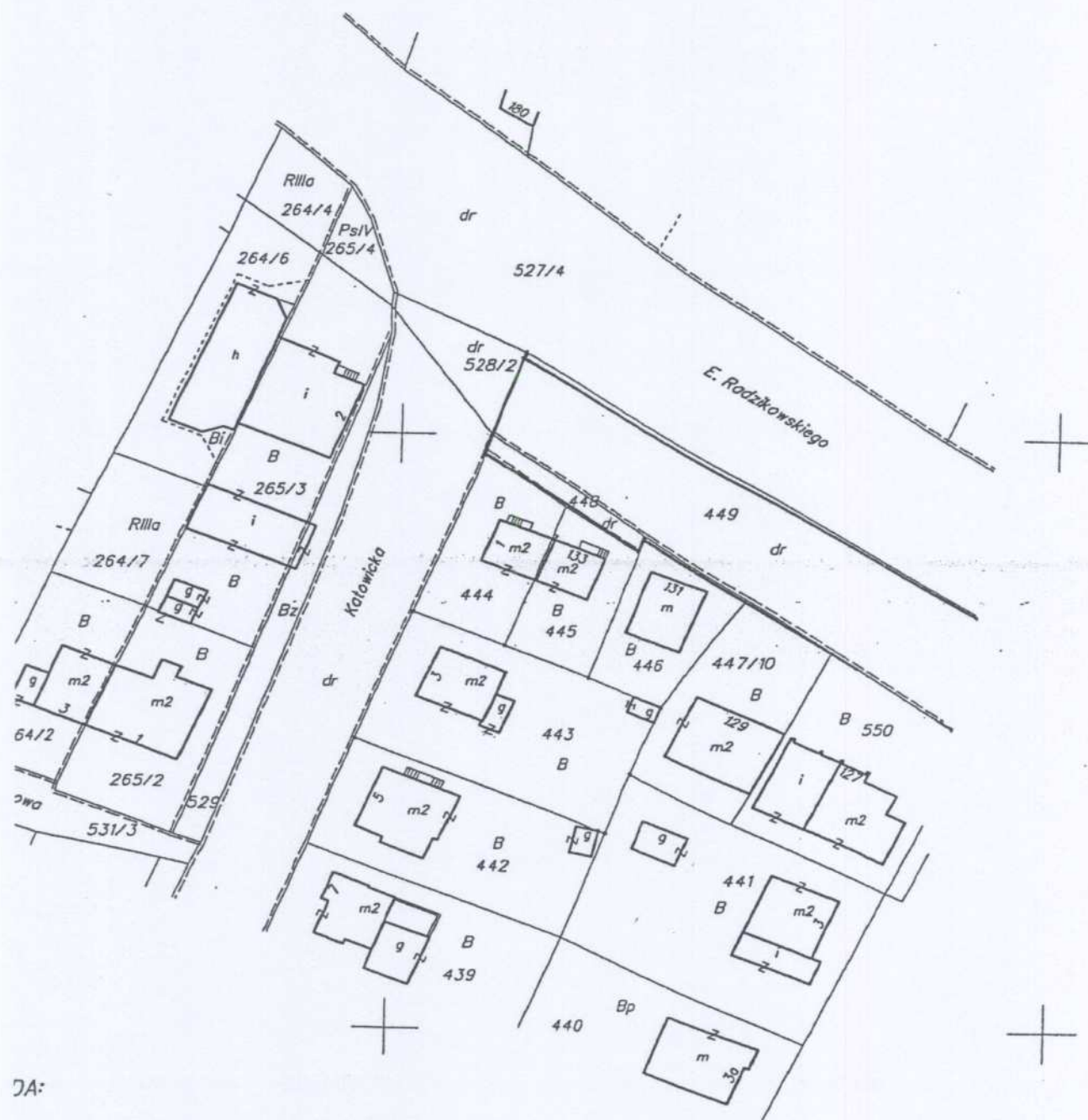
Jeżeli poszerzenie pasa jest niemożliwe wnioskujemy o taki zapis dzięki któremu pas obudowy w tym przypadku będzie dotyczył tylko działek budowlanych i będzie zgodny z liniami dzielącymi jednostki ewidencyjne.

Załączniki:

1.Mapa

PRZEWODNICZĄCY
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY VI
BRONOWICE MAŁE
B. Smok
Bogdan Smok

Załącznik do uwag nr 3.



DA:

unkt graniczny w ogrodzeniu trwałym

Uwaga 4 dotyczy: Jednostki 41 (Bronowice Małe),

obszar o przeznaczeniu U położony wzdłuż ul. Pasternik (po stronie południowej) obejmujący działki (obręb 41) 29/1, 29/2, 30, 31/1, 31/2, 32/2, 33/1, 34/1, 35, 36.

Wnioskujemy o przeznaczenie w/w działek pod zabudowę jednorodzinną niskiej intensywności MN, zgodnie z zapisem MPZP „Bronowice Małe – Tetmajera”.

Wnioskuje się o przyjęcie obrysu terenu „U” zgodnego z obrysem jednostki U.2.2, U.2.3 w MPZP Bronowice Małe – Tetmajera. W obecnej formie zabudowa usługowa została ustanowiona na działkach których właściciele chcą realizować obiekty o charakterze jednorodzinnym.

PRZEWODNICZĄCY
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY VI
BRONOWICE

Bogdan Smok
Bogdan Smok

Uwaga 5 dotyczy: Jednostki 21,

obszaru znajdującego się pomiędzy ul. Przybyszewskiego, Zapolskiej, Cichej i Młynówki Królewskiej, obręb 2, Krowodrza, w dziale „Wskaźniki zabudowy”:

Uzupełnienie zapisu: „Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m, a w rejonie ul. Lucjana Rydla i ul. Wojciecha Halczyna do 13 m.” o zapis: “oraz dla terenu pomiędzy ul. Przybyszewskiego, Zapolskiej, Cichej i Młynówki Królewskiej do 13m.”

Na tym obszarze znajduje się zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna nie przekraczająca 13 metrów, mieszkańcy ze względu na bliskość Młynówki Królewskiej pragną zachować dotychczasowy charakter zabudowy. Ponadto obecna infrastruktura nie pozwala na zwiększenie intensywności zabudowy.

Załącznik:

1. Mapa

PRZEWODNICZĄCY
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY VI
PRONOWICE
Błuszk
Łukasz Smok

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 5



Uwaga nr 6 dotyczy Jednostki 21,

Wnioskuję się o zmniejszenie udziału zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności na wszystkich obszarach MNW, na terenie jednostki 21, z proponowanych w Projekcie Studium 30% do 20%.

Uwaga nr 7 dotyczy jednostki 21,

Skorygowanie zapisu w projekcie Studium: „Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m, wzdłuż ul. Bronowickiej na odcinku od ul. Na Błonie do ul. Armii Krajowej do 100%”.

Błąd polega na tym, że pomiędzy ul. Na Błonie a Armii Krajowej znajduje się ul. Balicka a nie Bronowicka.

Uwaga nr 8 dotyczy jednostki 41 (Bronowice Małe).

dotyczy obszaru obejmującego okolice ulicy Pod Strzechą oraz terenu zamkniętego pomiędzy ul. Tetmajera i Wł. Żeleńskiego, tereny te w MPZP „Bronowice Małe-Tetmajera” oznaczone są sygnaturami MN1.1., MN1.2., MN1.4., MN1.5., MN2.13.

Wnioskujemy o przyjęcie dla ww. obszaru maksymalnej wysokości zabudowy jednorodzinnej do 11 metrów.

Uzasadnienie: Jest to obszar wymagający szczególnej ochrony ze względu na konieczność zachowania relikwów dawnej wsi Bronowice Małe. W projekcie Studium dla obszaru którego dotyczy ta uwaga przewidziano maksymalną wysokość zabudowy do 13 m. Stoi to w sprzeczności z założeniem projektu Studium, konkretnie zaś z przytoczonym poniżej zapisem.

„Jednostka o dużych walorach krajobrazowych, z dobrze zachowanym układem urbanistycznym dawnej wsi Bronowice (Małe). Zachowane liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr: zespoły dworsko-parkowe Tetmajerówka i Rydlówka; ewidencja: kościół Prepozytów kościoła Mariackiego, forty „Bronowice Małe” i „Mydlniki”, obiekty użyteczności publicznej, architektura mieszkaniowa,

PRZEWODNICZĄCY
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY VI
BRONOWICE
Błuszek
Błuszek Smok

w tym chałupy drewniane). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.” (s. 229 Projektu Studium)

Przyjęcie maksymalnej wysokości zabudowy do 13 m utrudni lub wręcz uniemożliwi skuteczną ochronę tego wyjątkowego miejsca. Ponadto, w obowiązującym MPZP „Bronowice Małe-Tetmajera” założono na tym obszarze maksymalne wysokości zabudowy do 9 lub 10 m, przy bardzo niskim wskaźniku powierzchni zabudowy i wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej.

Dla terenów MN.1.1., MN.1.2. w MPZP „Bronowice Małe-Tetmajera” przyjęto następujące parametry:

maksymalna wysokość zabudowy – do 9 m; wskaźnik powierzchni zabudowy – maks. 20%; wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 70%.

Dla terenów MN.1.4., 1.5 w MPZP „Bronowice Małe-Tetmajera” przyjęto maksymalną wysokość zabudowy - 9 m.

Dla terenu MN2.13. w MPZP „Bronowice Małe-Tetmajera” przyjęto maksymalną wysokość zabudowy - 10 m, wskaźnik pow. biol. czynnej wynosi maks. 70%, wskaźnik powierzchni zabudowy – maks. 20%.

MPZP przyjęto po przeprowadzeniu szerokich konsultacji społecznych, i przy niemal pełnej aprobacie mieszkańców Bronowic Małych.

Uwaga nr 9 dotyczy jednostki 41 (Bronowice Małe)

dotyczy okolic ul. gen. Wieniawy-Długoszewskiego, które w MPZP „Bronowice Małe-Tetmajera” oznaczone są sygnaturami MN2.9., MN2.10., MN2.11., MN2.12, R3., R4., R5, i częściowo R2 (południowa część).

Wnioskujemy o przyjęcie dla ww. obszaru maksymalnej wysokości zabudowy jednorodzinnej do 11 metrów.

Uzasadnienie: W projekcie Studium dla obszaru którego dotyczy ta uwaga przewidziano maksymalną wysokość zabudowy do 13 m. Tak wysoka zabudowa spowoduje bezpowrotną utratę niezwykłych walorów krajobrazowych tego miejsca, o konieczności ochrony których jest mowa na stronie 229 Projektu Studium. Obszar ten ponadto znajduje się w sąsiedztwie fortu Mydlniki, i wymaga szczególnej ochrony. Nie bez znaczenia jest fakt, iż ten bardzo urokliwy zakątek jest stałym miejscem spacerów z którego rozciąga się

PRZEWODNICZĄCY
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY VI
BRONOWICE
B. Smak
Bogdan Smak

wspaniała panorama Krakowa. Może ona zostać bezpowrotnie przysłonięta przez zbyt wysokie budynki.

Aktualnie, ww. obszar to w znacznej części tereny rolne. Występuje na nim niemal całkowity brak infrastruktury, dojazd do nich możliwy jest tylko przez 2 drogi (tzw. ul. Witkiewicza, ul. Wieniawy-Długoszewskiego), które są drogami polnymi o charakterze sezonowym. Teren nie posiada żadnego uzbrojenia (całkowity brak sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej i gazowej).

W obowiązującym MPZP „Bronowice Małe-Tetmajera” założono na tym obszarze maksymalne wysokości zabudowy do 10 m, przy bardzo niskim wskaźniku powierzchni zabudowy i wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej.

Dla terenów MN.2.9., MN.2.10., MN2.11., MN2.12 w MPZP „Bronowice Małe-Tetmajera” przyjęto następujące parametry: maksymalna wysokość zabudowy – do 10 m; wskaźnik powierzchni zabudowy – maks. 30%; wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60%.

Uwaga nr 10 dotyczy jednostki 41 (Bronowice Małe)

dotyczy terenu zamkniętego ulicami Truskowskiego, Tetmajera i Pasternik, które w MPZP „Bronowice Małe-Tetmajera” oznaczone są sygnaturami MN.2.1., MN.2.2., MN2.4., MN2.5.

Wnioskujemy o przyjęcie dla ww. obszaru maksymalnej wysokości zabudowy jednorodzinnej do 11 metrów.

Postulujemy uszanować zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe-Tetmajera”, w którym wymienione obszary stanowią tereny o najniższej zabudowie. Podniesiona w projekcie Studium konieczność ochrony walorów krajobrazowych może stać się fikcją, jeżeli dla ww. obszaru zostanie utrzymana maksymalna wysokość zabudowy do 13 m. Z tego miejsca roztacza się wspaniała panorama położonego poniżej Krakowa. Ten obszar stanowi krawędź niecki krakowskiej i jest bardzo ważnym elementem systemu przewietrzania miasta. Warto również zaznaczyć, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się tzw. fort „Bronowice Małe”, którego ochronę przewiduje projekt Studium (patrz s. 229). Nie można zbagatelizować faktu, że na tym terenie znajduje się ujęcie wody podziemnej obsługujące Bronowice Małe, a eksploatowane przez Spółkę Wodną Wodom (działka nr 538/1, obręb 40). To powoduje, że teren ów wymaga dodatkowej ochrony.

PRZEWODNICZĄCY
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY VI
BRONOWICE
B. Smok
Dobry Smok

Ponadto jest obszar o bardzo słabej infrastrukturze (ul. Truskowskiego do droga bita o nieuregulowanej sytuacji prawnej.

W obowiązującym MPZP „Bronowice Małe-Tetmajera” założono na tym obszarze maksymalne wysokości zabudowy do 10 m, przy bardzo niskim wskaźniku powierzchni zabudowy i wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej.

Dla terenów MN.2.1., MN.2.2., MN2.4., MN2.5. w MPZP „Bronowice Małe-Tetmajera” przyjęto następujące parametry: maksymalna wysokość zabudowy – do 10 m; wskaźnik powierzchni zabudowy – maks. 30%; wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60%.

Uwaga nr 11 dotyczy jednostki 22

dotyczy terenu położonego pomiędzy ul. Armii Krajowej, ul. Katowicką i torami kolejowymi, który jest oznaczony w MPZP Bronowice Małe-Rondo Ofiar Katynia sygnaturą MW/U.

Wnioskujemy o ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla tego obszaru na poziomie 45%.

Zgodnie z MPZP Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia wskaźnik terenu biologicznie czynnego to minimum 45%, wskaźnik powierzchni zabudowy – max 35%; wysokość – max. 25 m. Ustalenia MPZP są wystarczająco liberalne, i zwiększenie intensywności zabudowy będzie szkodliwe dla Bronowic Małych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY VI
BRONOWICE
Bogdan Smok
Bogdan Smok