

**WYKAZ i SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BRONOWICE MAŁE - TETMAJERA”.**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 września do 19 października 2011 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 2 listopada 2011 r.
W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Złożono 2 pisma z uwagami tej samej treści.
Treść oraz informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag zawiera część 1 niniejszego załącznika.
Wykaz osób oraz daty złożenia pism zawiera część 2 niniejszego załącznika.

CZĘŚĆ 1 Załącznika nr 10

NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Uwagi l.p.1-2 wg części 2 załącznika	Wg części 2 załącznika	Wg części 2 załącznika	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Zmianę parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MN.2.8, zgodnie z parametrami i wskaźnikami rozpoczętej 20.07.2011 budowy trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na podstawie ostatecznych decyzji o ustaleniu pozwolenia na budowę o numerach: 1013/10, 1025/19 oraz 1187/10 wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – typ zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa – wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 50% – wskaźnik powierzchni zabudowy - max. 29.9% – wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m liczonej od poziomu ul. Tetmajera lub 12,42 liczonej wg § 4 pkt 8 w projekcie planu – wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 5,6 m liczonej od poziomu ul. Tetmajera lub 8,44 m liczonej wg § 4 pkt 8 w projekcie planu. <p>Uzasadnienie: Na podstawie ustawy Prawo Budowlane z dnia 20.07.2011 r. rozpoczęto realizację inwestycji pod nazwą: „Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z garażami na dz. 167 obr. 40 Krowodrza, budowa wjazdów z ul. Tetmajera (dz. Nr 522) oraz infrastruktura techniczną na działkach j.w. przy ul. Tetmajera w Krakowie” (rozpoczęcie budowy zgłoszone zgodnie z art. 41.4 ustawy Prawo budowlane w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Krakowie. Podstawo rozpoczęcia prac są wydane zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane przez Prezydenta Miasta Krakowa opatrzone klauzulami ostateczności decyzje o pozwoleniu na budowę inwestycji pn. jw. o numerach odpowiednio 1013/10, 1025/10 oraz 1187/10 dla poszczególnych segmentów stanowiące załącznik do niniejszego pisma. Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 i 3, w zw. z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003 nr 80 poz. 717 z późn zm.) oraz stosownych</p>	1. 167 obr. 40 Krowodrza	1. MN.2.8 KD/D.3 2. MN.2.1 MN.2.2 MN.2.3 MN.2.4 MN.2.5 MN.2.9 MN.2.10 MN.2.11 MN.2.12 MN.3.7 MN.1.1 MN.1.2 MN.1.3 MN.1.4 MN.1.5 MN.2.6 MN.2.7 MN.2.8 MN.2.13 MN.3.1 MN.3.2 MN.3.3 MN.3.4 MN.3.5 MN.3.6 MN.3.8		Ad. 1, 2 nieuwzględniona	Ad. 1 Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonych Terenów Zabudowy Jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym. Procedura uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę jest niezależna od procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ani z treści ustawy prawo budowlane ani też z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika obowiązek uwzględniania w zapisach miejscowego planu postanowień decyzji o warunkach zabudowy lub pozwolenia na budowę. Analizy urbanistyczne wykazały, że przyjęte parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. Tym samym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się. Ad. 2 Utrzymuje się dotychczasowe zapisy dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości gdyż wprowadzenie proponowanego zapisu

		<p>Rozporządzeń decyzją z dnia 20.05.2009 r. ustalono warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z garażami na dz. 167 obr. 40 Krowodrza, budowa wjazdów z ul. Tetmajera (dz. Nr 522) oraz infrastruktura techniczną na działkach j.w. przy ul. Tetmajera w Krakowie”.</p> <p>Trwająca procedura wydania ww. decyzji objęła: uzyskanie stosownych opinii (tj.: Opinię Dyrekcji Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska, Opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków), analizę urbanistyczno – architektoniczną przeprowadzoną na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku mpzp (Dz. U.2003 Nr 164, poz. 1588), analizę dokumentacji dotyczącej pomiarów wysokości sąsiednich budynków wykonanej przez uprawnionego geodetę. Ww. decyzja o ustaleniu warunków zabudowy stała się podstawą do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>2. Wprowadzenie w § 14 Szegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości następującego zapisu: „W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od wymaganej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, lecz nie więcej niż 10% pod warunkiem spełnienia pozostałych wymogów”.</p> <p>Uzasadnienie: Określona w projekcie planu wielkość minimalnej powierzchni działki jest w sposób nieuzasadniony niezwykle sztywna, a sztywność ta nie wynika z żadnych naukowych/ planistycznych uzasadnień. Przykładowo dz. nr 167 oznaczona w projekcie planu symbolem MN.2.8 ma powierzchnię 1112 m² i zgodnie z proponowanym zapisem nie jest możliwy jej podział, gdyż powstałe w jego wyniku działki miałyby powierzchnię 556 m² czyli o 44 m² mniejszą niż określona w projekcie planu. Przedmiotowa działka jest jedną z bardzo nielicznych, które przylegają dłuższym bokiem do drogi publicznej stąd jej podział nie stwarza konieczności kreowania dodatkowych powierzchni służących komunikacji. Aczkolwiek trudno polemizować z uzasadnioną koniecznością określenia minimalnych parametrów podziału nieruchomości, margines 10% odchylenia w uzasadnionych przypadkach nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny i zrównoważony rozwój obszaru objętego projektem planu.</p> <p>3. Wykreślenie z § 8 projektu planu pkt 3: zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 oraz ogrodzeń pełnych.</p> <p>Uzasadnienie: W przedmiotowym projekcie planu z jednej strony w § 8 w pkt 3 zakazuje się na całym obszarze objętym projektem planu ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych, z drugiej zaś strony przy określaniu wymagań dla poszczególnych obszarów, w niektórych przypadkach ponawia się wymóg (np. § 25 Tereny Zieleni Urządzonej oznaczone symbolem ZP.1, ZP.2, ZP.3 pkt 6 – zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych) a winnych nie. Wydaje się, iż przeanalizowanie czy w danym kontekście ogrodzenie pełne i o wysokości powyżej 2.2 m są dla danego obszaru właściwe czy też nie, winno być przeprowadzone i wprowadzone stosownymi zapisami dla projektu planu dla każdego obszaru oddzielnie.</p> <p>4. Wprowadzenie do projektu planu następującego zapisu: „Na całym obszarze planu zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów o niskich walorach wizualnych (np. garaże blaszane) w odległości mniejszej niż 6m od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych”.</p> <p>Uzasadnienie: Nie ma w chwili obecnej na obszarze objętym projektem planu bardziej szpetnego wizualnie elementu jak ww. garaże blaszane. Są one tą częścią przestrzeni, która w rażący sposób niszczy ład przestrzenny, psuje walory urbanistyczne, architektoniczne i krajobrazowe Bronowic i jest wielce uzasadnione, aby w dokumencie planu spróbowano uregulować tę kwestię.</p>	<p>3, 4 Cały obszar planu</p>	<p>3, 4. Cały obszar planu</p> <p>5. KU</p> <p>6. U.1.2</p> <p>7. KD/D.11 KD/D.12</p>	<p>Ad. 3, 4 uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad. 5, 6, 7 nieuwzględniona</p>	<p>proszę do dowolności interpretacji „uzasadnionych przypadków”.</p> <p>Ad. 3 Zapisy odnośnie ogrodzeń zostaną skorygowane.</p> <p>Ad. 4 W dotychczasowych ustaleniach projektu planu – w § 8 pkt 4 jest zakaz stosowania do wykończenia elewacji m.in. niskostandardowych materiałów wykończeniowych (w tym m.in. blachy falistej i trapezowej). Wprowadzenie dodatkowego nakazu odnośnie lokalizacji garaży nie znajduje racjonalnego uzasadnienia, gdyż wielkość oraz sposób zagospodarowania nieruchomości nie zawsze pozwala na ich usytuowanie z tyłu budynku mieszkalnego, w odpowiedniej odległości od „dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych”.</p> <p>Ad. 5 Możliwość i miejsce lokalizacji pętli autobusowej było wnikliwie analizowane na wstępnym etapie prac planistycznych. Nie ulega wątpliwości, że jest ona niezbędna dla obsługi tego obszaru komunikacją zbiorową, szczególnie, że zwiększa się powierzchnia do zabudowy o prawie 35 ha. Ważną kwestią przy wyborze tej lokalizacji było jej położenie w centralnej części planu, w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych powiązań pieszych i blisko planowanego parku w otoczeniu Strugi Bronowickiej. Stąd utrzymuje się dotychczasową lokalizację Terenu Komunikacji KU, uznając, że jest ona najbardziej optymalna w tym terenie. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.</p> <p>Ad. 6 Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu U.1.2, który może służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym. Projekt planu w tym zakresie uzyskał wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.</p> <p>Ad. 7</p>
--	--	---	-----------------------------------	---	--	--	---

			<p>5. Wprowadzenie do projektu planu zmiany polegającej na zmianie lokalizacji Terenu Urzędzeń Komunikacji oznaczonego symbolem KU, przeznaczonego pod pętlę autobusową, z przystankami komunikacji zbiorowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu na przeciwległą stronę ul. Witkiewicza tak, aby przylegał do obszaru ZP.6.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana lokalizacja Terenu Urzędzeń Komunikacji przylega bezpośrednio do terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem U.1.4 wykorzystywanego obecnie jako boisko sportowe. Planistycznie błędem jest zlokalizowanie terenu urzędzeń komunikacji z m.in. pętlą autobusową emitujących do atmosfery szkodliwe substancje oraz hałas w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca używanego jako teren urzędzeń sportowych i rekreacji. Niewielka zmiana lokalizacji pozwoli wyeliminować ten problem, nie wpłynie w żadnym stopniu na pogorszenie układu komunikacji zbiorowej, a jej lokalizacja w pobliżu Terenu Zieleni Urządzonej ZP.6 jest logiczna.</p> <p>6. Zmianę przeznaczenia terenu na Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej.</p> <p>Uzasadnienie: Mimo obecnego sposobu użytkowania terenu jako zabudowy usługowej pozostawienie takiego sposobu w projekcie planu nie jest uzasadnione. Teren ów leży w otoczeniu jedynie terenów zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i ani urbanistycznie, ani komunikacyjnie ani wizualnie nie wpisuje się w otaczający przestrzenny charakter.</p> <p>7. Korektę układu komunikacyjnego polegającą na likwidacji „ślepego” odcinka oznaczonego w projekcie planu symbolem KD/D.11 poprzez połączenie jego końcówki z KD/D.12.</p> <p>Uzasadnienie: Dużo korzystniejsze komunikacyjnie jest unikanie długich (jak w przypadku KD/D.11) ślepych odcinków dróg na rzecz tworzenia układu sieciowego/pętlowego.</p>					<p>Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Przebieg drogi dojazdowej KD/D.11 uwzględnia interesy właścicieli i poprowadzony został tak, by zapewnić odpowiednią obsługę komunikacyjną, ograniczając ingerencję we własności prywatne. Utrzymuje się zatem dotychczasowy przebieg drogi KD/D.11. Zaproponowane rozwiązania układu komunikacyjnego uznaje się prawidłowe, co zostało potwierdzone w uzyskanych uzgodnieniach.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

CZEŚĆ 2 Załącznika nr 10

Wykaz osób, które złożyły uwagi oraz daty złożenia pism

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)
1	2	3	4
1.	103	02.11.2011	Adam Kocyk
2.	104	02.11.2011	Anna Marek

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Wprowadzenie zmian w projekcie planu, wynikających z rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag (uwzględnionych lub częściowo uwzględnionych) nastąpi w ramach dalszych czynności sporządzania planu, tj. w szczególności określonych w art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i mogą ulec zmianom w wyniku czynności, o których mowa w pkt 1 wyjaśnień.
3. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
4. 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 Małe - Tetmajera”,
 - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).