

# UCHWAŁA NR XVI/312/19 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 22 maja 2019 r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr LV/1134/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- 1) od północy – południową granicą działki 529/1 obr. 42 Krowodrza, stanowiącą teren zamknięty przez który przebiega linia kolejowa nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże;
- 2) od wschodu – wschodnimi granicami działek 18/1, 20 obr. 42 Krowodrza, północną oraz wschodnią granicą działki 70 obr. 42 Krowodrza, wchodnimi granicami działek 71, 84, 99 obr. 42 Krowodrza, południowymi granicami działek 99, 98, 97 obr. 42 Krowodrza, wschodnimi granicami działek 114, 739, 125/3, 126/8, 128/4, 130/6, 578 obr. 42 Krowodrza, północną granicą działki 132/27 obr. 42 Krowodrza, wchodnimi granicami działek 132/24, 132/25, 564/6 obr. 42 Krowodrza, południową granicą działki 330/4 obr. 42 Krowodrza, następnie w kierunku południowym prostopadle do ul. Opolskiej przez działki 564/6, 642, 625, 569/3, 501/5, 501/11, 501/10 obr. 42 Krowodrza;
- 3) od południa – ul. Josepha Conrada, ul. Opolską;

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 61,8 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr I** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem zasad integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) harmonijne kształtowanie zasad zagospodarowania przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową;

- 3) ochrona terenów zieleni urządzonej;
- 4) wyznaczenie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych;
- 5) zachowanie rezerwy terenowej pod korytarz drogowy przeznaczony pod budowę przedłużenia ulicy Weissa.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 , z 2017 r. poz. 2285);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **linii regulacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235 i 730);
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.

- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 17) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 352, 1202, 1276, 1496 i 1669, z 2019 r. poz. 51, 630, 695 i 730), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 20) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 352, 1202, 1276, 1496 i 1669, z 2019 r. poz. 51, 630, 695 i 730);
- 21) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 22) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 25) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **linie regulacyjne;**
- 6) **szpalery drzew;**
- 7) **strefa zieleni;**
- 8) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 - MN.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1 - MN/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **MNi/U.1 – MNi/U.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **MN/MWn.1 - MN/MWn.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - e) **MWn.1 - MWn.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - f) **MWn/U.1 - MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi lub budynkami usługowymi,
  - g) **MW.1 - MW.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - h) **MW/U.1 – MW/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi lub budynkami usługowymi;

- i) **MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- j) **MWi/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
- k) **U.1 – U.12 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- l) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty,
- m) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac zabaw funkcjonalnie związany z przedszkolem,
- n) **US.2 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi sportu i rekreacji,
- o) **ZP.1 – ZP.12, ZP.15 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce;
- p) **ZP.13 – ZP.14 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
- q) **WS.1 – WS.6 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące potok Sudół wraz z obudową biologiczną,
- r) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
  - **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym wzdłuż ciągu,
  - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
  - **KDL.1 – KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1 – KDD.13 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1 – KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1 – KDX.7 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze;
- s) **K.1 - Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 3) strefa nadzoru archeologicznego;
- 4) potok Sudół;
- 5) orientacyjny zasięg terenów WS znajdujących się pod terenami dróg i ciągów pieszych;
- 6) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;

- 7) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków); zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
- 8) granica zasięgu obszarów dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% bez cofki) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
- 9) granica zasięgu obszarów dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q0,2% bez cofki) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
- 10) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 11) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 12) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 13) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 14) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 15) izofona hałasu linii kolejowej  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 16) izofona hałasu linii kolejowej  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 17) izofona hałasu linii kolejowej  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 18) ciągi widokowe;
- 19) przebieg głównych tras rowerowych (układu miejskiego),
- 20) granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy do 388,62 m n. p. m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice.

## **ROZDZIAŁ II**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

§ 6.1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.1 - MN.8**: 600 m<sup>2</sup>,
- 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. Północna granica obszaru planu pokrywa się z granicą terenu zamkniętego linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże.

6. Dla terenów położonych w odległości 20 m od skrajni torów występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

§ 7. 1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną za wyjątkiem terenów MN.1 – MN.8, MN/U.1 – MN/U.3, MN/MWn.1 – MN/MWn.3, MWi.1.

2. Ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zabudowy zawartych w ustaleniach szczegółowych.

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:

- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

5. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 420 m n.p.m. do 430 m n.p.m.

6. Na całym obszarze obowiązuje strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy do 388 m n. p. m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

7. Zgodnie z przepisami szczegółowymi wskazuje się granicę strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy do 388,62 m n. p. m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z Planem Generalnym Międzynarodowego portu Lotniczego Kraków – Balice.

8. W przypadku powierzchni ograniczających nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.

9. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 2) w terenach **MW.1 – MW.5** zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;

3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji budynków od strony ul. H.Pachońskiego, K.Wyki, W. Łokietka, oraz od strony terenów **ZP.1 – ZP.12**.

10. Zasady kształtowania dachów:

1) w zakresie geometrii i kształtu dachów:

a) nakaz stosowania dachów płaskich ustalając dodatkowo:

- w terenach **MN.1 – MN.8, MN/U.2, MN/U.3, MNi/U.1 - MNi/U.2, MN/MWn.1 – MN/MWn.3, MWi.1** dopuszczenie: stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°;
- w terenach **MN.1 – MN.8, MN/U.2, MN/U.3, MNi/U.1 - MNi/U.2, MN/MWn.1 – MN/MWn.3**, dopuszczenie stosowania dla budynków gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°;
- dopuszczenie stosowania tarasów;

b) nakaz stosowania kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie mniejszej niż 1/2 długości dachu;

2) w zakresie materiałów pokryć dachowych:

a) nakaz stosowania kolorystyki dachów, innych niż dachy płaskie, w kolorach szarych, czerwonych lub brązowych;

b) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny dla dachów płaskich.

3) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków oknami połaciowymi oraz stosowanie świetlików na stropodachach.

11. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:

1) dopuszcza się realizację ogrodzeń dla zabudowy jednorodzinnej;

2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej za wyjątkiem terenu **MWn/U.1**;
- b) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie,
- c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz nieprzekraczalne wysokości zabudowy, o których mowa w ust. 5. i 6;

12. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

13. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 8. 1.** Południowo - wschodnia część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzoną przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.



2. W granicach planu występują obszary dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% bez cofki) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;

3. W granicach planu występują obszary dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q0,2% bez cofki) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

5. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.8** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej**, oznaczonych symbolami **MNi/U.1 - MNi/U.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 4) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1 – MN/MWn.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 5) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczonych symbolami **MWn.1 – MWn.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 6) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczonych symbolami **MWn/U.1 – MWn/U.4** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 7) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 8) w **Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczonej symbolem **MWi.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 9) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczonych symbolami **MW/U.1 - MW/U.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 10) w **Terenach sportu i rekreacji**, oznaczonych symbolami **US.1 – US.2** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 11) w **Terenach zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.12** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 12) w **Terenie zabudowy usługowej** oznaczonej symbolem **Uo.1** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:

- 1) dróg;
- 2) linii tramwajowych;
- 3) infrastruktury technicznej;

- 4) garaży i parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
- 5) stacji paliw w terenie **U.5**;
- 6) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
- 7) szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 8) stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym 110 kV;
- 9) budowli przeciwpowodziowych oraz regulacji wód.

7. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

8. Na rysunku planu zaznaczono granice pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny, dla którego występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

10. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

11. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) utrzymanie istniejących na obszarze, w tym oznaczonych na rysunku planu, szpalerów drzew z dopuszczeniem możliwości wymiany drzewostanu na nowe nasadzenia o podobnym charakterze i docelowych rozmiarach jak istniejące obecnie;
- 3) nakaz realizacji alei drzew wzdłuż ul. Pachońskiego oraz szpalerów drzew wzdłuż dróg w terenach **KDGPT.1, KDD.5**;
- 4) dopuszczenie przerywania ciągłości szpalerów i alei drzew, o których mowa w pkt 2 i 3, w przypadku:
  - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) w celu ochrony i kształtowania zieleni w terenach **MNi/U.1, MWn/U.1, MW.3, MW.4, MW.5, MW/U.1, U.1, U.3, U.5, U.11** ustala się oznaczoną na rysunku planu *strefę zieleni*, dla której:
  - a) ustala się nakaz realizacji zieleni wysokiej oraz maksymalną ochronę zieleni istniejącej,
  - b) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w § 15.

#### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu zabytek ujęty w **gminnej ewidencji zabytków**: kapliczka – krzyż z figurą Chrystusa - symbol **E(1)**;

2. W odniesieniu do obiektu o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się nakaz ochrony formy;

2) dopuszcza się możliwość przeniesienia w inne miejsce na terenie **MN.7** w przypadku przebudowy drogi.

3. Oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:

1) Kraków – Krowodrza 3 (AZP 102-56; 79)

- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII – XV w);

2) Kraków – Krowodrza 4 (AZP 102-56; 80)

- ślad osadnictwa z okresu neolitu;

- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV – XV w);

3) Kraków – Krowodrza 6 (AZP 102-56; 82)

- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV – XVI w);

4) Kraków – Bronowice Wielkie 6 (AZP 102-56; 197)

- ślad osadnictwa z epoki kamienia;

- ślad osadnictwa z okresu późnolateńskiego/ okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska).

4. Część obszaru planu obejmuje się **strefą nadzoru archeologicznego** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;

2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

2. Zasady dotyczące nawierzchni:

1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej;

2) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, w terenach **ZP.1 – ZP.12** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600m<sup>2</sup>;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120° stopni;

3) ustalone parametry w pkt 1-2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, tereny ciągów pieszych, oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;

#### 2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250 m n.p.m. lub 248 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

#### 3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję;

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

#### 5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;

- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
- a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji słupowych, podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>;
  - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
  - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>;
  - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

#### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym po stronie południowej w ciągu ul. Opolskiej i po stronie północnej w ciągu ul. Conrada w terenie **KDGPT.1** – 2x3,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, przedłużenie ul. Wojciecha Weissa w kierunku północnym – 1x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Władysława Łokietka – 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Henryka Pachońskiego na odcinku od ul. Łokietka do ul. Wyki – 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ul. Kazimierza Wyki wraz z ul. Henryka Pachońskiego – 1x2;

- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** – ul. Adama Vetulaniego - 1×2,
  - b) **KDD.2** – ul. Jasna - 1×2,
  - c) **KDD.3** – ul. Szymona Zimorowicza - 1×2,
  - d) **KDD.4** – sięgacz z ul. Nad Sudołem - 1×2,
  - e) **KDD.5** – ul. Nad Sudołem - 1×2,
  - f) **KDD.6** – istniejąca ulica bez nazwy - 1×2,
  - g) **KDD.7** – ul. Pękowicka - 1×1,
  - h) **KDD.8** – ul. Owsiana - 1×2,
  - i) **KDD.9** – ul. Wewnętrzna - 1×1,
  - j) **KDD.10** – ul. Północna, ul. Bliska, ul. Skrajna - 1×1,
  - k) **KDD.11** – ul. Na Chałupkach - 1×1,
  - l) **KDD.12** – ul. Gdyńska - 1×2,
  - m) **KDD.13** – droga po zachodniej stronie terenu **U.1** - 1×2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenie **KDGPT.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDGPT.1** - do 50 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 162 metrów w rejonie skrzyżowania dwupoziomowego z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - b) drogę w terenie **KDZ.1** – do 73 metrów,
  - c) drogę w terenie **KDL.1** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1**,
  - d) drogę w terenie **KDL.2** – do 21 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - e) drogę w terenie **KDL.3** – do 27 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 metrów w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDL.2** i **KDD.6**,
  - f) drogę w terenie **KDD.1** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - g) drogę w terenie **KDD.2** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**,
  - h) drogę w terenie **KDD.3** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**,
  - i) drogę w terenie **KDD.4** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 29 metrów w sąsiedztwie południowej granicy planu,
  - j) drogę w terenie **KDD.5** – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - k) drogę w terenie **KDD.6** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - l) drogę w terenie **KDD.7** – do 8 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,

- m) drogę w terenie **KDD.8** – do 11 metrów,
  - n) drogę w terenie **KDD.9** – do 8 metrów,
  - o) drogę w terenie **KDD.10** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 12 metrów w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDL.1**,
  - p) drogę w terenie **KDD.11** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 metrów w rejonie placu do zawracania,
  - q) drogę w terenie **KDD.12** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 28 metrów w rejonie placu do zawracania,
  - r) drogę w terenie **KDD.13** – do 16 metrów;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze:
    - **KDX.1** – ciąg pieszy, łączący tereny dróg **KDD.8** i **KDD.12**, o szerokości do 7,0 metrów,
    - **KDX.2** – ciąg pieszy, łączący tereny dróg **KDGPT.1** i **KDD.11**, o szerokości do 2,5 metra,
    - **KDX.3** – ciąg pieszy, łączący tereny dróg **KDL.1** i **KDL.3**, o szerokości do 3,0 metrów,
    - **KDX.4** – kładka dla pieszych nad ul. Opolską i nad potokiem Sudół, o szerokości do 8,0 metrów,
    - **KDX.5** – ciąg pieszy, łączący tereny dróg **KDL.3** i **KDW.1**, o szerokości do 3,5 metra,
    - **KDX.6** – ciąg pieszy, biegnący w kierunku północnym od drogi w terenie **KDW.1**, o szerokości do 4,0 metrów,
    - **KDX.7** – ciąg pieszy, biegnący w kierunku północnym od drogi w terenie **KDD.6** do granicy obszaru planu, o szerokości do 6,0 metrów;
  - b) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ul. Wincentego Danka,
    - **KDW.2** – ul. Stanisława Grochowiaka,
    - **KDW.3** – ul. Stanisława Tomkowicza,
    - **KDW.4** – ul. Kosmonautów.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków infrastruktury drogowej w terenach: **KDGPT.1**, **KDZ.1**, **KDD.13**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.5**, **KDX.7** i **KDW.4** oraz przebudowę istniejącej infrastruktury drogowej w terenach: **KDL.1**, **KDD.1**, **KDD.3**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**, **KDD.12** i **KDX.5**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGPT.1**, **KDZ.1** i **KDL.3**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **WS.1** – **WS.6**, **ZP.1** – **ZP.12** oraz **KDX.2** – **KDX.6** lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);

- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
  - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
  - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
  - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b) – w) w ilości min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;



- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu - powyżej 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży: 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - m) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - n) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych, jako pasy i zatoki postojowe.

9. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych we wszystkich terenach, za wyjątkiem **WS.1 – WS.6, ZP.1 – ZP.12, KDX.1 – KDX.7, KDL.1 – KDL.3, KDZ.1, KDGPT.1** oraz *stref zieleni*, ustalając sposób ich realizacji jako:

- 1) miejsca postojowe naziemne;
- 2) garaże i parkingi nadziemne i podziemne, za wyjątkiem terenów **ZP.13 – ZP.15**;
- 3) garaże i parkingi nadziemne i podziemne wielopoziomowe, za wyjątkiem terenów **MN.1 – MN.8, ZP.13 – ZP.15**;
- 4) W terenach **MWn.1 – MWn.2, MW.1, MW.2, MW/U.1, MW/U.2, U.10** nakaz realizacji co najmniej 80% wymaganych miejsc postojowych:
  - a) jako garaże i parkingi podziemne,
  - b) w parterach budynków.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych kursujących w ciągu ulic: Conrada i Opolskiej (KDGPT.1), Wyki i Pachońskiego (KDL.3), Łokietka (KDL.1) oraz Pachońskiego (KDL.2);
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane linie tramwajowe:
  - a) os. Krowodrza Górka – Górka Narodowa, w sąsiedztwie wschodniej granicy obszaru planu,
  - b) os. Krowodrza Górka – Azory, wzdłuż ulicy Opolskiej (KDGT.1),
  - c) Azory – Bronowice, wzdłuż ulic Conrada (KDGT.1) oraz Jasnogórskiej.

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości **30 %**.

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 15. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, to jest:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wodne;
- 3) dojścia piesze, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu,
- 4) miejsca postojowe, za wyjątkiem terenów **ZP.1 – ZP.12, WS.1 – WS.6, KDX.1 – KDX.7** oraz **stref zieleni**;
- 5) trasy rowerowe, za wyjątkiem terenów **ZP.1 – ZP.12, WS.1 – WS.6, KDX.2 – KDX.6** oraz **stref zieleni**;
- 6) obiekty małej architektury, altany za wyjątkiem terenów **WS.1 – WS.6**;
- 7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, altany do wysokości 4m za wyjątkiem terenów **ZP.1, ZP.3, ZP.5 – ZP.12, WS.1 – WS.6** oraz terenów komunikacji.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1 – MN.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
- 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych: **5 m**;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**.

4. W terenie **MN.7** znajduje się obiekt, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem E(1).

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.1 - MN/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami usługowymi.

2. Nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolnostojącym.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **MN/U.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**.

2) dla terenu **MN/U.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**;
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**.

3) dla terenu **MN/U.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**;
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**.

4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych: **5 m**;

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej**, oznaczone symbolem **MNi/U.1 – MNi/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **MNi/U.1 - MNi/U.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;

2) dla terenu **MNi/U.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**;

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem jej przebudowy oraz remontu.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolem **MN/MWn.1 – MN/MWn.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. Nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolnostojącym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolem **MWn.1 - MWn.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **MWn/U.1 - MWn/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W terenie **MWn/U.1** dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**; za wyjątkiem obiektu o którym mowa w ust. 2 dla którego ustala się wysokość zabudowy: **40m**.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.1 - MW.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dla terenu **MW.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
- 2) dla terenu **MW.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,8**;

- c) maksymalną wysokość zabudowy: **24m**, za wyjątkiem zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną dla którego ustala się **18m**;
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: **35%**;
- 3) dla terenu **MW.3**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,7**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25m**;
- 4) dla terenu **MW.4**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**;
- 5) dla terenu **MW.5**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**;

**§ 23. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 – MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi, lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dla terenu **MW/U.1**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: **35%**;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **30m**;
- 2) dla terenu **MW/U.2**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**.

3. Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę garaży zlokalizowanych w terenie **MW/U.2**, niezależnie od wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolem **MWi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, oznaczone symbolem **MWi/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.1 - U.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **U.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**; a dla budynków zlokalizowanych pomiędzy ul.Opolską a oznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną: **25 m**;

2) dla terenu **U.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,2**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**;

3) dla terenu **U.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,3**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, a dla budynków zlokalizowanych pomiędzy ul.Opolską a oznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną: **25 m**;

4) dla terenu **U.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;

5) dla terenu **U.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**,
- d) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku lub segmentu budynku: **60m**;

6) dla terenu **U.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**;

7) dla terenu **U.7**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**;
- 8) dla terenu **U.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
- 9) dla terenu **U.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **8m**;
- 10) dla terenu **U.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **30m**; za wyjątkiem zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną dla którego ustala się **18m**;
- 11) dla terenu **U.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,8**,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**;
- 12) dla terenu **U.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: **50%**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **7m**.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy budynkami usługowymi z zakresu zdrowia lub kultury.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**;

**§ 28. 1.** Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac zabaw funkcjonalnie związany z przedszkolem.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi sportu i rekreacji.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1 - ZP.12, ZP.15** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenu **ZP.4**: **80%**,
  - b) dla terenów **ZP.1 – ZP.3, ZP.5 – ZP.12**: **90%**,
  - c) dla terenu **ZP.15**: **70%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) nakaz wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych, zgodnych z siedliskiem, mogącym stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.13 - ZP.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1 – WS.6**, obejmujące potok Sudół wraz z obudową biologiczną.

2. W terenach **WS.1 – WS.6** dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów inżynierskich – konstrukcji oporowych i obiektów mostowych i przepustów;
- 2) liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 2;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku;
- 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **3m**.



§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem **KDGPT.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczona symbolem **KDZ.1**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1– KDL.3**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.13**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1 – KDW.4**;
- 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.7**;

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;

6. Tereny publicznie dostępnych ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego i rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

7. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację:

- 1) tras rowerowych w terenach **KDX.1, KDX.7**,
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **K.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **3 m**.

**ROZDZIAŁ IV**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

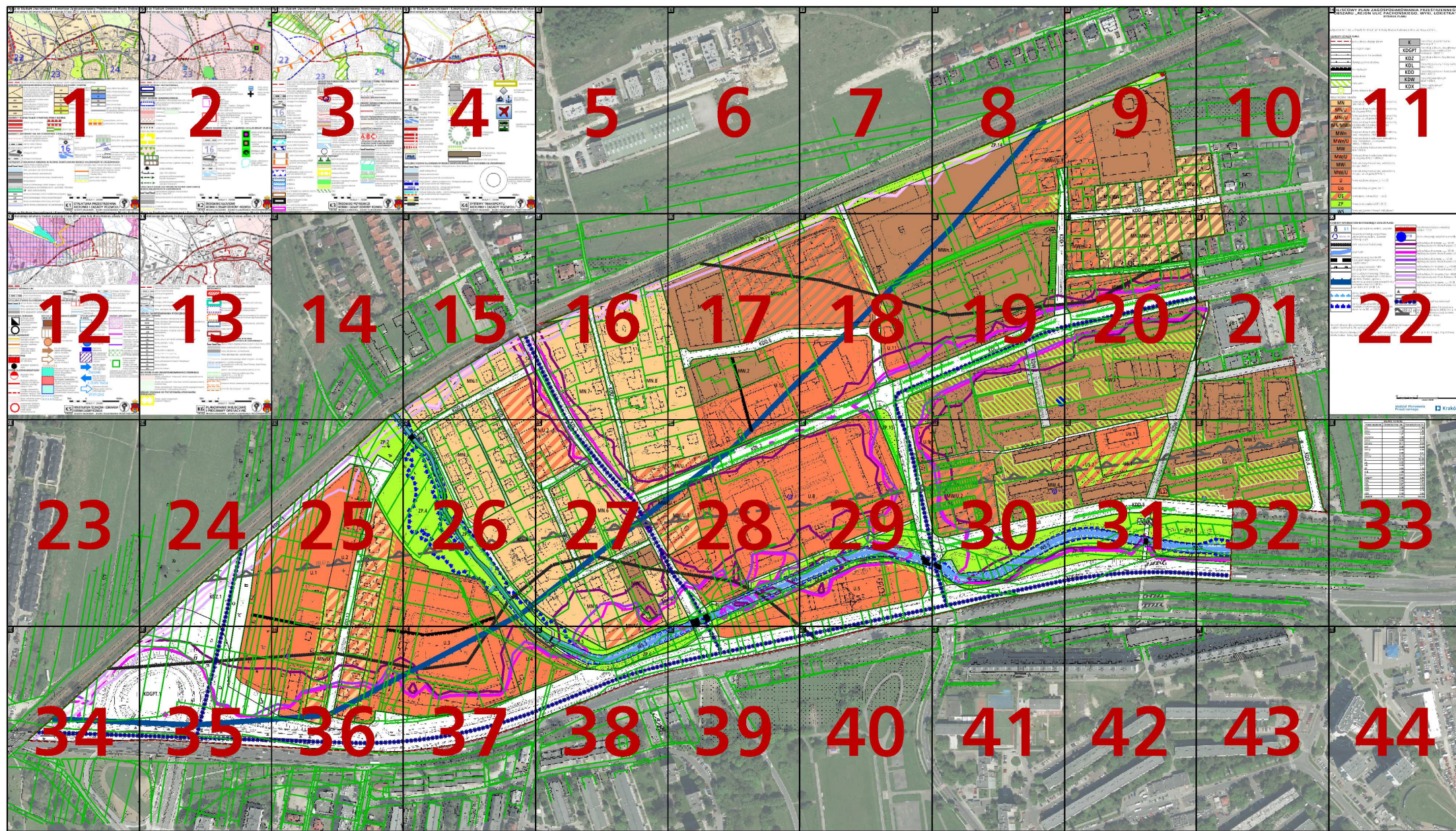
§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

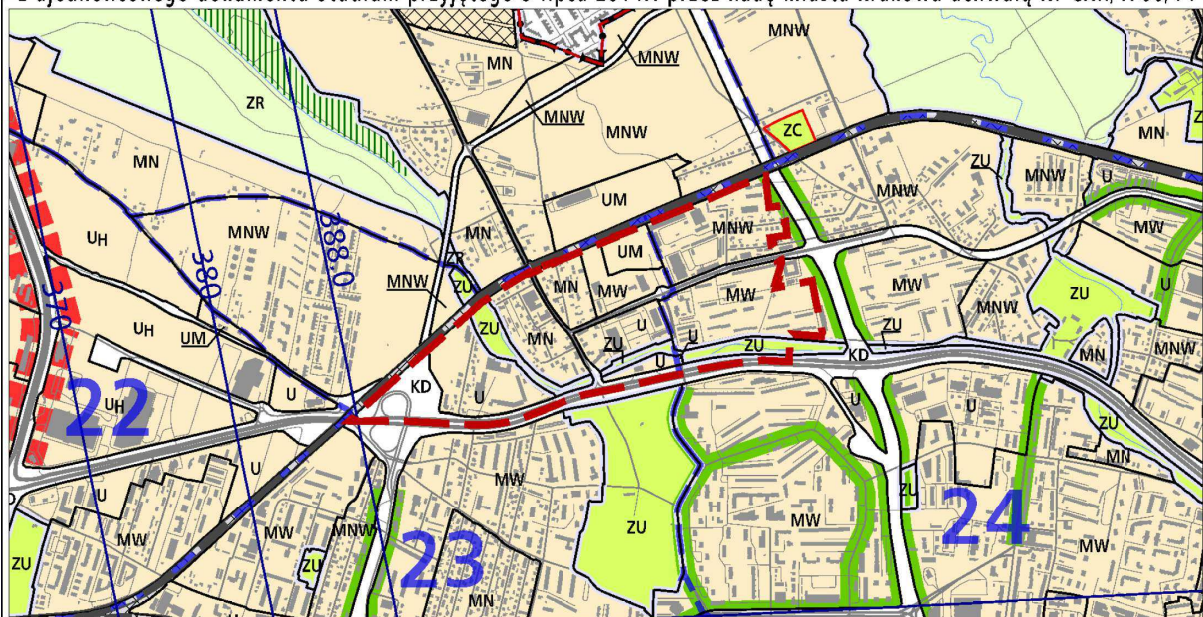
Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Michał Drewnicki**

# SKOROWIDZ SEKCJI



**Wyrwyś ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne		granica obszaru centrum
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"		granica obszaru śródmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonego korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

**USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny zabudowane i zainwestowane		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		3. Bulwary Wisły
	tereny kolejowe		system zieleni i parków rzecznych
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		granica strefy miejskiej

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

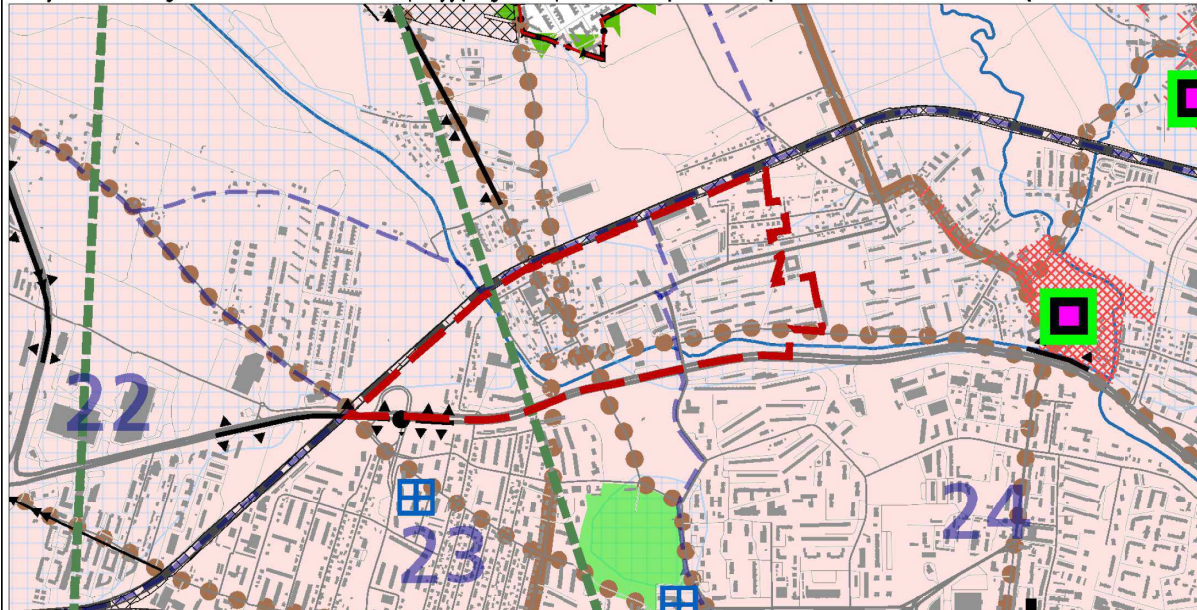
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



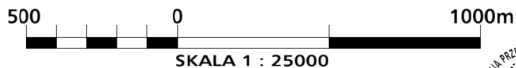
**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNego

**Wyrwyś ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa**

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa**  
Z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



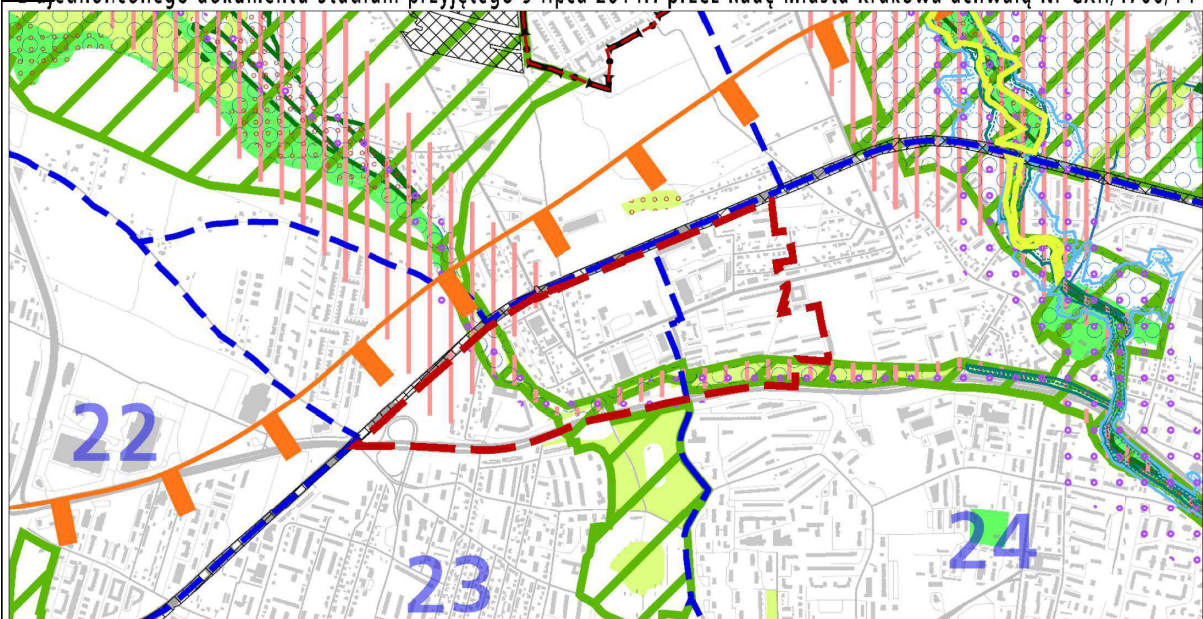
<p> granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p>		<p><b>STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO</b></p> <p> granica strefy nadzoru archeologicznego</p> <p> stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)</p>		<p> dobra kultury współczesnej</p> <p> miejsca pamięci narodowej</p>	
<p><b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b></p> <p> granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</p> <p> granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"</p>					
<p><b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b></p> <p><b>STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO</b></p> <p> granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO</p>					
<p><b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</b></p> <p> dominacji  na obszarach zieleni</p> <p> rewitalizacji</p> <p> integracji</p> <p> historyczny układ drożny</p> <p> układ dróg Twierdzy Kraków</p>					
<p><b>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</b></p> <p> granica strefy ochrony sylwety miasta</p>					
<p><b>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b></p> <p> granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p> obszary ochrony krajobrazu warownego - A</p> <p> obszary ochrony krajobrazu warownego - B</p> <p> punkty widokowe</p> <p> ciągi i osie widokowe</p> <p> powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi</p> <p> powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi</p>					
<p><b>STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE</b></p> <p><b>PARKI KULTUROWE</b></p> <p> istniejące</p> <p>1. Stare Miasto</p> <p>proponowane</p> <p>2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły</p> <p>3. Stare Podgórze z Krzemionkami</p> <p>4. Stara Nowa Huta</p> <p> wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego</p> <p>I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie</p> <p>II. Skała VII. Rajsko-Kosocice</p> <p>III. Mydlniki -Tonie VIII. Skotniki-Bodzów</p> <p>IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec</p> <p>V. Lotnisko</p>					
<p><b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</b></p> <p> granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p> granica miasta Krakowa</p> <p> granice gmin sąsiednich</p> <p> granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p> istniejące budynki</p> <p> istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p> istniejące linie kolejowe</p> <p> Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p> tereny zamknięte</p> <p> zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków</p> <p> zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków</p> <p> fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków</p> <p> obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków</p>					
<p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <p> granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p> tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p> tereny zabudowane i zainwestowane</p>					
<p><b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b></p> <p> strefa ochrony i kształtowania krajobrazu</p>					



**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa**

**Wytyczne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa**  
 Z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

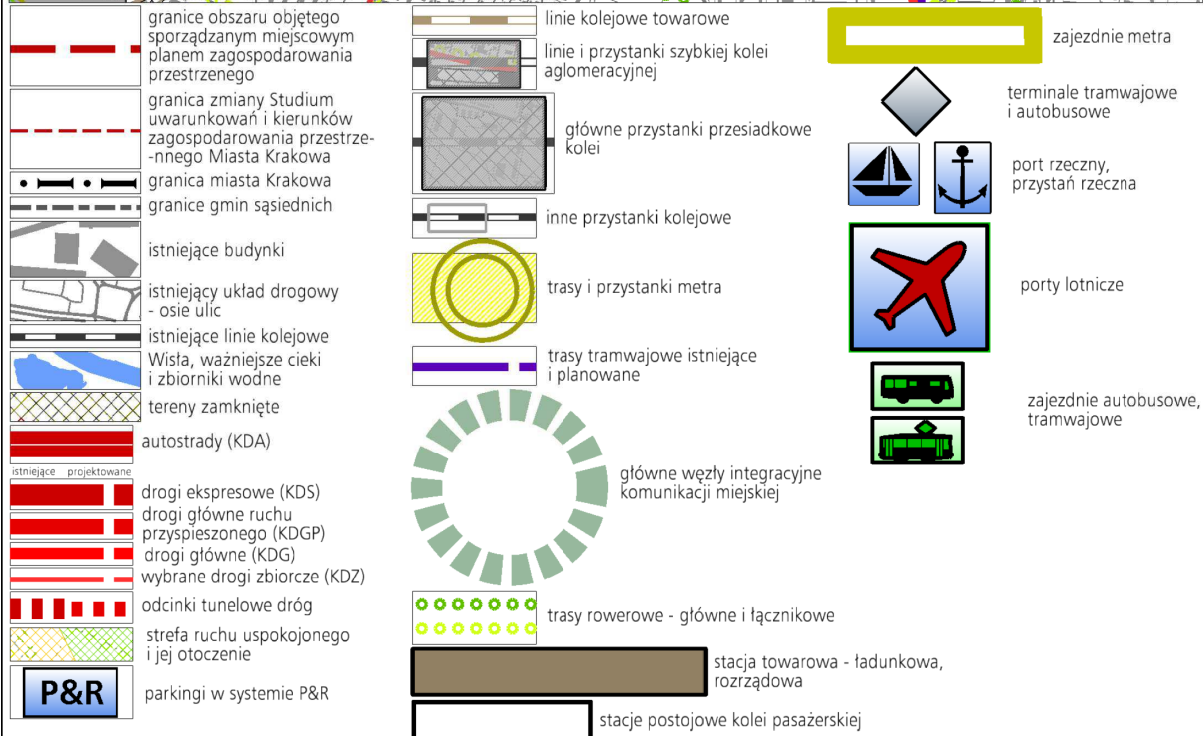
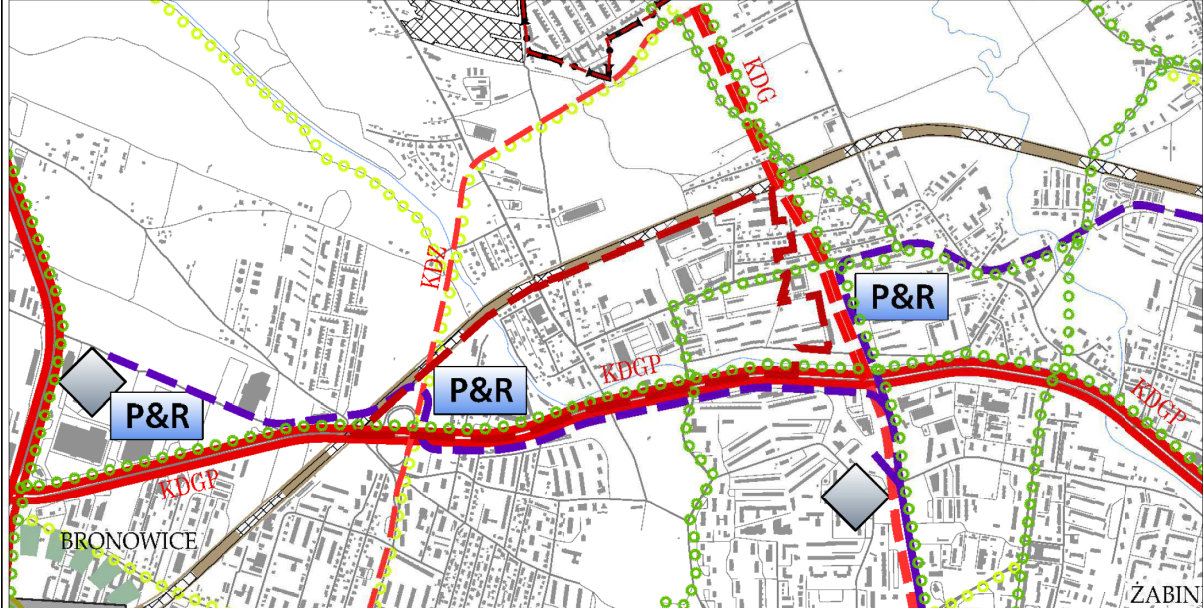


<p><b>16</b></p> <p>granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>tereny zamknięte istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p><b>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZNIOWYCH</b></p> <p>teren ochrony bezpośredniej</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>udokumentowane GZWP</p> <p>niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</b></p> <p>STREFA A</p> <p>STREFA B</p> <p>STREFA C</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p>tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p>udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></p> <p>obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>krawędzie obrywów</p> <p>osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>zwały i hałdy</p> <p><b>GRANICA OSUWISKA</b></p> <p>pewna</p> <p>przypuszczalna</p> <p><b>STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <p>nieaktywne</p> <p>okresowo aktywne</p> <p>aktywne</p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=1\%</math></p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=0,1\%</math></p> <p>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerваты przyrody</p> <p>użytki ekologiczne</p> <p>obszary Natura 2000</p> <p>siedliska chronione</p> <p>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>lasy</p>	<p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>parki rzeczne</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>korytarze ekologiczne</p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p>obszary wymiany powietrza</p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <p>granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>zielen urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
---	---	---

SKALA 1 : 25000

**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**Wytyś z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa**  
 z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**



500 0 1000m  
 SKALA 1 : 25000

**K4 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

5

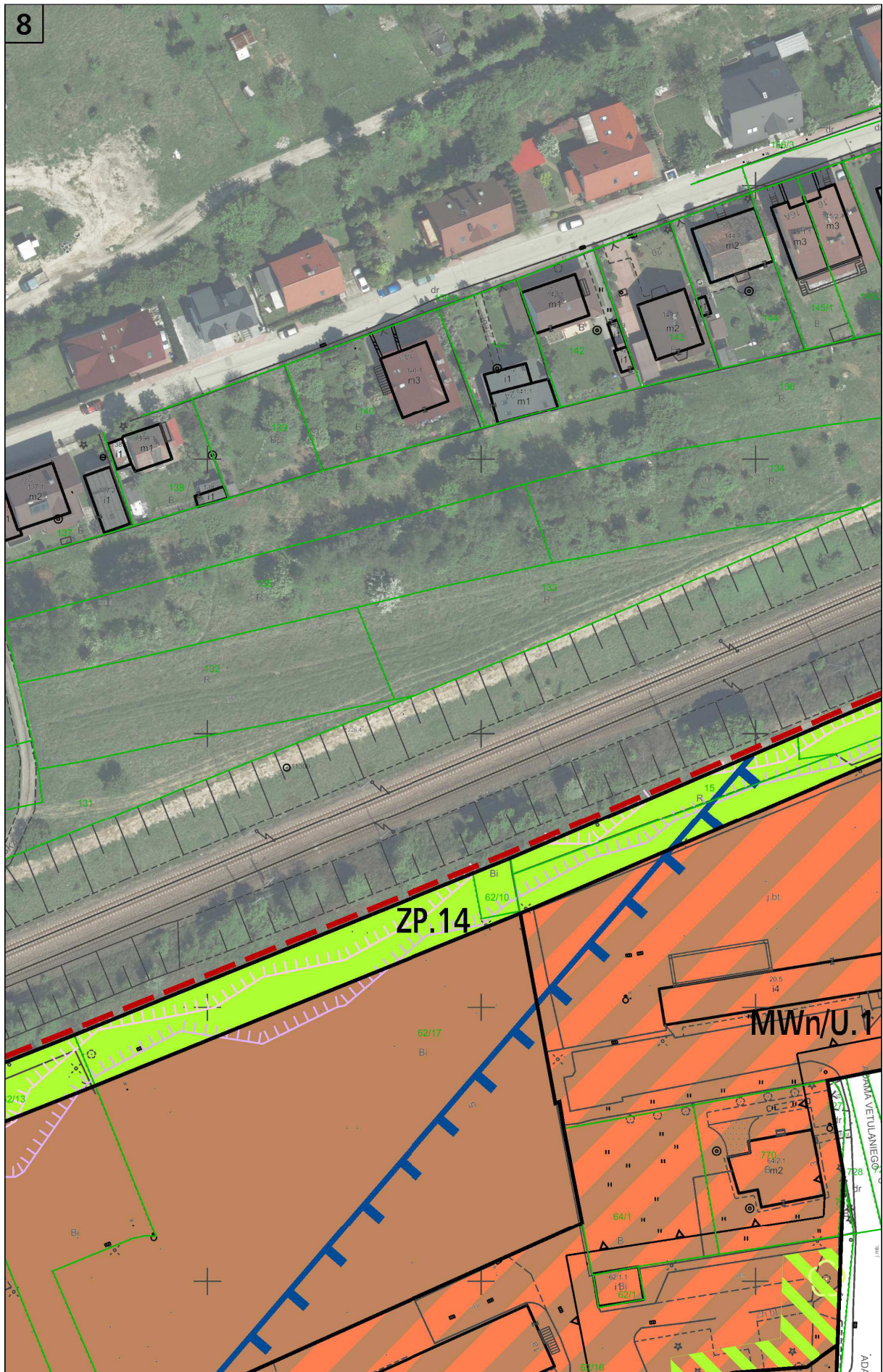


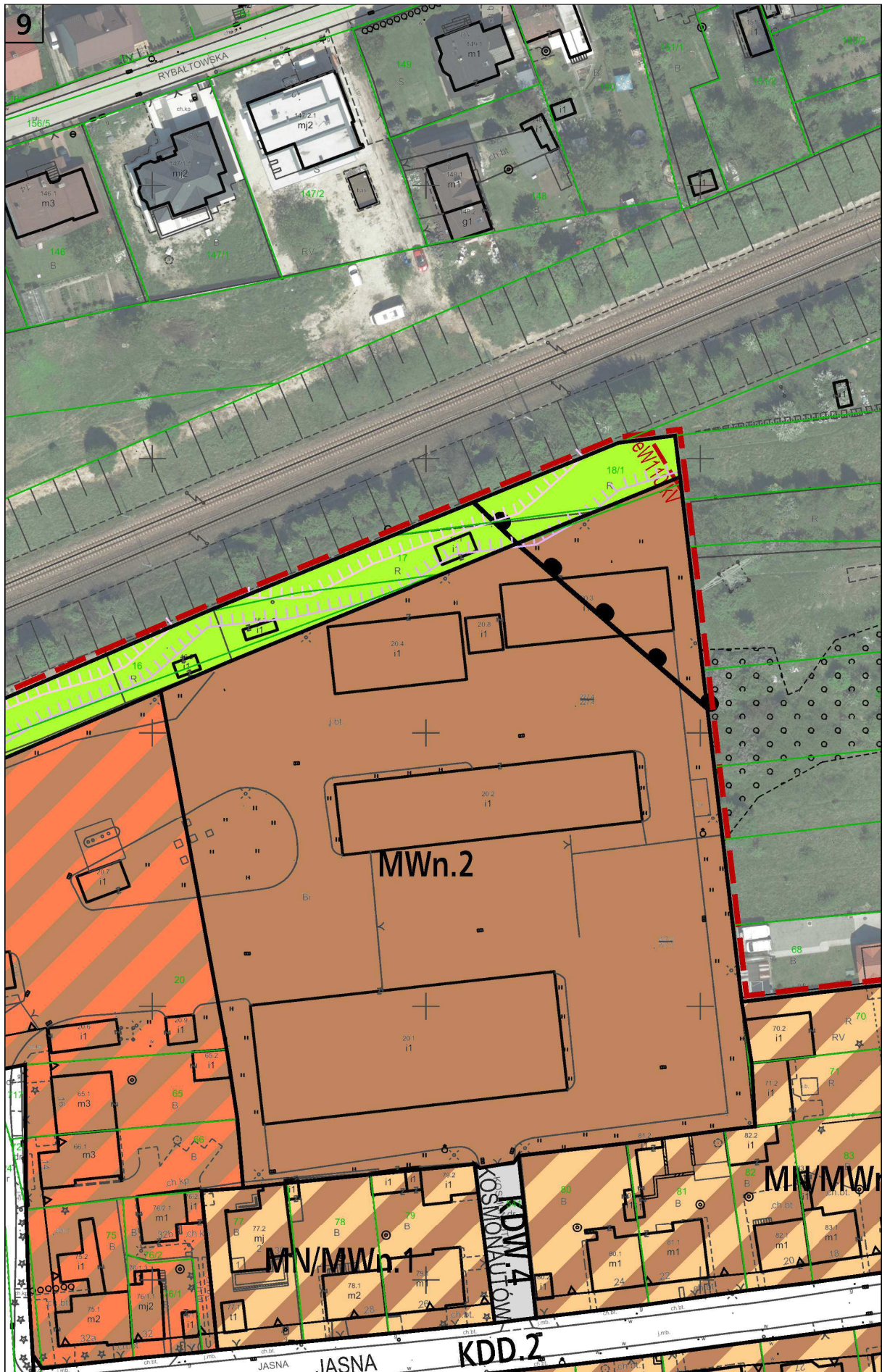


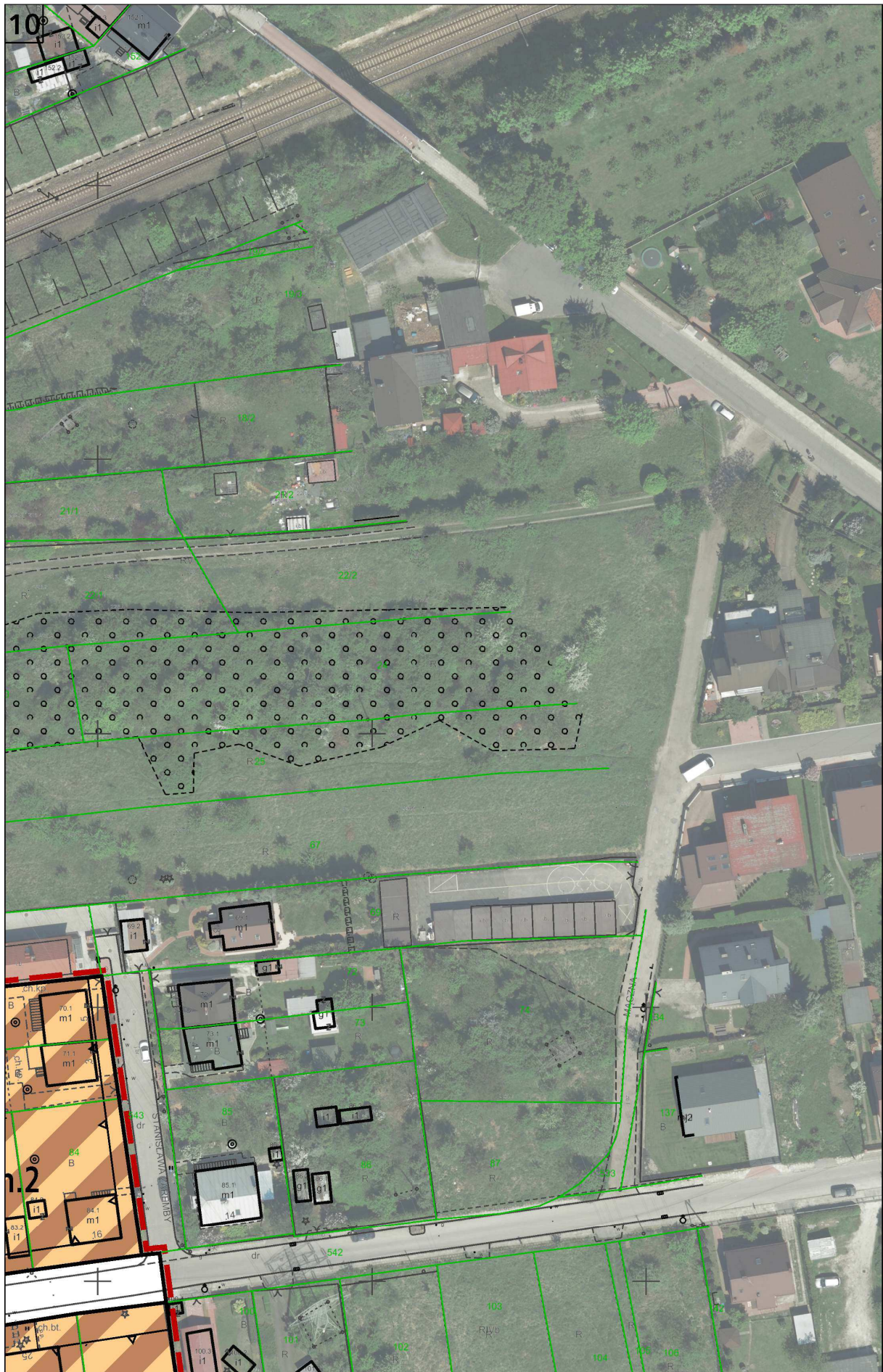
6











# 1 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Rejon Ulic Pachonńskiego, Wyki, Łokietka” Rysunek Planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/312/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r.

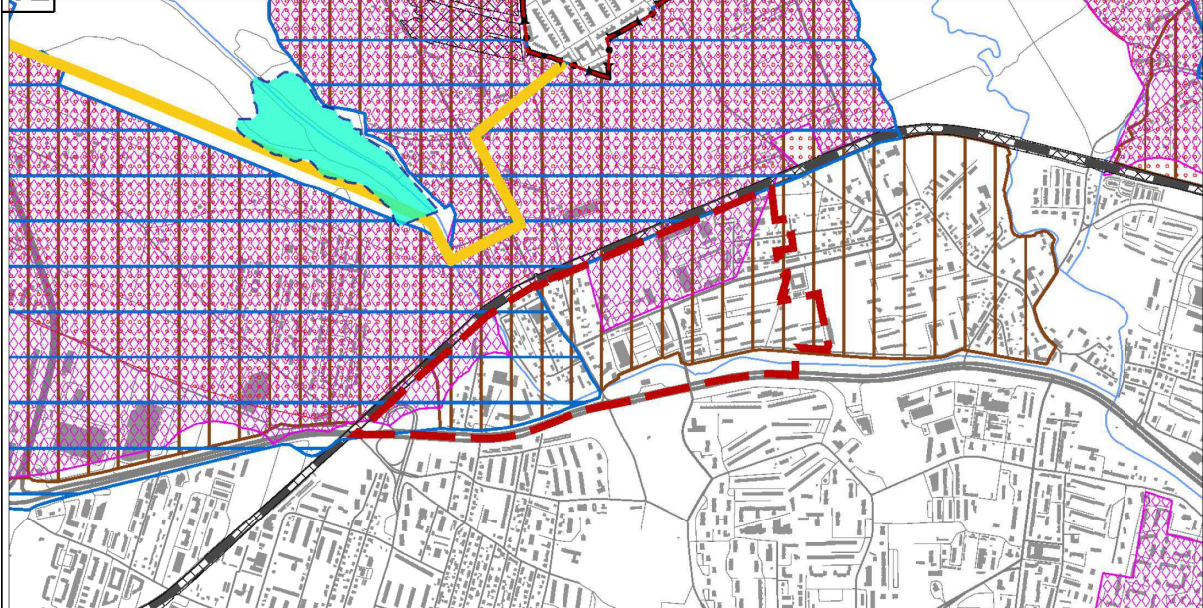
## ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	linie regulacyjne
	szpalery drzew
	strefa zieleni
	drzewa wskazane do ochrony

<b>K</b>	Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (K.1)
<b>KDGPT</b>	Teren drogi publicznej, klasy głównej ruchu przyspieszonego, z wydzielonym torowiskiem (KDGPT.1)
<b>KDZ</b>	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ.1)
<b>KDL</b>	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1-KDL.3)
<b>KDD</b>	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.13)
<b>KDW</b>	Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.4)
<b>KDX</b>	Tereny ciągów pieszych (KDX.1-KDX.7)

## PRZEZNACZENIA TERENÓW:

<b>MN</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.8)
<b>MN/U</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1 - MN/U.3)
<b>MNi/U</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej (MNi/U.1-MNi/U.3)
<b>MN/MWn</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1-MN/MWn.3)
<b>MWn</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.1-MWn.2)
<b>MWn/U</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (MWn/U.1-MWn/U.4)
<b>MW</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1-MW.5)
<b>MW/U</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1-MW/U.2)
<b>MWi</b>	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1)
<b>MWi/U</b>	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej (MWi/U.1)
<b>U</b>	Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.12)
<b>Uo</b>	Teren zabudowy usługowej (Uo.1)
<b>US</b>	Tereny sportu i rekreacji (US.1 - US.2)
<b>ZP</b>	Tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.15)
<b>WS</b>	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1-WS.6)



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
  - granica miasta Krakowa
  - granice gmin sąsiednich
  - istniejące budynki
  - istniejący układ drogowy - osie ulic
  - istniejące linie kolejowe
  - Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
  - tereny zamknięte

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
  - Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
  - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
  - tereny zabudowane i zainwestowane
  - strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
  - obszar do skanalizowania w systemie centralnym
  - rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

**GOSPODARKA ODPADAMI**

- \* planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- \* proponowane miejsce składowania mas ziemnych

**SYSTEM GAZOWNICZY**

- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

**CMENTARNICTWO**

- cementarz planowany /do rozbudowy
- \* planowana spopielnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

- \* planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

- \* oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- \* planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

**Zielonki**

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- \* planowany zbiornik wodociągowy
- \* planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

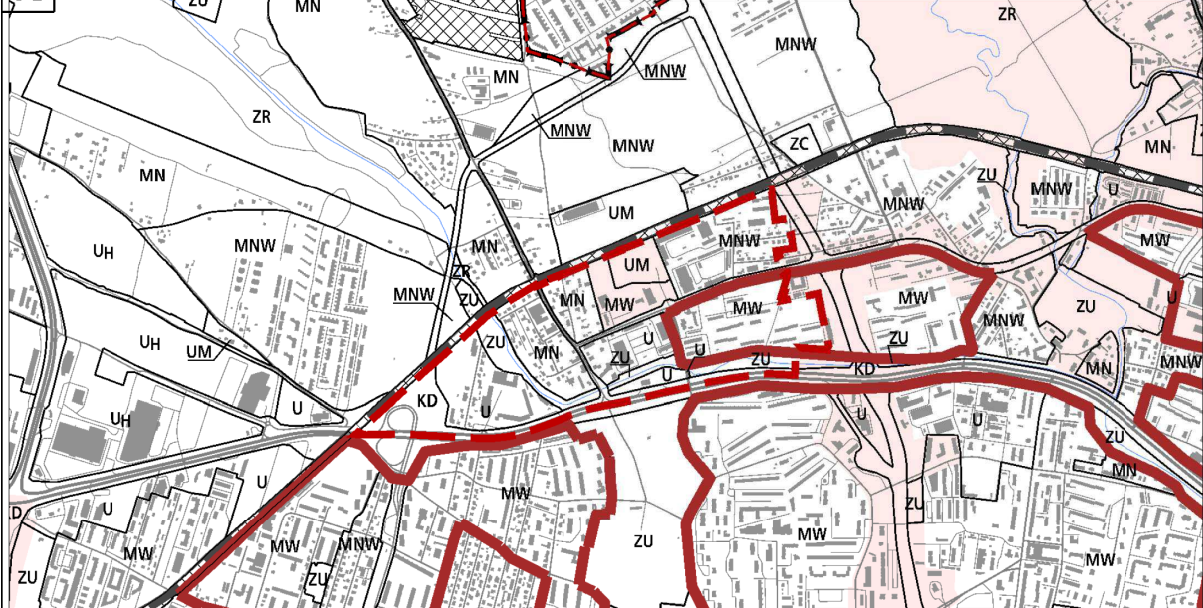
**SYSTEM CIEPLOWNICZY**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

\*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA  
KIERUNKI I ZAŚADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>U</b>	tereny usług
<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług
<b>ZC</b>	tereny cmentarzy
<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>KK</b>	tereny kolejowe
<b>KD</b>	tereny komunikacji

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)**

- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls.)

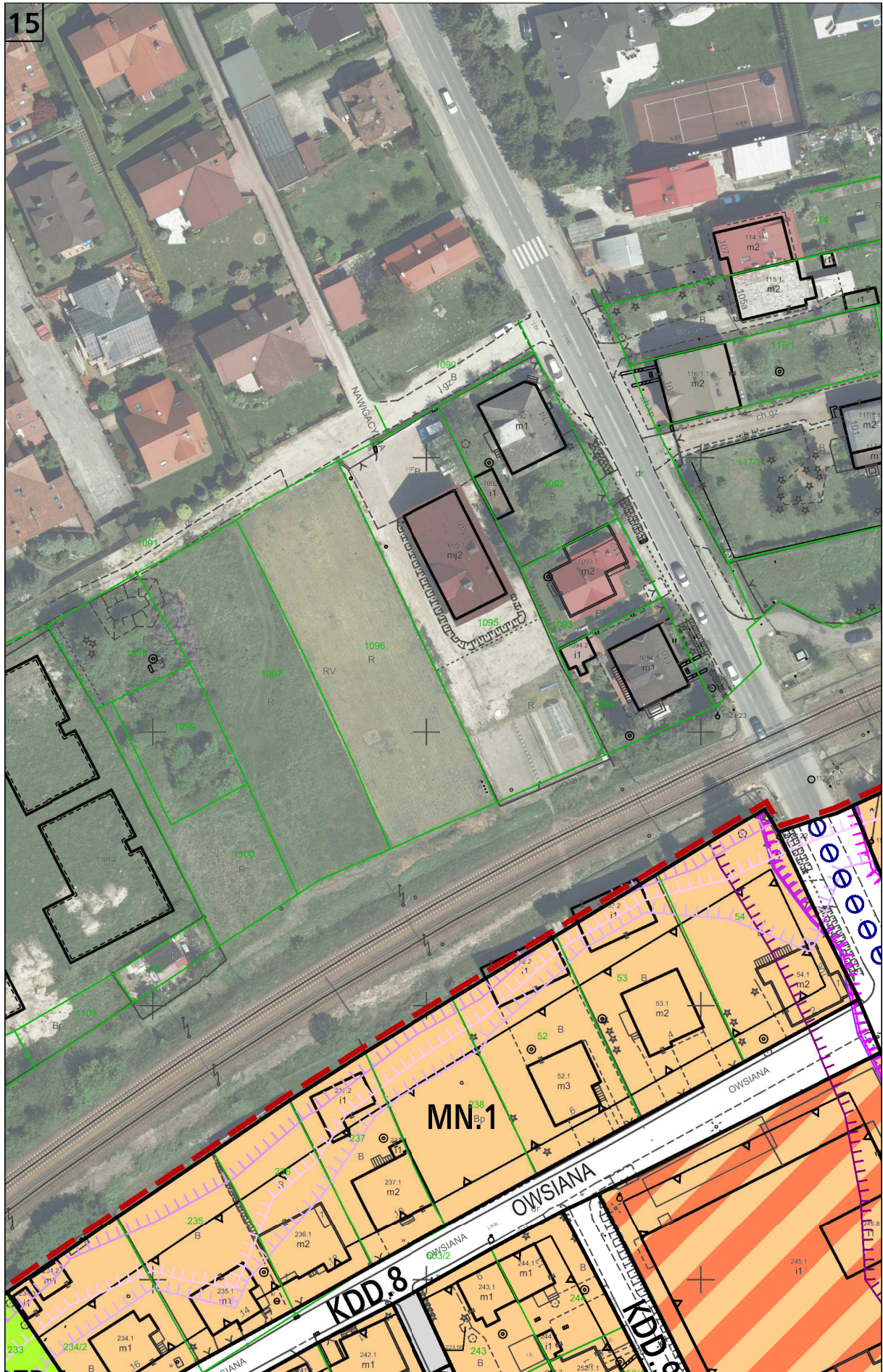
**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

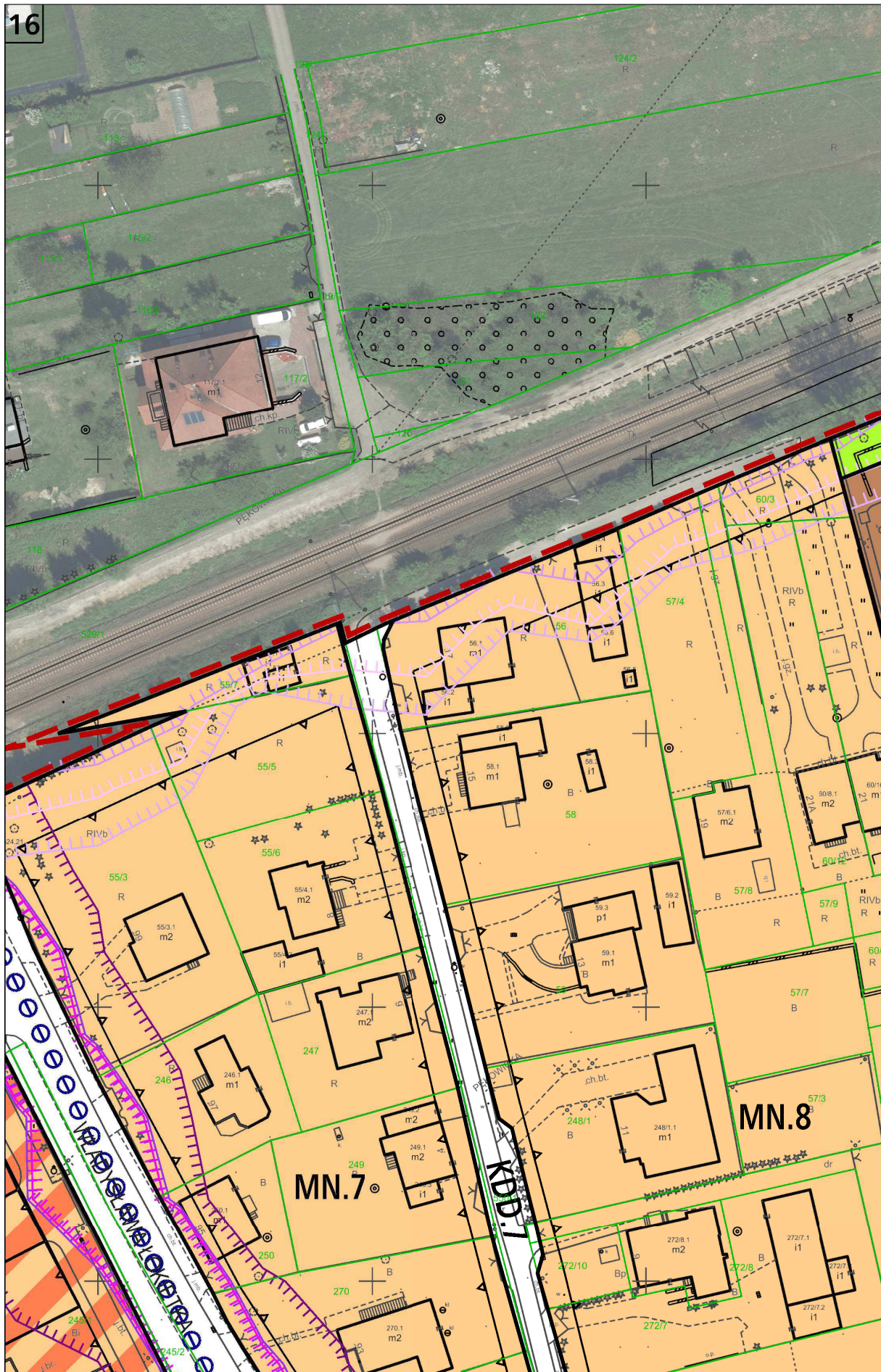
- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych

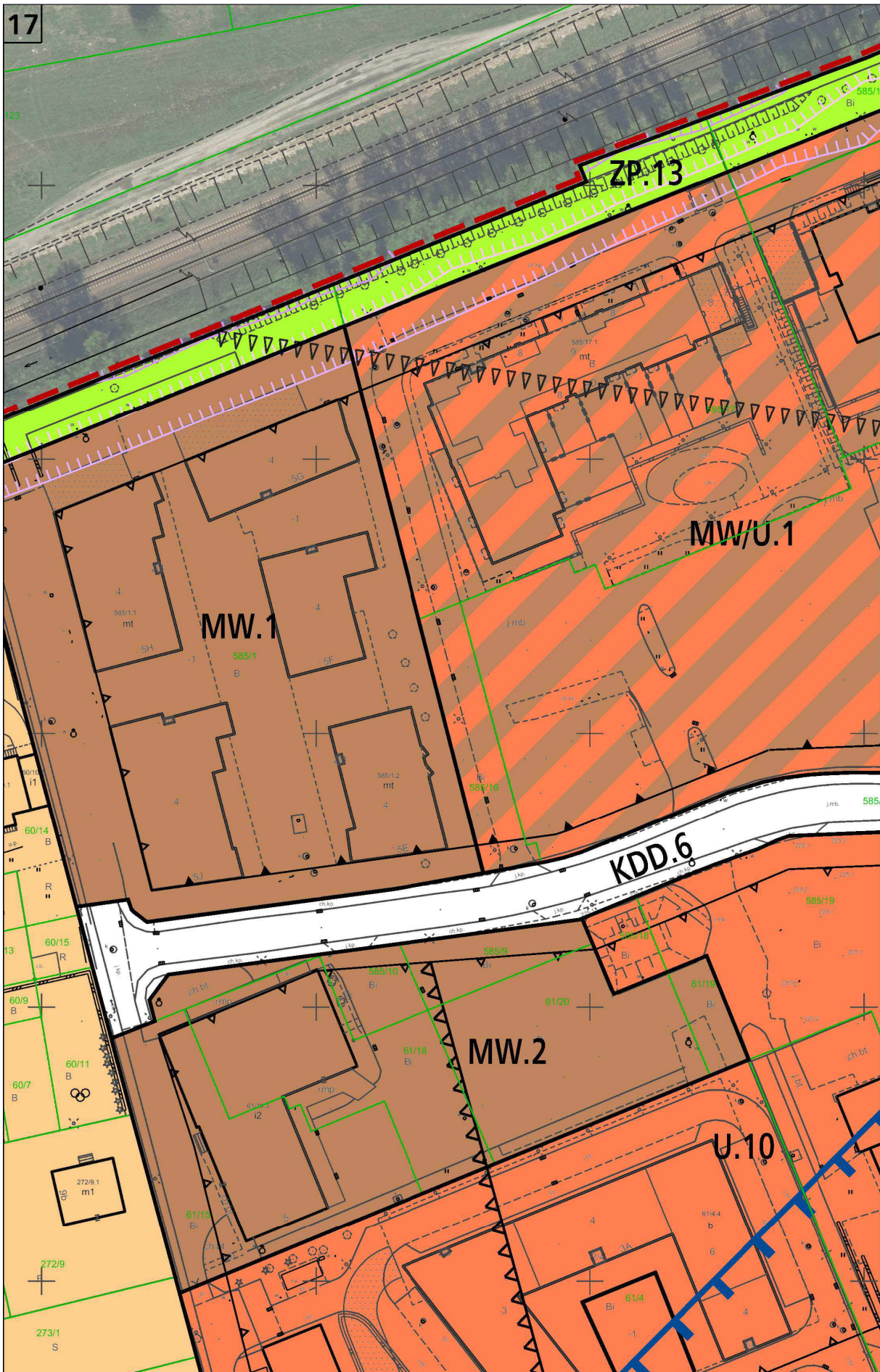


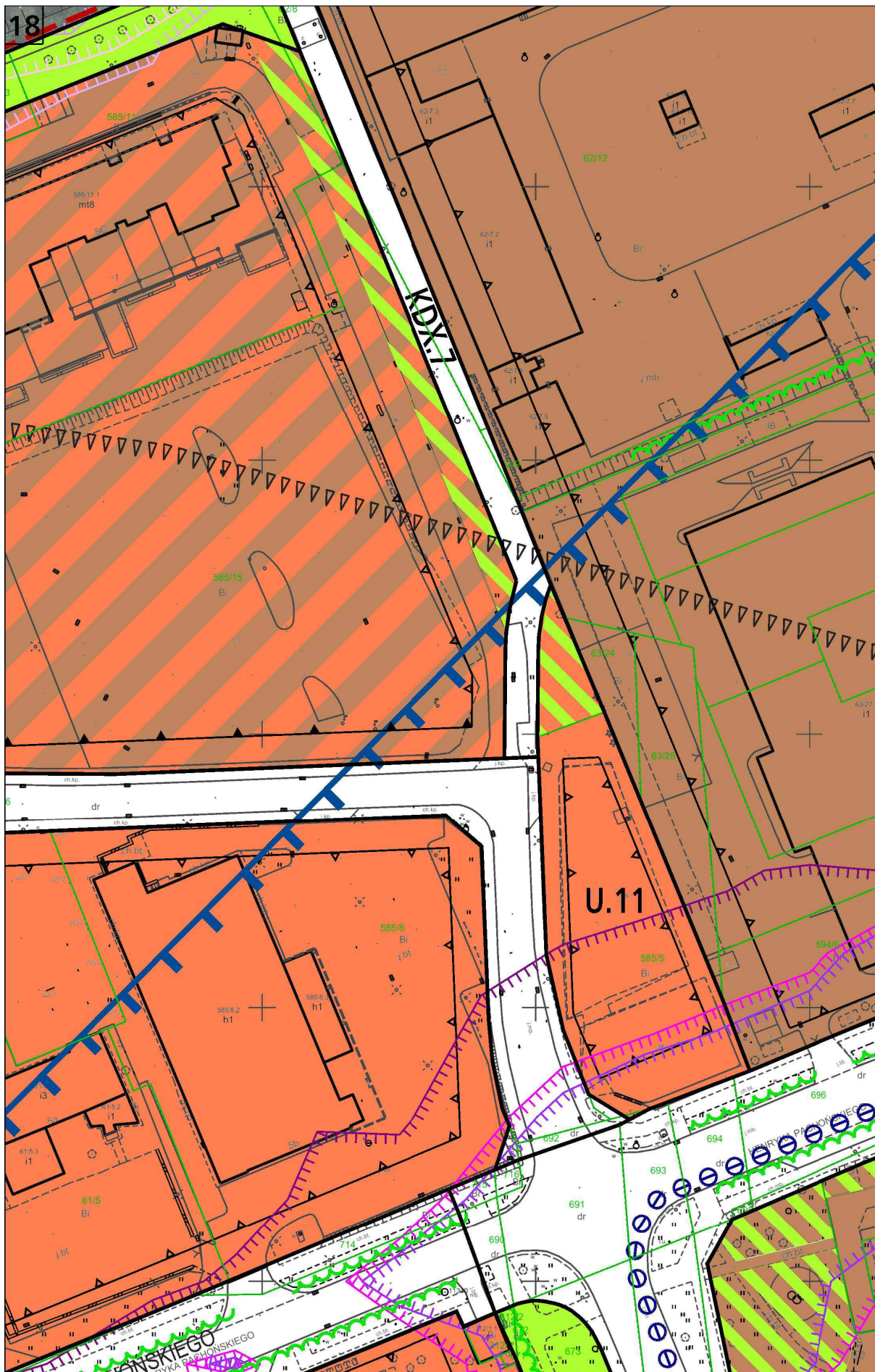


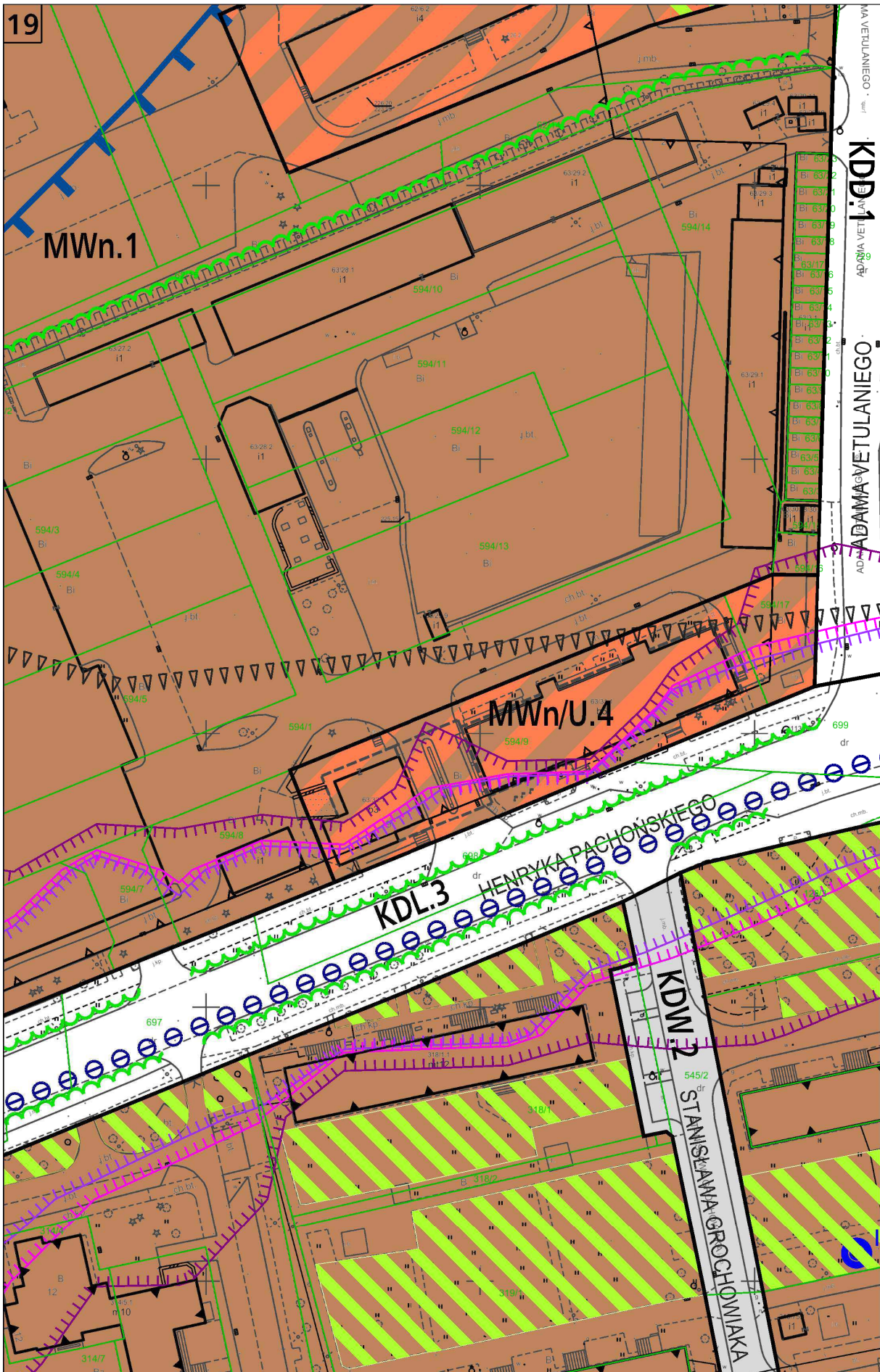




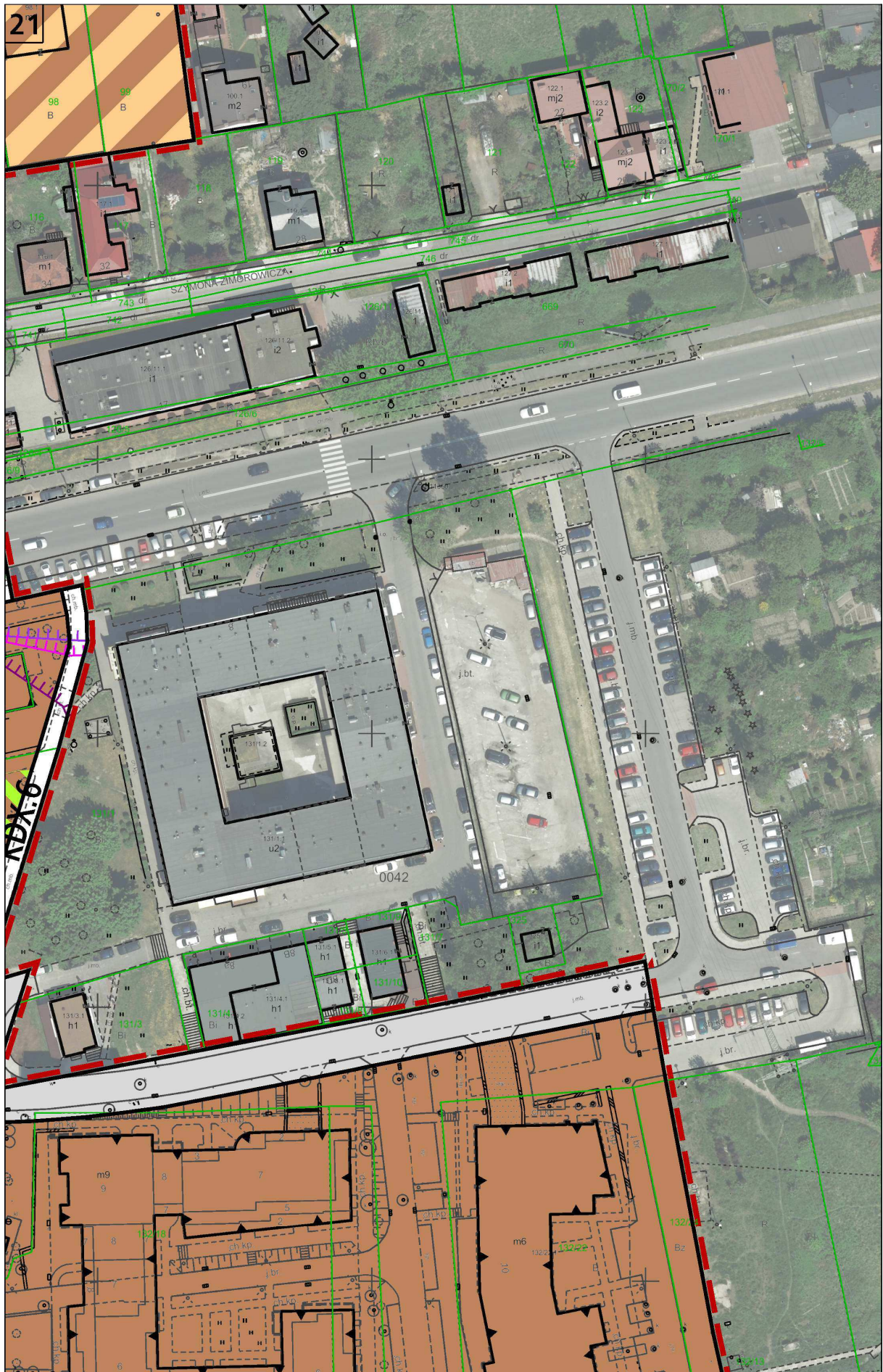
















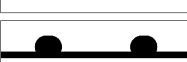

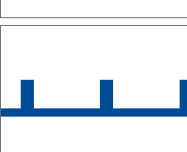

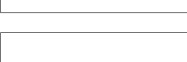

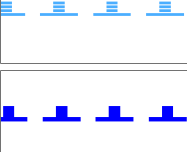











## ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

	obekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków		linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
	stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych		studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę
	strefa nadzoru archeologicznego		izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 64$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.
	potok Sudół		izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 68$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.
	orientacyjny zasięg terenów WS znajdujących się pod terenami dróg i ciągów pieszych		izofona hałasu drogowego $L_N = 59$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.
	granica pasa o szerokości 150m izolującego teren cmentarny		izofona hałasu linii kolejowej $L_{DWN} = 64$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.
	granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ		izofona hałasu linii kolejowej $L_{DWN} = 68$ dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017r.
	granica zasięgu obszarów dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% bez cofki)		izofona hałasu linii kolejowej $L_N = 59$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017r.
	granica zasięgu obszarów dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q 0,2% bez cofki)		ciągi widokowe
			przebieg głównych tras rowerowych
			granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy do 388,62 m n. p. m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice.

Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 420 m n.p.m. do 430 m n.p.m.

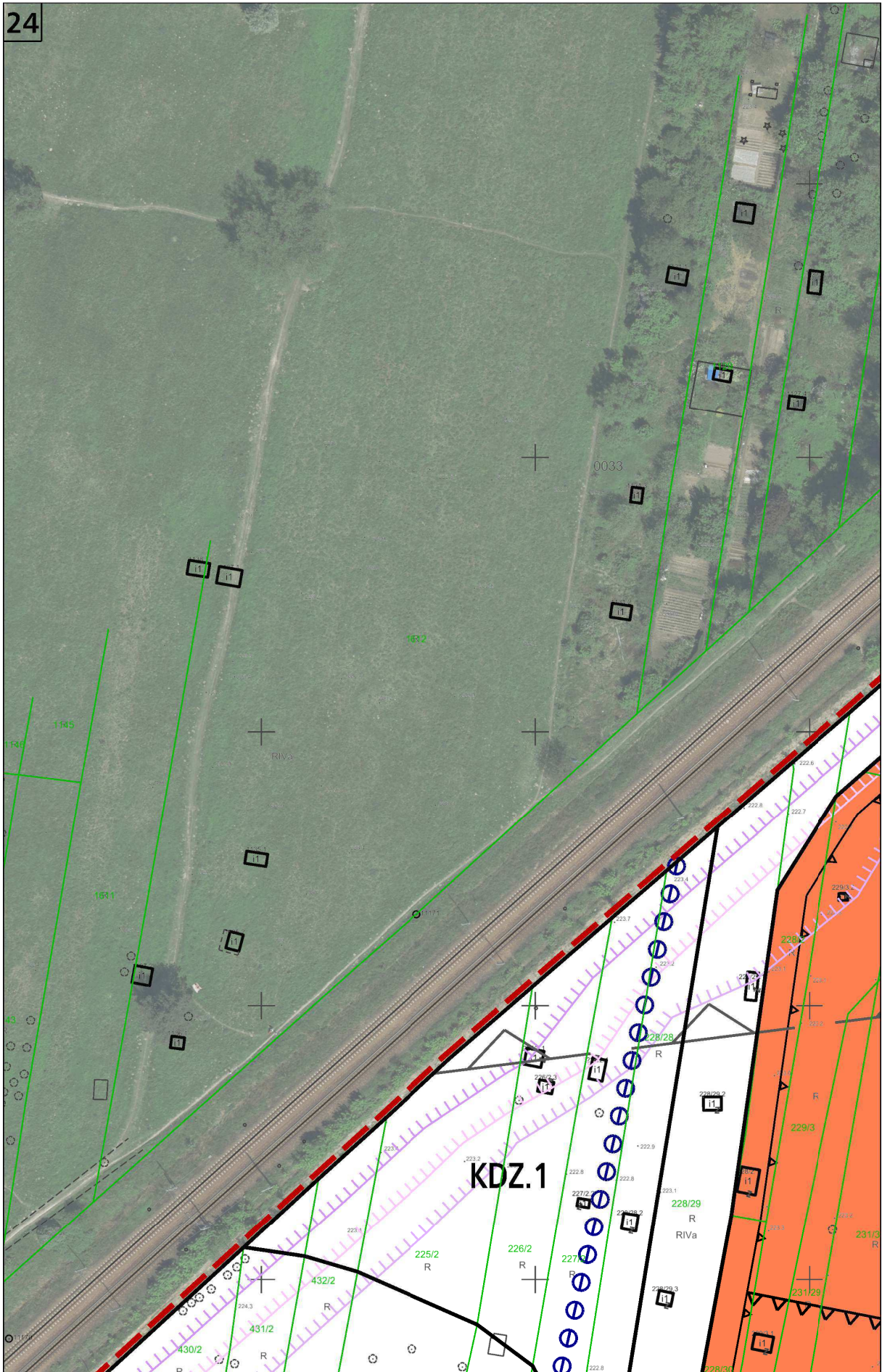
Na całym obszarze obowiązuje strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy do 388 m n. p. m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

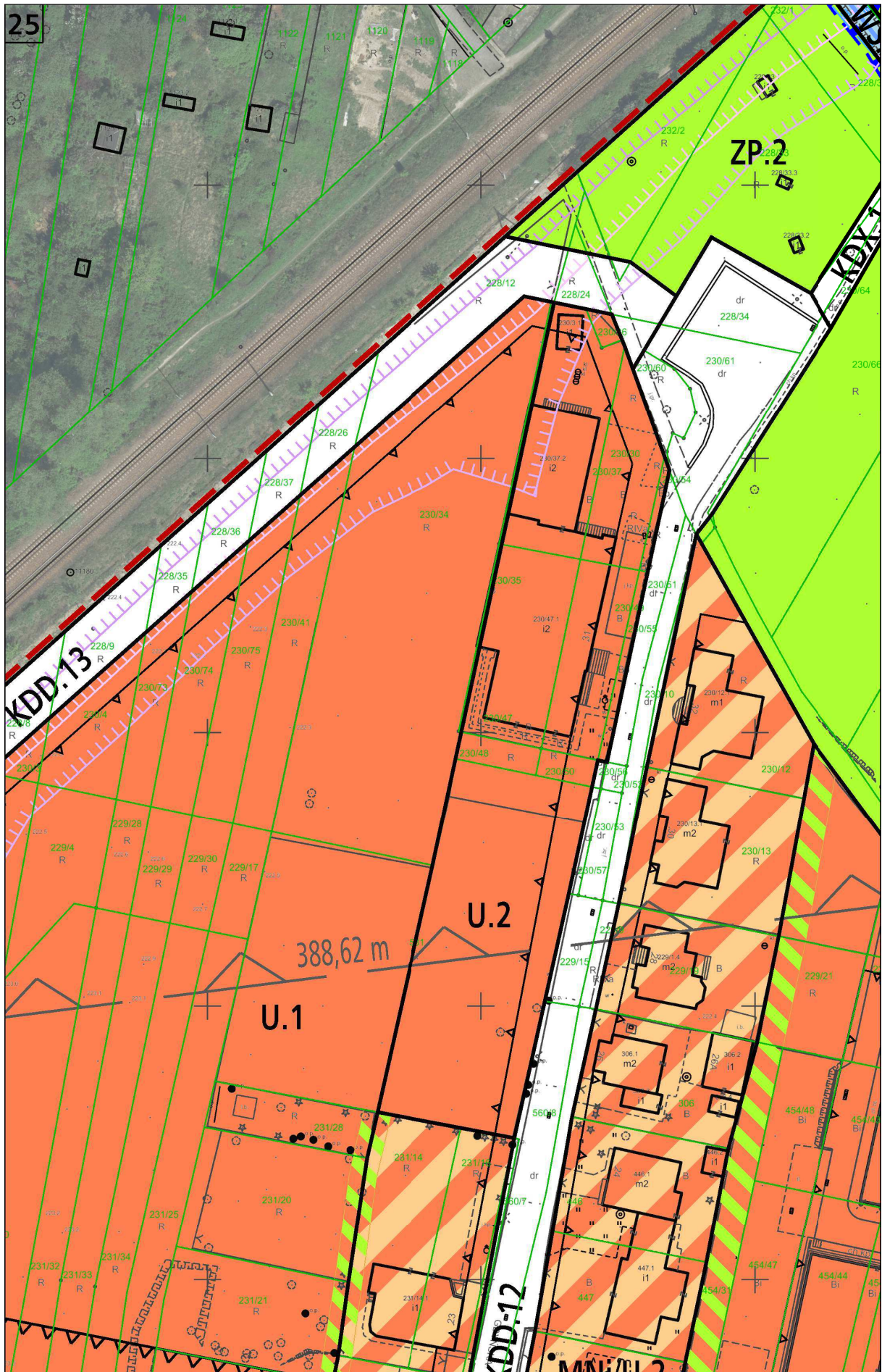


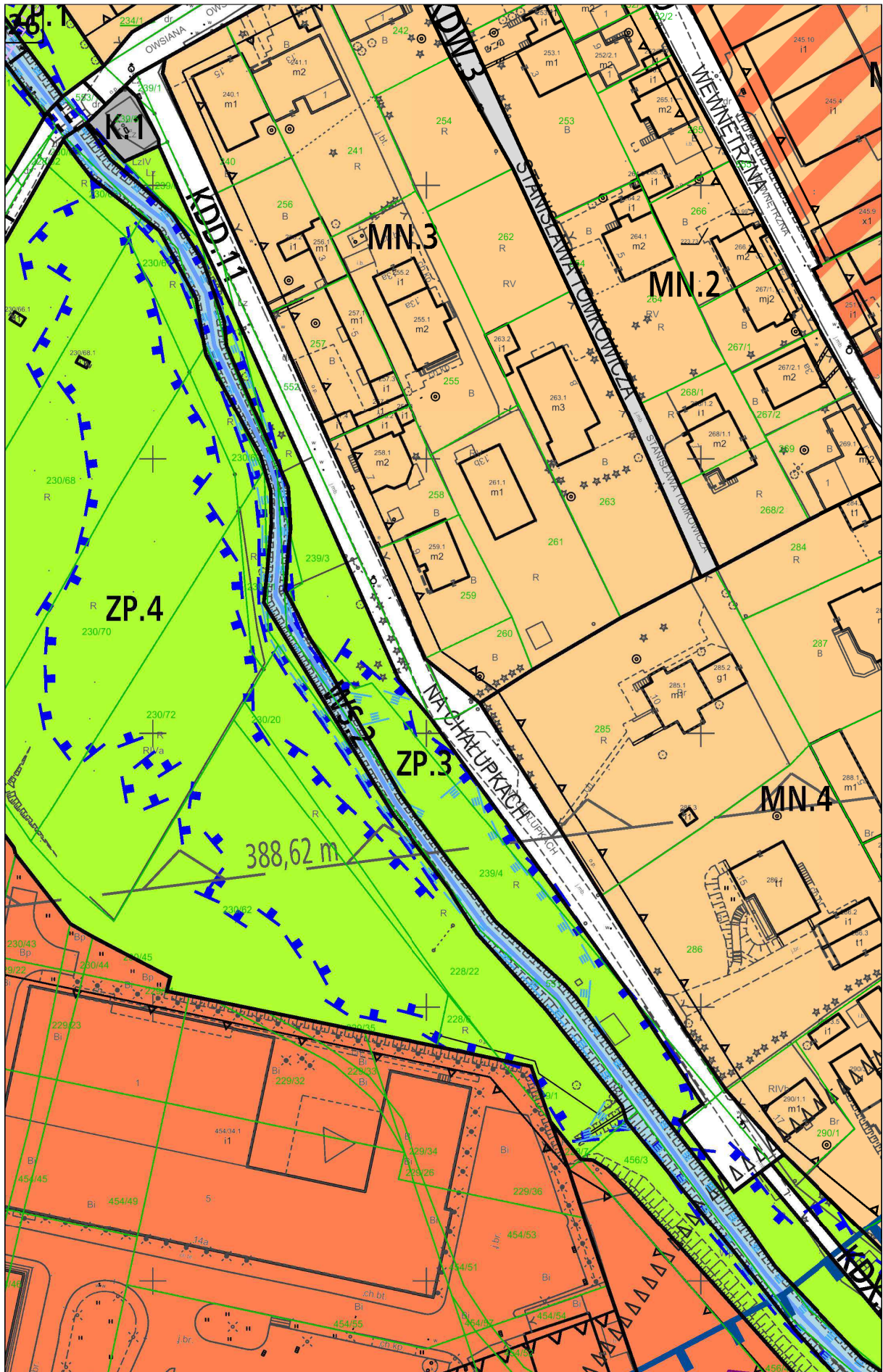
Wydział Planowania  
Przestrzennego

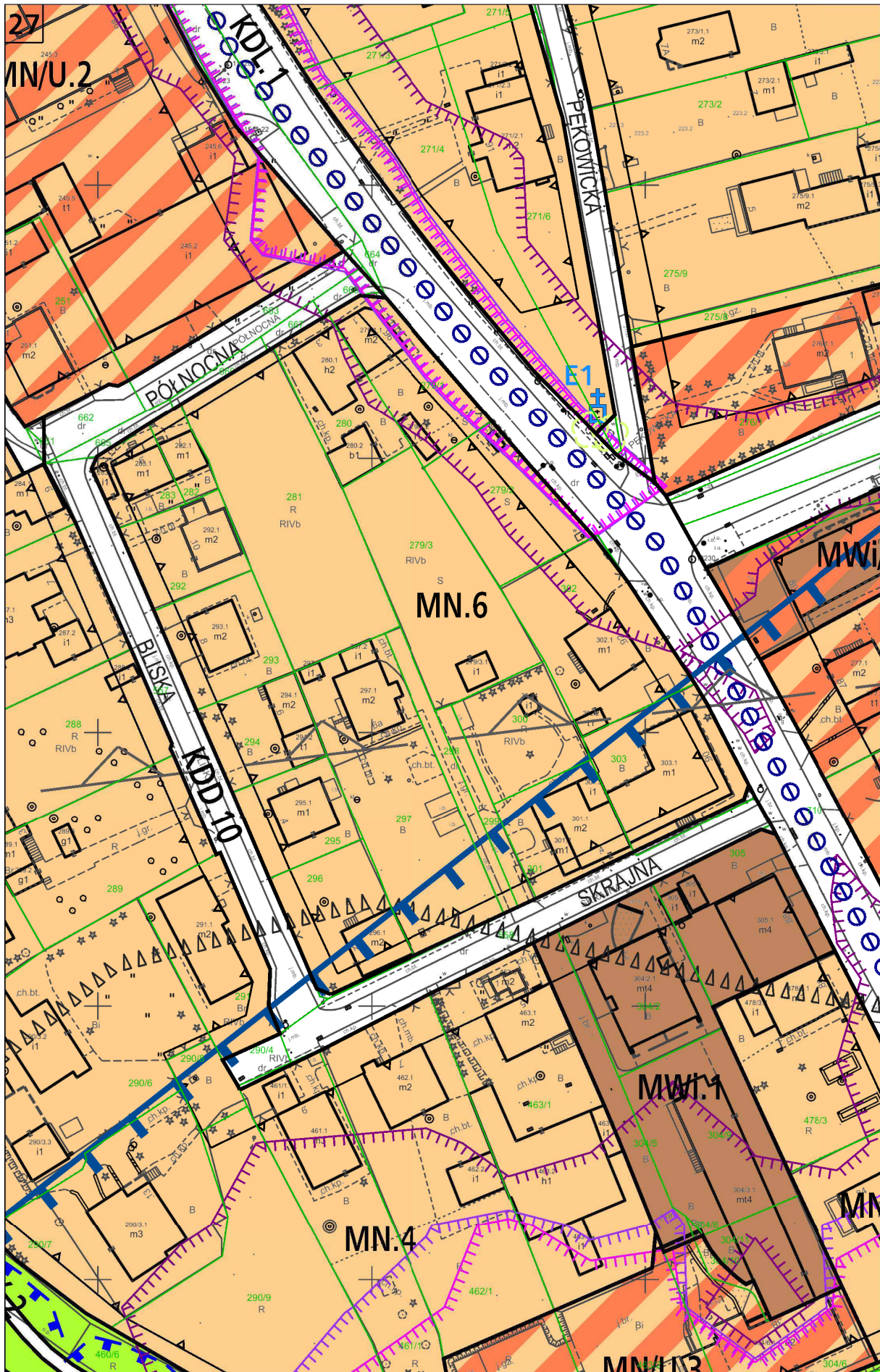
 Kraków

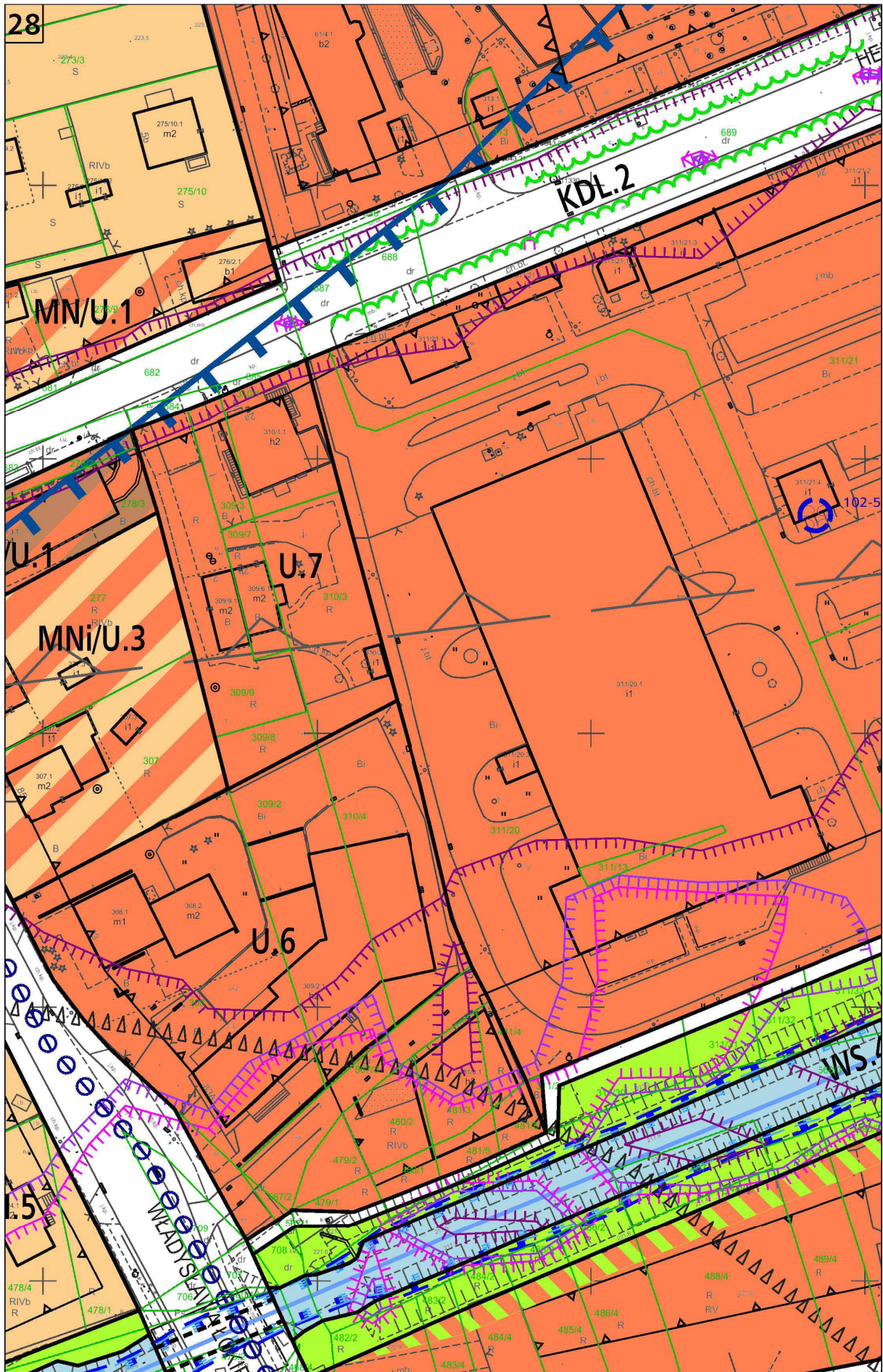


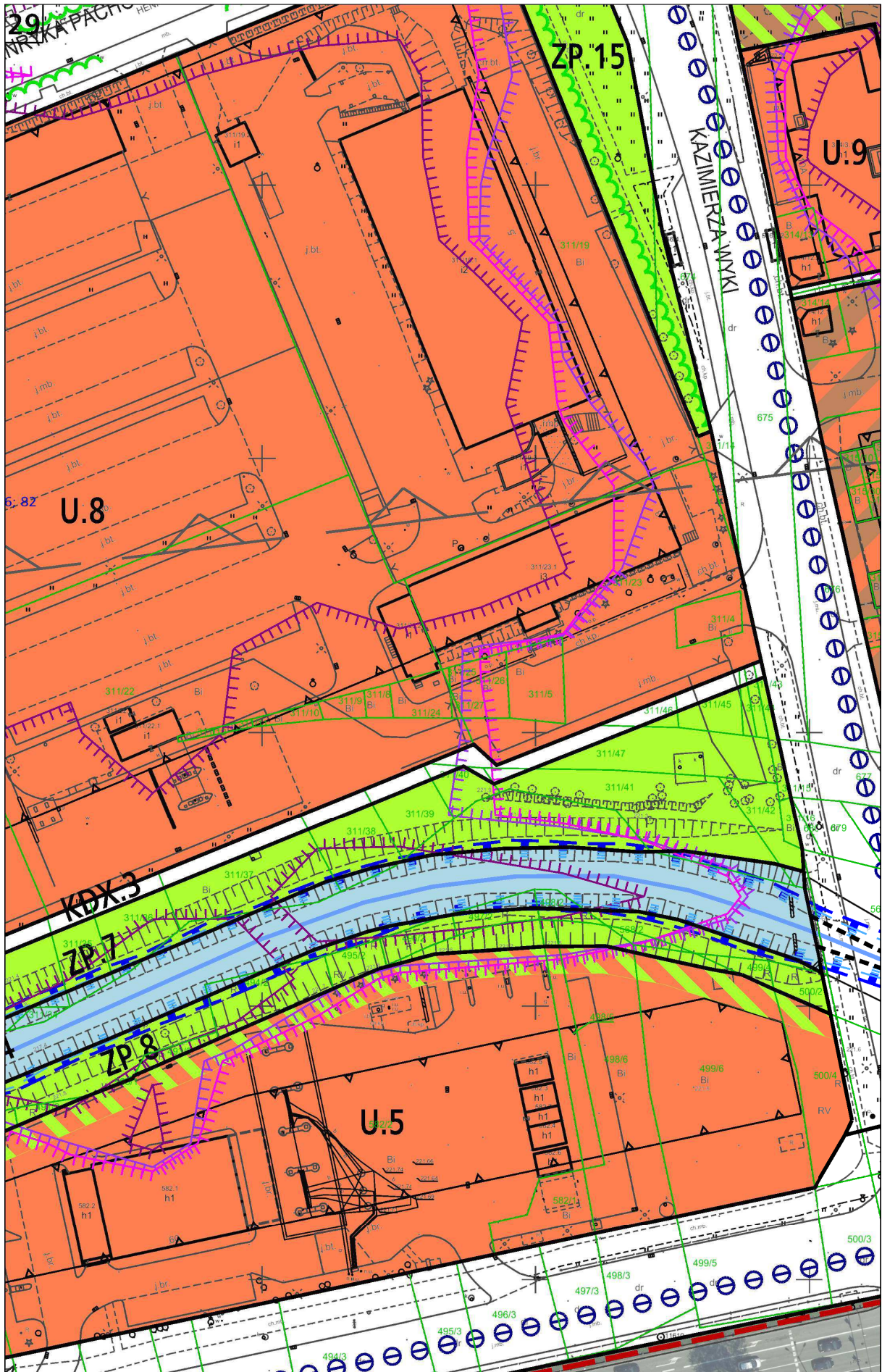




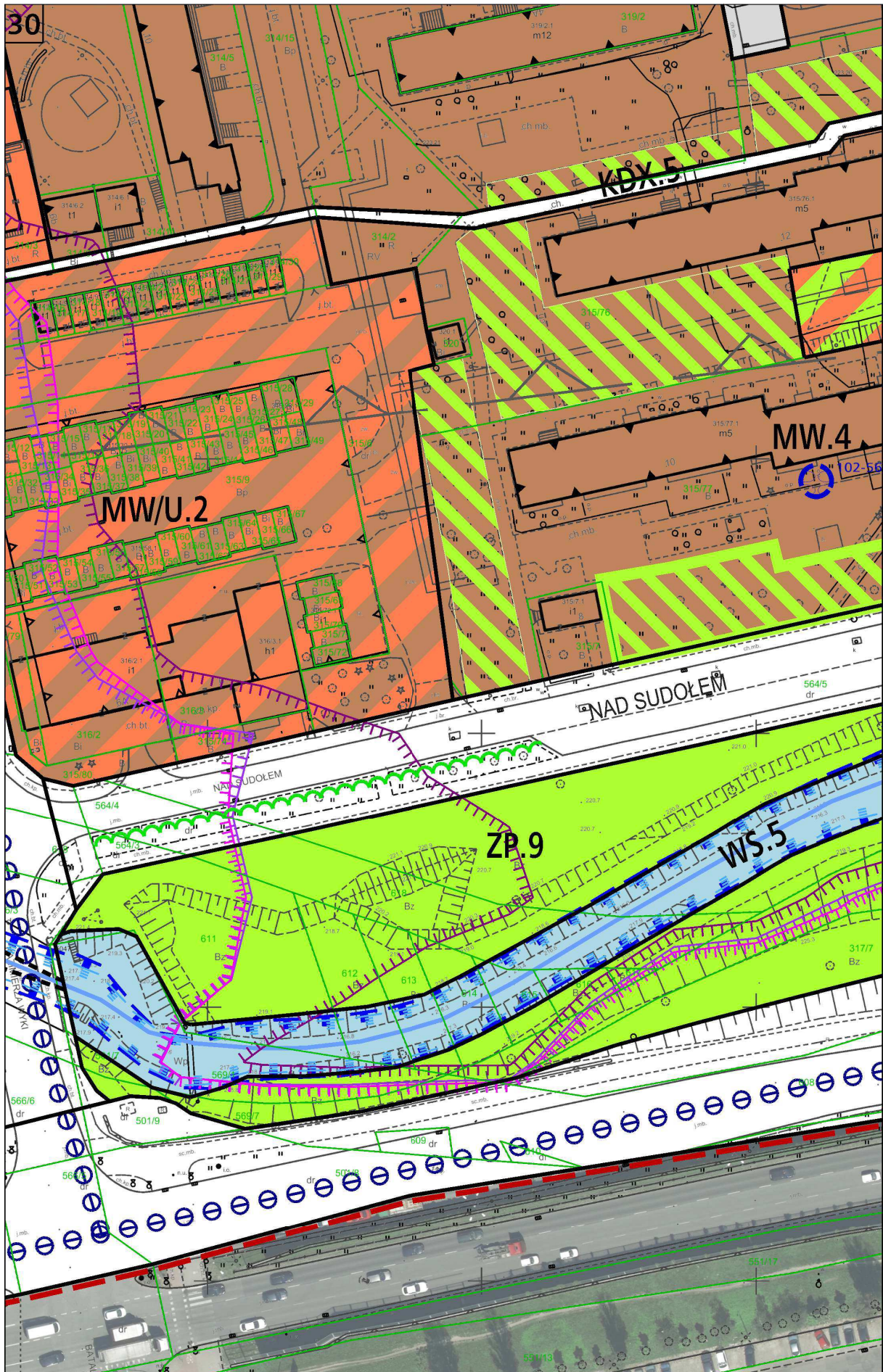


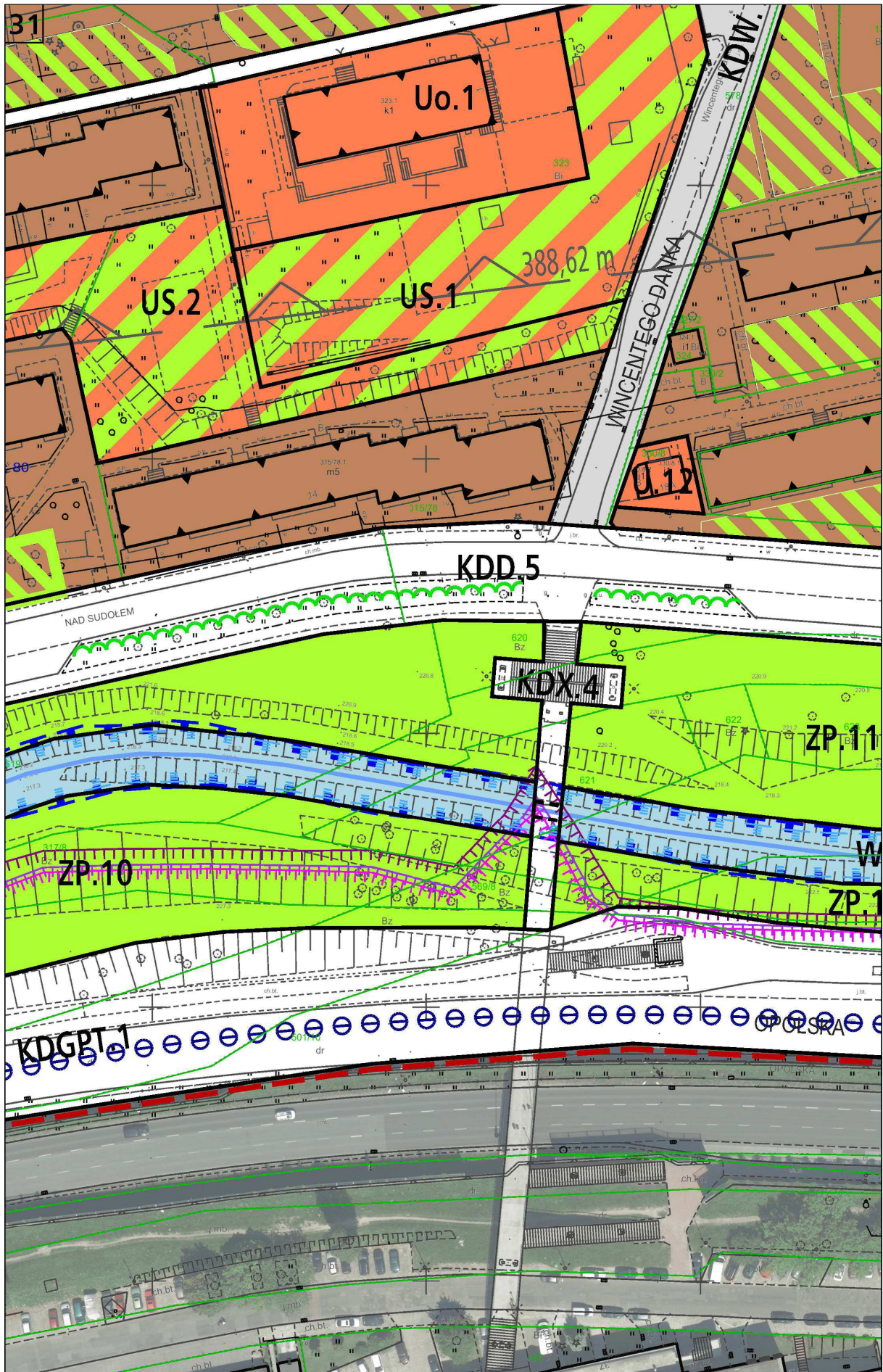


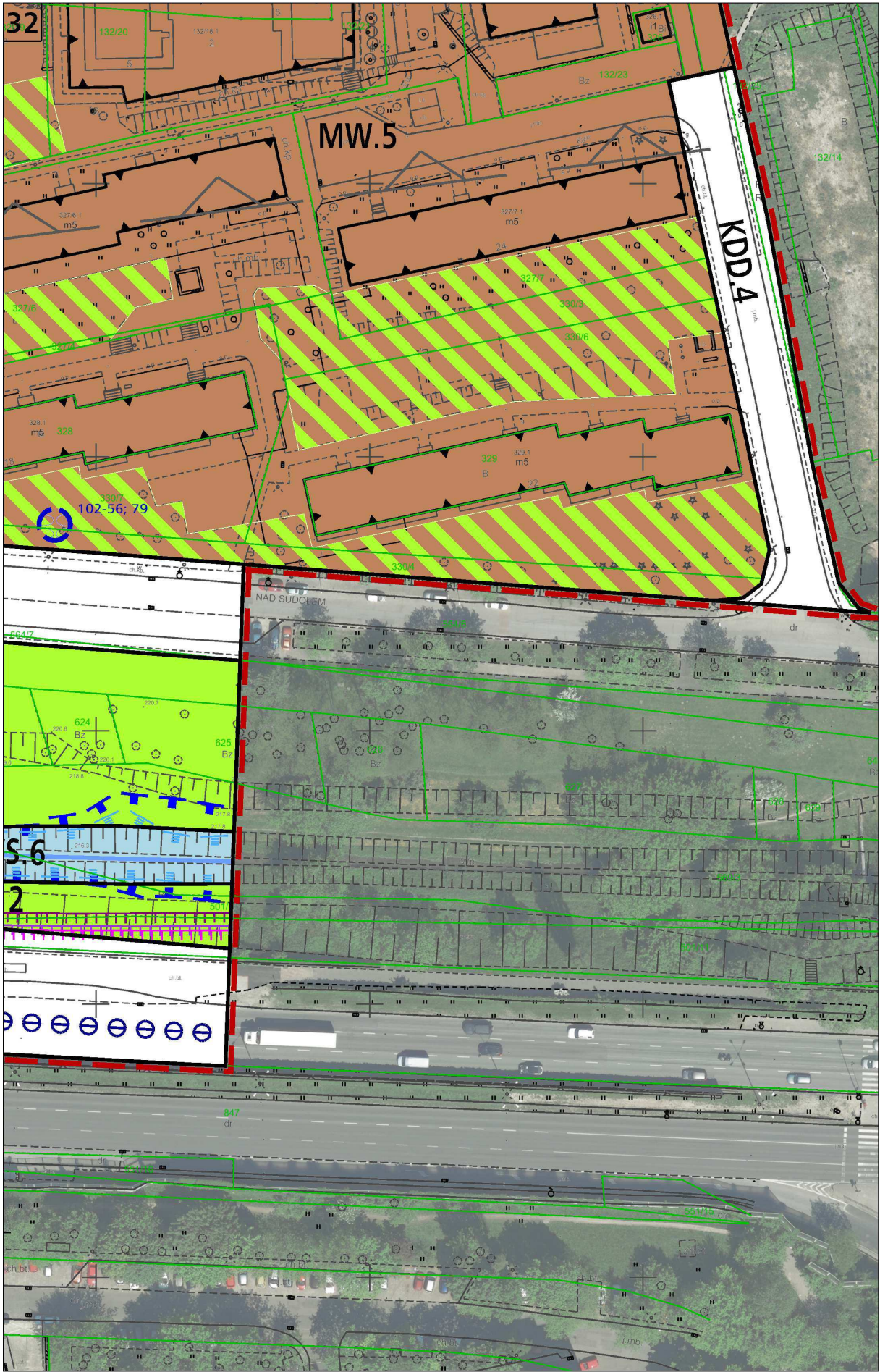




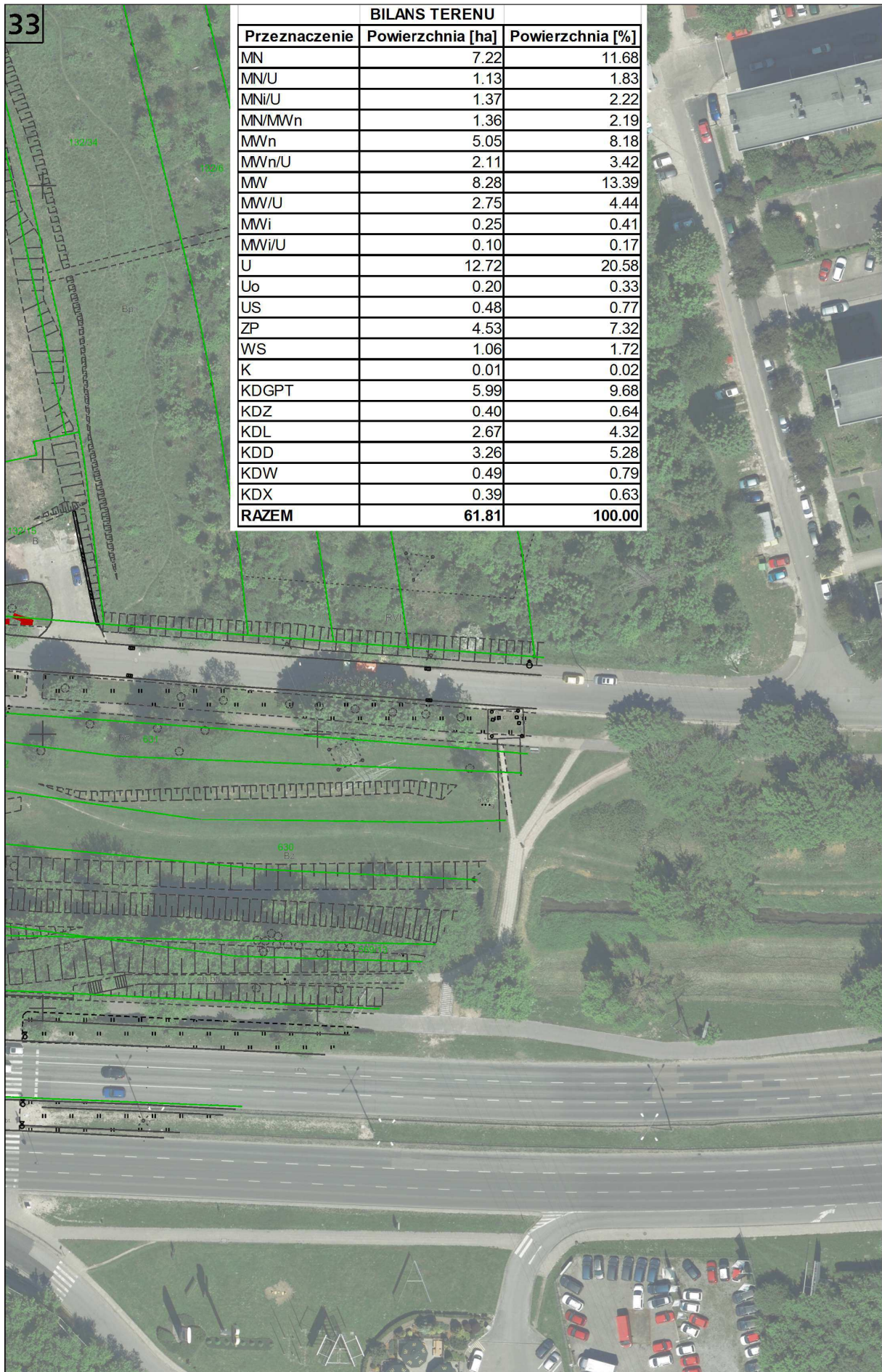




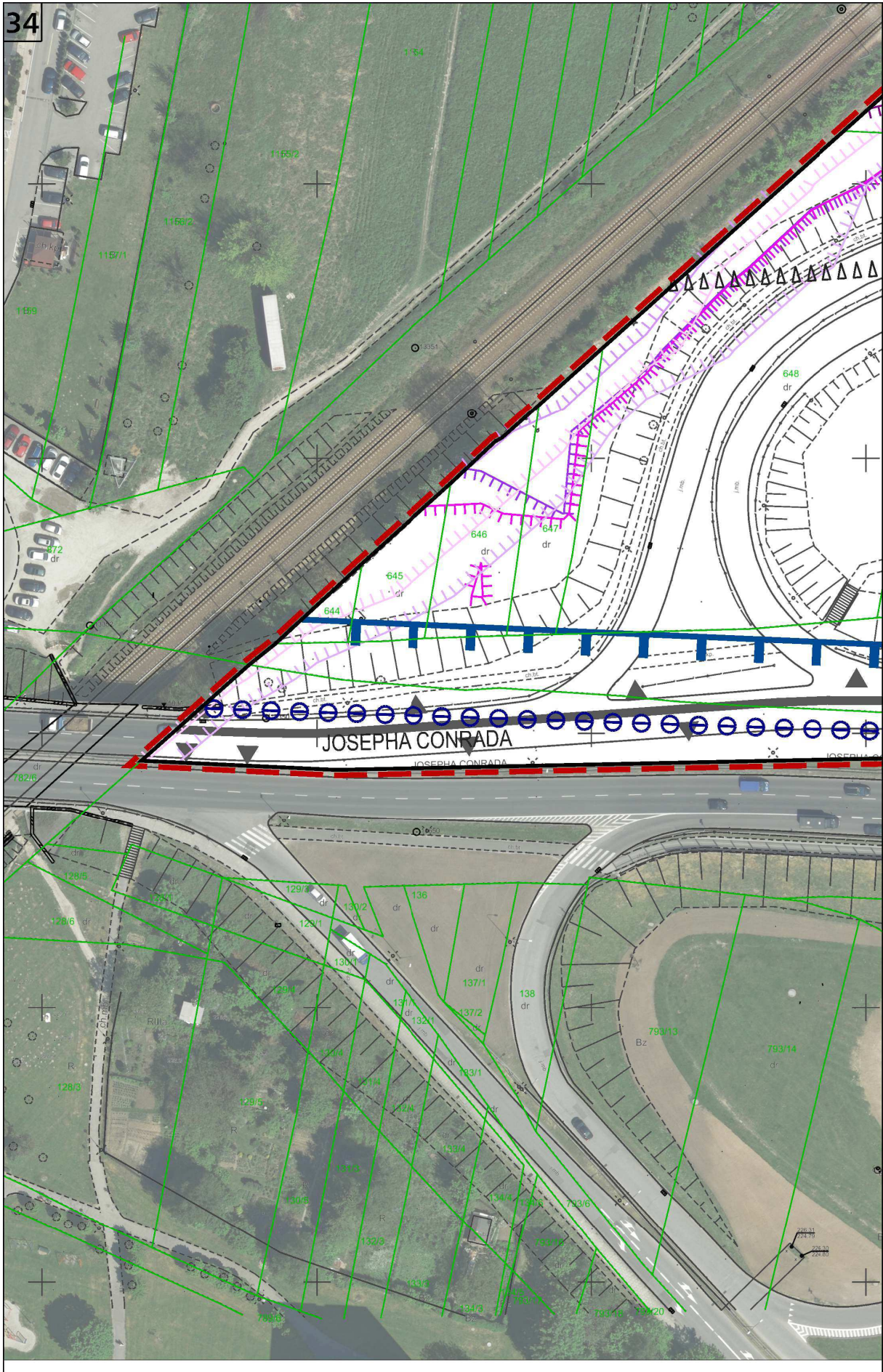


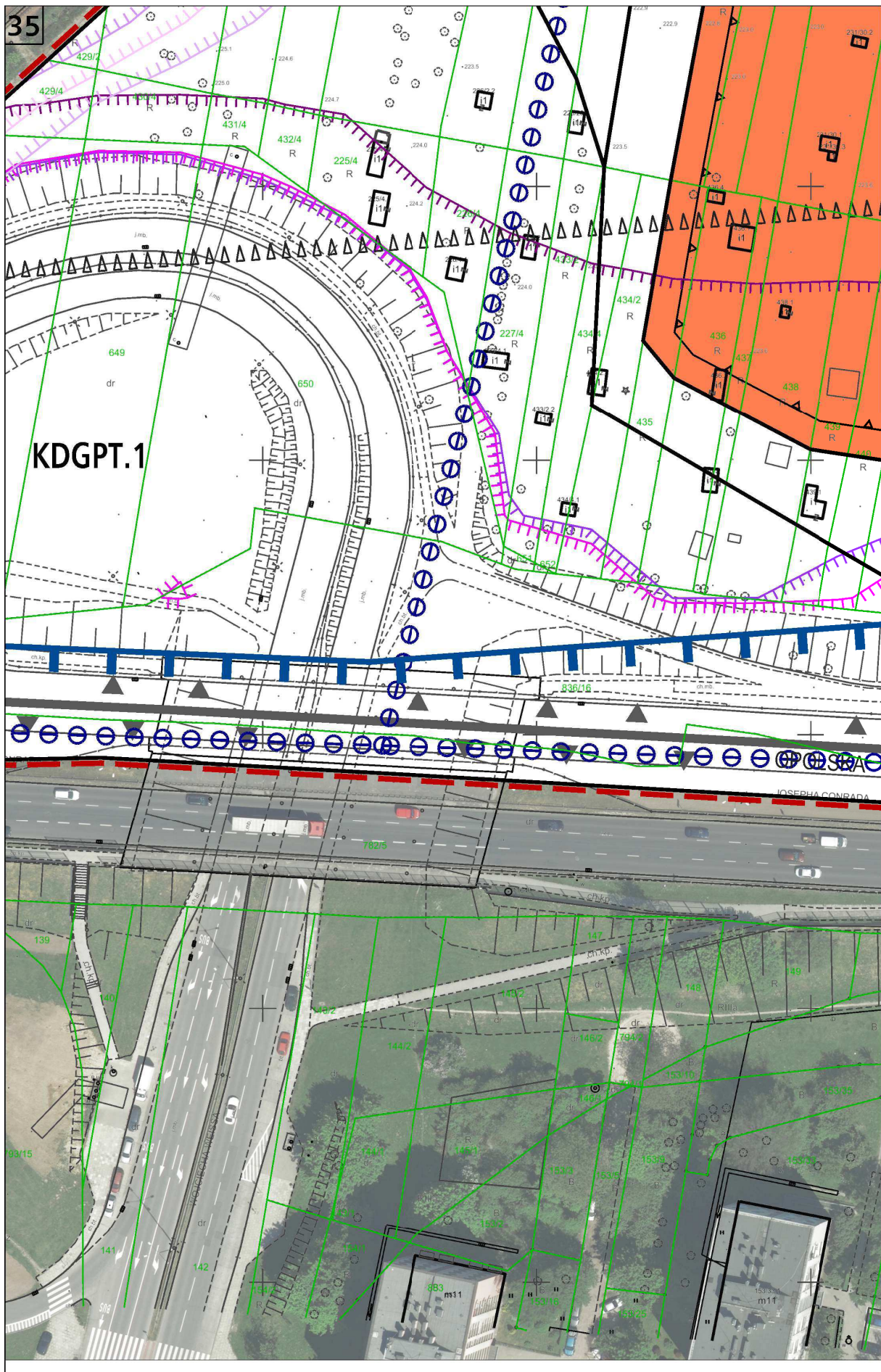


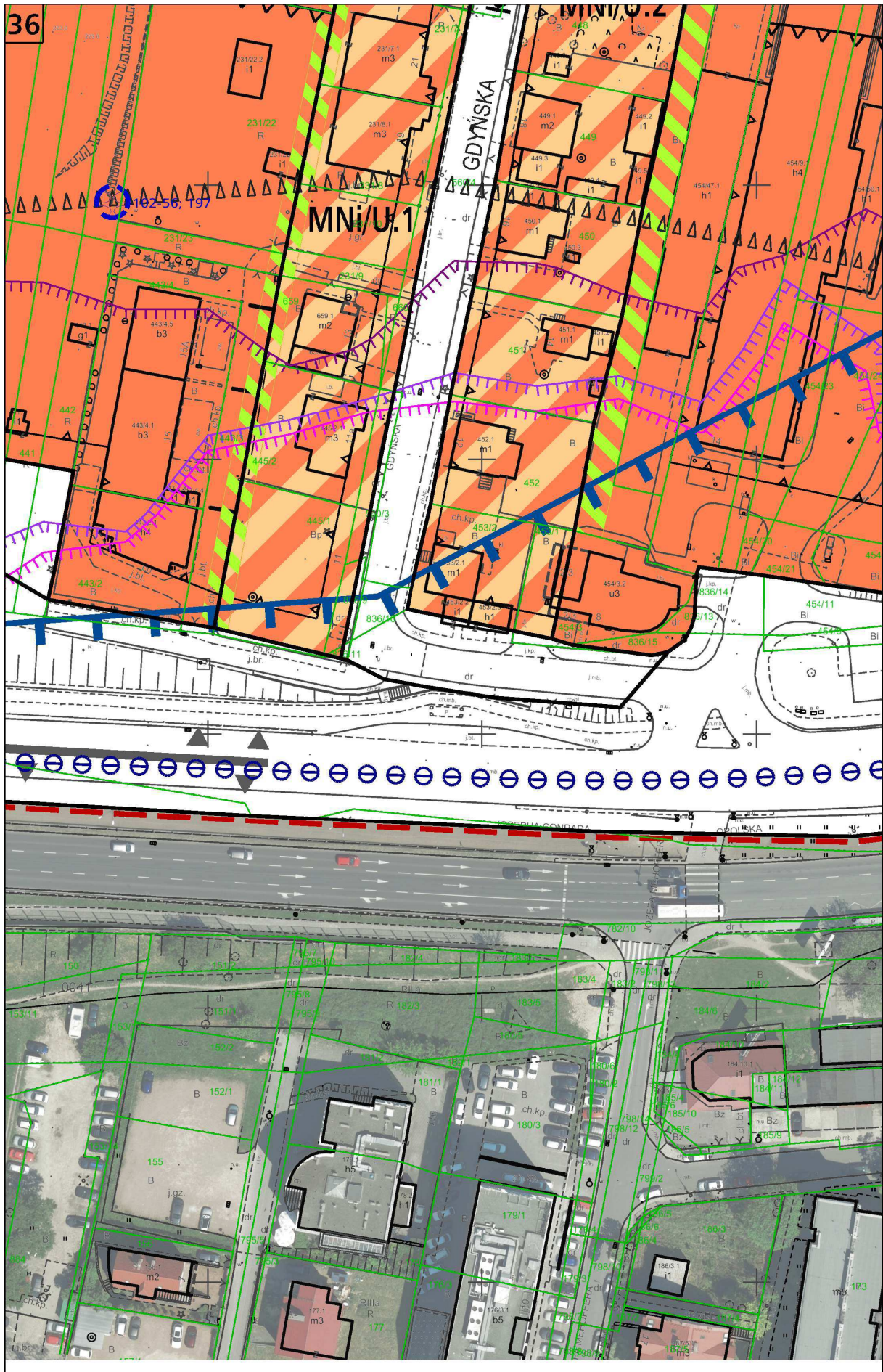
33

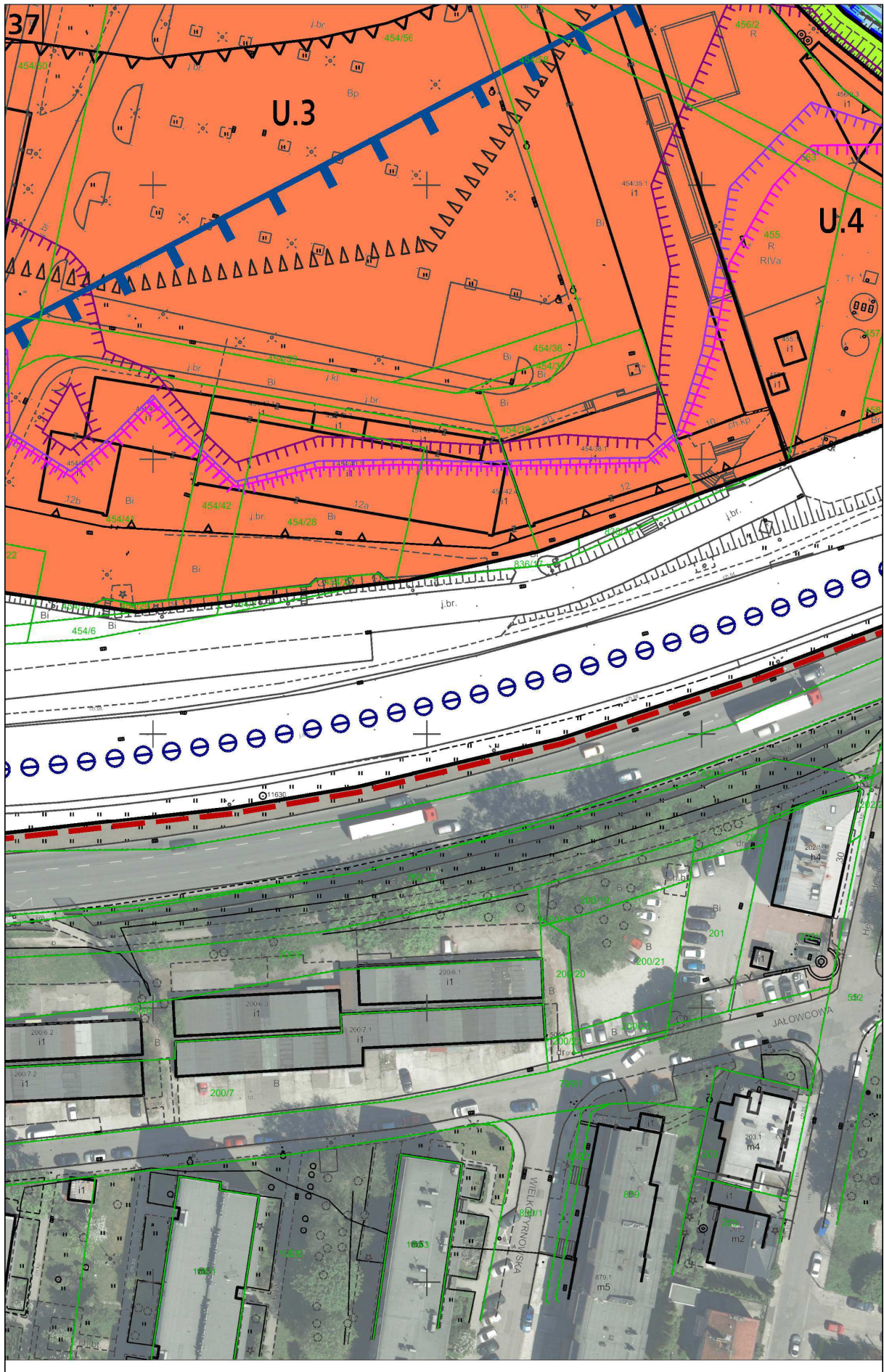


34

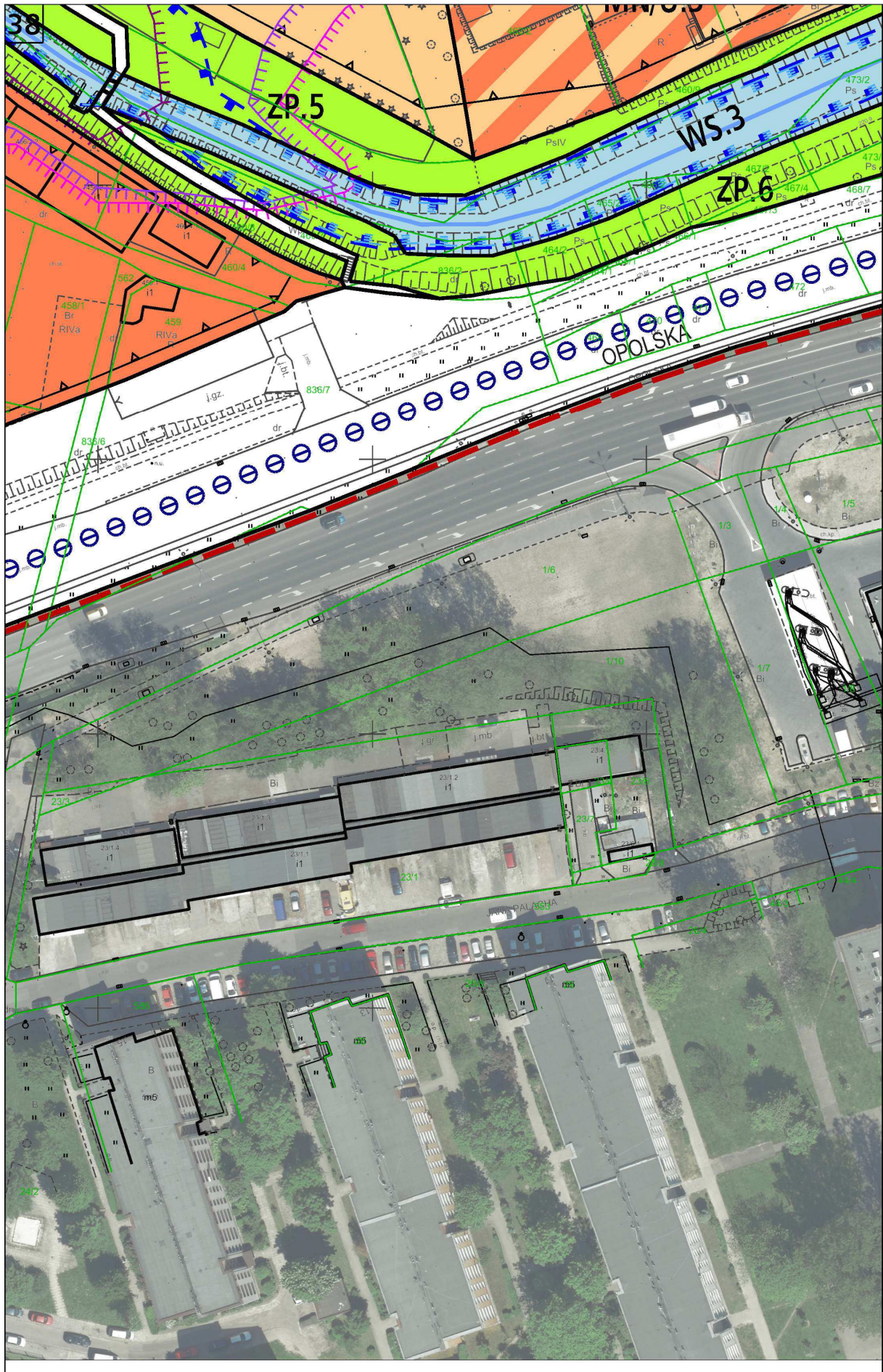


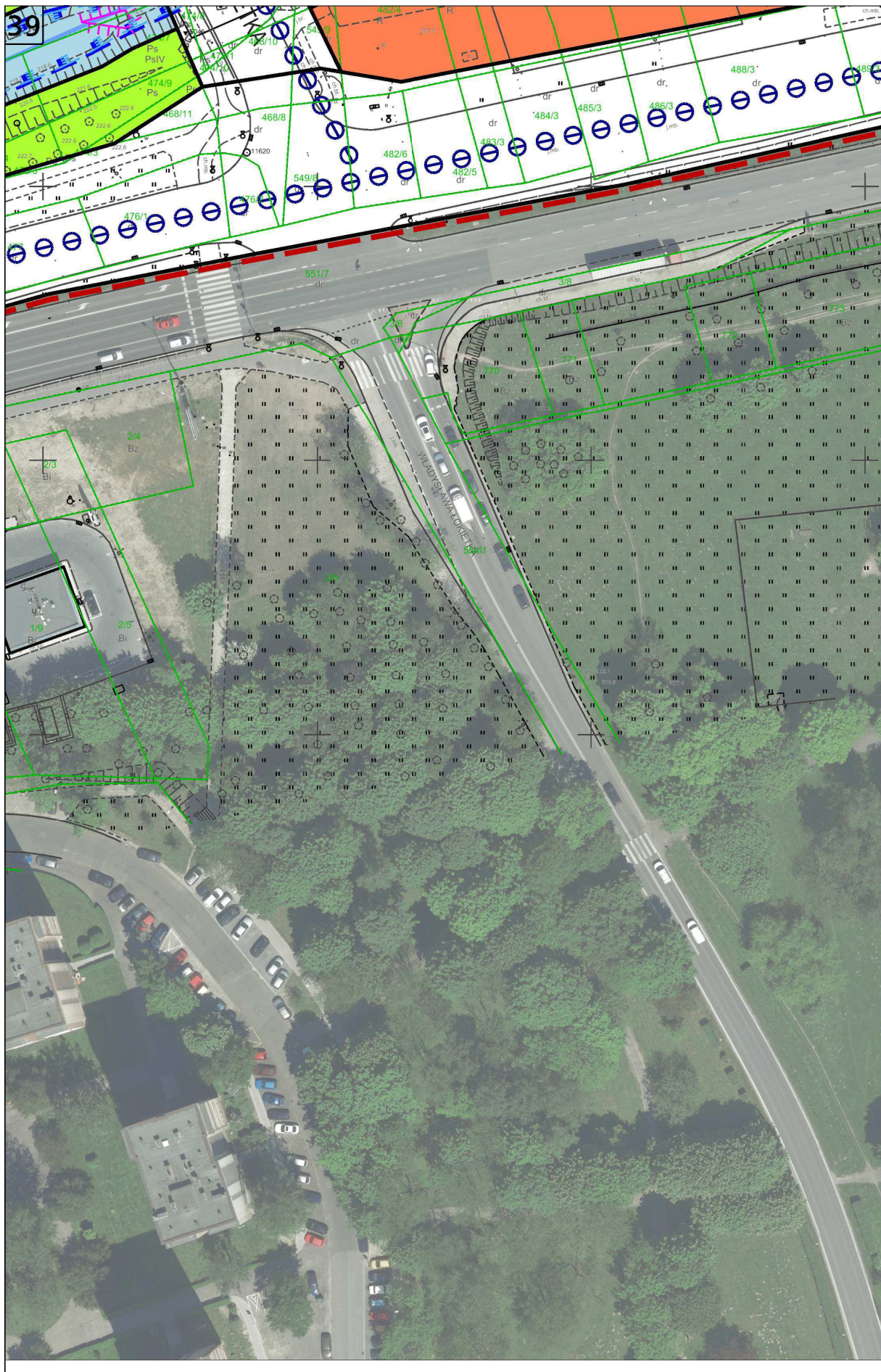


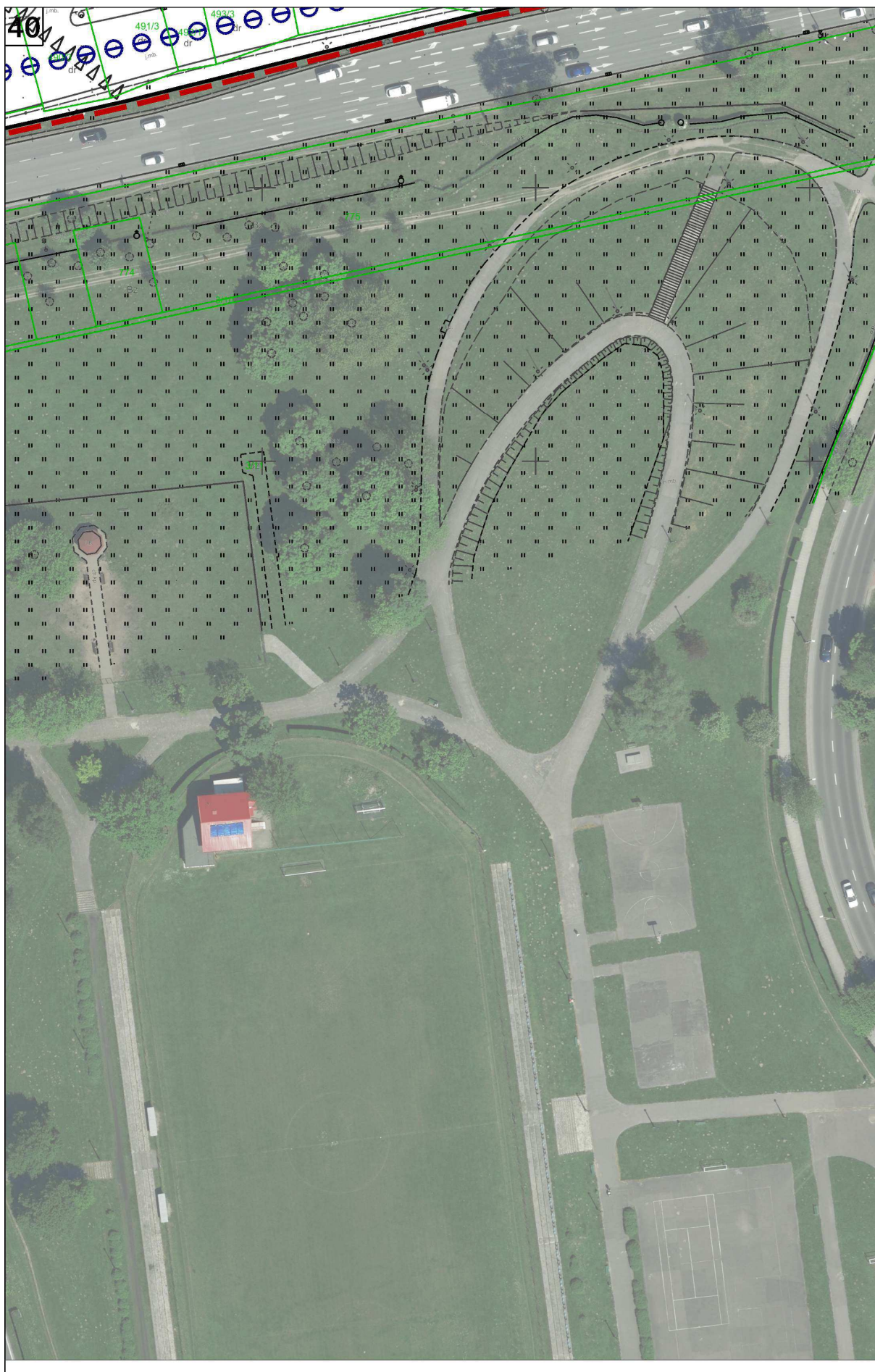






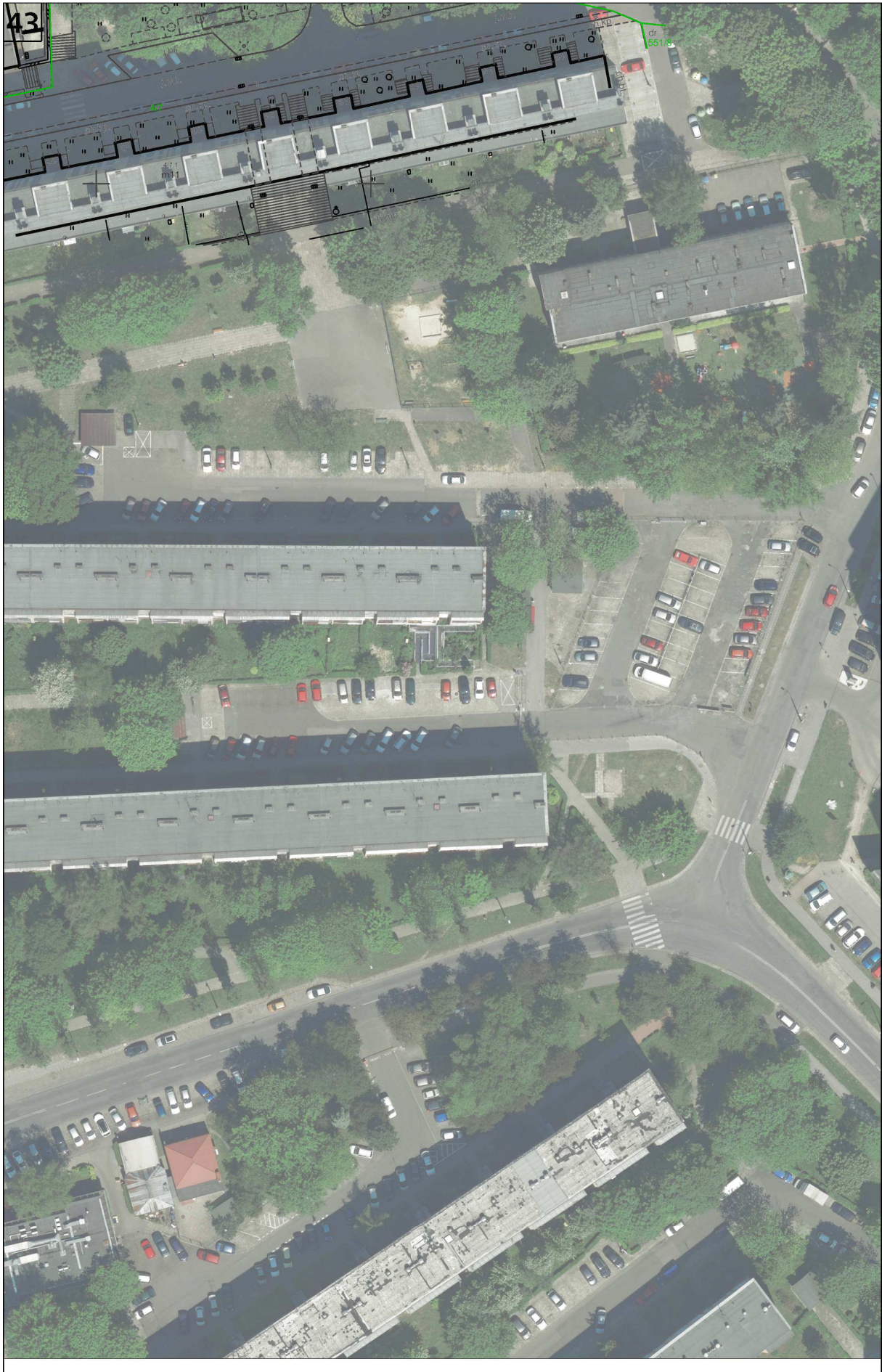














**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 9 lipca 2018 r. do 6 sierpnia 2018 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 20 sierpnia 2018r. wpłynęło 39 uwag. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2295/2018 z dnia 7 września 2018 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie – Lp.1 – Lp.35).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 października 2018 r. do 21 listopada 2018 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 5 grudnia 2018 r. wpłynęło 35 uwag. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3467/2018 z dnia 21 grudnia 2018 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie – Lp.36 – Lp.67).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka” został częściowo ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 marca 2019 r. do 1 kwietnia 2019 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 15 kwietnia 2019 r. wpłynęło 66 uwag i pism. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1021/2019 z dnia 6 maja 2019 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (III wyłożenie – Lp.68 – Lp.73).

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 (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 OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	I.1.	Zakłady Usługowe „Południe” Sp. z o.o. w Krakowie	W/w projekt planu, ustala dla działki nr 245 przeznaczenie MN.2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1. Zakłady Usługowe „Południe” stanowczo nie zgadzają się z takim zapisem i wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu na: - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej lub - U - tereny zabudowy usługowej, 2. w obu przypadkach z uwzględnieniem w zapisach planu dotychczasowej powierzchni zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowy.	245 obr. 42 Krowodrza	MN.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz częściowo w zakresie pkt 1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz częściowo w zakresie pkt 1</b>	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej, gdyż przeznaczenie to jest niezgodne ze Studium. 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).  Ad.2 Parametry dla zabudowy usługowej pozostawia się na takim samym poziomie jak sąsiednia zabudowa jednorodzinna, w celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego.
2.	I.2	[...]*	Przedmiotowy teren znajduje się w kwartale zabudowy z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, usługowymi. Na przedmiotowych działkach znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny.	304/5, 304/6, 304/8,	MN.5,	<b>Prezydent Miasta Krakowa</b>	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo</b>	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działek 304/6 oraz 304/10 obr.42 Krowodrza w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w trakcie drugiego wyłożenia.



			Prosimy o dopuszczenie w tym rejonie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z parkingiem podziemnym co uszanuje stan istniejący zagospodarowania działek.	304/9, 304/10, 304/11 obr. 42 Krowodrza		<b>częściowo nie uwzględnił uwagi</b>	<b>nie uwzględniła uwagi</b>	
<b>3.</b>	<b>I.4.</b>	[...]*	<p>1. MN.5 – zmiana w zapisach planu (§7 pkt 8 ust. 1b) dotycząca dopuszczalnego kształtu dachu budynków jednorodzinnych znajdujących się na obszarze MN.5 polegająca na dopuszczeniu dachów: jednospadowych oraz płaskich a także zmniejszenie wymaganego kąta nachylenia dachu.</p> <p>2. Zmiana w zapisach planu (§16 pkt 2) polegająca na dopuszczeniu innego sytuowania budynków mieszkalnych już istniejących (przed rokiem) niż wolnostojące.</p> <p>3. U.3 - Rozważenie ograniczenia dozwolonej wysokości zabudowy (obecnie jest 16m), a na pewno nie zwiększanie jej (...). Podobnie rozważenie zwiększenia wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie.</p> <p>4. (...);</p> <p>5. MNi/U.1 - MNi/U.3 - Zmiana przeznaczenia tych obszarów na MN/Un.1 – MN/Un.3 tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną lub usługową niskiej intensywności</p> <p>6. MWn/U.1 – podział tego obszaru wzdłuż przedłużenia północnej granicy obszaru MN/MWn.1 w kierunku zachodnim tj. do ul. Vetulaniego (obszar KDD.1) zgodnie z biegnącą w tej linii granicą działek. Przeznaczenie powstałego wycinka (na południe od linii podziału) w narożniku ul.Vetulaniego i Jasnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługowa (ozn. MN/U). Zmiana przeznaczenia pozostałej części przedmiotowego obszaru na wyłącznie usługi (ozn.U).</p> <p>7. MWn/U.2 – zmiana przeznaczenia tego obszaru pod zabudowę jednorodziną lub usługową niską (ozn. MN/U)</p> <p>8. MWn/U.3 – zmiana przeznaczenia tego obszaru pod zabudowę jednorodziną lub usługową niską (ozn.MN/U)</p> <p>9. MWn.3 – zmiana przeznaczenia tego obszaru na zabudowę usługową niską (ozn. MU) z odpowiednim ograniczeniem wysokości zabudowy np. do 8m.</p> <p>10.MN/MWn.1 – 3 – zmiana przeznaczenia tego obszaru jako przeznaczonego pod zabudowę jedynie jednorodziną (ozn. MN) tj. wykreślenie z oznaczonej części „MWn” oraz dostosowanie odpowiednich zapisów planu dotyczących tych obszarów. Zwłaszcza wykreślenie z nich możliwości zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>11.Poza powyższym nie zgadzam się negatywnym rozpatrzeniem mojego wniosku do projektu mpzp zgłoszonym w piśmie z dnia 11.01.2017 odnośnie minimalnej liczby miejsc parkingowych na terenach zabudowy wielorodzinnej. (...)</p> <p>Ponownie wnoszę, by dla zabudowy wielorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej: określenie minimalnej wymaganej ilości miejsc postojowych przeznaczonych na postój samochodu osobowego o DMC do 3,5t zlokalizowanych na na terenie inwestycji (poza drogami i terenami publicznymi) przyjąć jako min.1,5 (jeżeli nie 2) na każde mieszkanie.</p>	289, 288 obr. 42 Krowodrza	<b>MN.5, U.3, MNi/U.1 – MNi/U.3, MWn/U.1- MWn/U.3, MWn.3, MN/MWn.1 - 3</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 3,5,9,10,11,12 oraz częściowo w zakresie pkt. 1, 2, 6, 7 i 8</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 3,5,9,10,11,12 oraz częściowo w zakresie pkt. 1, 2, 6, 7 i 8</b>	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wymaganego kąta nachylenia dachu. Ze względu na ustawowy obowiązek kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru ustalono kształty dachu w nawiązaniu do istniejących obiektów znajdujących się na obszarze.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej i grupowej. Zgodnie z projektem planu obiekty już istniejące na obszarze mogą być utrzymane na dotychczasowych zasadach. Natomiast nowo sytuowane budynki muszą spełniać zasady określone w projekcie planu, które zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy</p> <p>Ad.3 Aktualnie w projekcie planu została ograniczona wysokość dla terenu U.3 w stosunku do Studium, które dopuszcza na tych terenach 25m wysokości i ze względu na konieczność podkreślenia ciągu ul. Opolskiej, jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej oraz jednej z głównych arterii miejskich, nie jest zasadne dalsze obniżanie tego wskaźnika. Parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego zostały ustalone w oparciu o analizę uwarunkowań, możliwości inwestycyjnych terenu oraz zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego w zgodności ze Studium.</p> <p>Ad.5 Uwaga nieuwzględniona gdyż zgodnie ze Studium nie ma możliwość dopuszczenia na terenach usługowych zabudowy mieszkaniowej. Studium pozwala tylko na utrzymanie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej. Nie ma potrzeby doprecyzowania Un, gdyż poza samym przeznaczeniem, gabaryty zabudowy określają również parametry i wskaźniki zabudowy, a te w projekcie planu zostały wyznaczone z uwzględnieniem gabarytów istniejącej zabudowy.</p> <p>Ad.6, 7, 8, 9, 10 Nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego przeznaczenia terenu. Studium dla tego obszaru wyznacza Tereny zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności, co daje możliwość dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, a niespełniających definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego tj. budynku, w którym wydzielono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne lub jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy o powierzchni całkowitej</p>

			12. Wnoszę także, by dopuszczalne linie zabudowy wyznaczone wzdłuż granic tych obszarów były od tych granic odsunięte na odległość co najmniej równą maksymalnej wysokości zabudowy dozwolonej na danym obszarze.					nieprzekraczającej 30% powierzchni budynku. Aktualnie na terenie znajdują się obiekty o większej liczbie lokali mieszkaniowych niż dwa w budynku, wobec czego nie ma przesłanek do ograniczenia przeznaczenia terenu wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej.  Ponadto w przypadku terenu MWn.3 nie ma przesłanek do obniżania parametru maksymalnej wysokości ze względu na występowanie w najbliższym sąsiedztwie budynków o wyższych parametrach.  Ad.11 Wymagana liczba miejsc postojowych została określona zgodnie z Polityką parkingową dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. i nie jest zasadne wprowadzanie indywidualnych odstępstw od przyjętych założeń.  Ad.12 Linie zabudowy zostały ustalone po przeprowadzeniu szczegółowej analizy w terenie oraz zgodnie z Ustawą o drogach publicznych. Wprowadzanie dodatkowych obostrzeń, zwłaszcza tak szczegółowych jak te zaproponowane w uwadze, mogłoby doprowadzić do utrudnienia racjonalnego zagospodarowania działek i zaburzeniu ładu przestrzennego.
4.	I.5.	Arge Nieruchomości Sp. z o.o.	1. Rozdział I, §4, ust.1, pkt 7 – wnosimy o wykreślenie z definicji <i>nieprzekraczalnej linii zabudowy</i> słów: „... lub podziemnych części;” oraz wnosimy o dopuszczenie możliwości lokalizacji przed nieprzekraczalną linią zabudowy: podziemnych części budynków i budowli, oraz dla nadziemnych części: okapów, gzymsów, balkonów, loggi, daszku na wejściu o wysięgu nie przekraczającym 1,5m oraz zewnętrznych części budynków stanowiących: schody, pochylnie lub rampy. Alternatywnie wnosimy o: 1.a) dopuszczenie możliwości lokalizacji przed nieprzekraczalną linią zabudowy: podziemnych części budynków i budowli, oraz dla nadziemnych części: okapów, gzymsów, balkonów, loggi, daszku nad wejściem o wysięgu nie przekraczającym 1,5m oraz zewnętrznych części budynków stanowiących: schody, pochylnie lub rampy jedynie w terenach usług U.3 w §25, ust.2 pkt.3 – z uwagi na wyznaczony bardzo wąski pas terenu do zabudowy (o szerokości na działkach Arge od 17m do 24m) 2.a) Rozdział I, §4, ust. 1, pkt 19 – wnosimy o zmianę definicji „wysokości zabudowy” w części dotyczącej budynku na definicję: „a dla budynku należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U..... z późn. zm.)” alternatywnie wnosimy o: 2.b) Rozdział I, §4 ust.1 pkt 9 – wprowadzenie dodatkowe (oprócz definicji wysokości zabudowy) definicji wysokości budynku: <i>wysokość budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z</i>	582, 498/4, 499/6 obr. 42 Krowodrza  500/4, 489/4, 488/4, 486/4 obr. 42 Krowodrza	U.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 1,2,3,4,5,6,8,9, 10,11 oraz częściowo w zakresie pkt 7</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1,2,3,4,5,6,8,9,10 ,11 oraz częściowo w zakresie pkt 7</b>	Ad.1 Linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące wyznaczone zgodnie z analizami przeprowadzonymi w terenie, a przyjęte definicje są stosowane w niezmienionej treści we wszystkich obecnie sporządzanych dla Krakowa planach miejscowych.  Ponadto, ze względu na specyfikę obszaru objętego granicami projektu planu istotne jest uregulowanie również podziemnych części budynków liniami zabudowy. Wobec czego, nie jest zasadne wprowadzanie indywidualnych odstępstw od przyjętych założeń.  Ad.2 Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 6 Ustawy w projekcie planu określono parametr maksymalnej wysokości zabudowy. Określony w ten sposób parametr nie wyklucza sytuowania budynków o niższej wysokości, mierzonej zgodnie z przytoczonymi w uwadze pojęciami wysokości budynku.  Ponadto nie ma podstaw do wprowadzania dodatkowej definicji – wysokości budynku – gdyż projekt planu nie posługuje się tym pojęciem w ustaleniach dla poszczególnych terenów. Brak ustaleń w zakresie dodatkowego parametru maksymalnej wysokości budynku pozwala na większą elastyczność przy realizacji inwestycji w oparciu o ustalenia planu.  Ad.3 Ograniczenia w zainwestowaniu zostały wprowadzone ponieważ

		<p><i>dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- które to definicje powinny być wzajemnie zróżnicowane o nie mniej niż ~ 2,5m – 3,0m dla umożliwienia realizacji kondygnacji technicznej ponad dachem nad ostatnią kondygnacją użytkową.</li> </ul> <p>3. Rozdział II, §7, ust.1 – wnosimy o dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jedynie w terenie usług U.3 (od strony ul. Wyki) z uwagi na sąsiedztwo z działką 500/ należącą do Gminy Kraków, która nie może zostać zabudowa ze względu na położenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy. Dodatkowo wnosimy o możliwość budowy podziemnych części budynków (np. garaży podziemnych pom. technicznych) oraz budowli podziemnej w granicy z sąsiednią działką zgodnie z par.12 ust.9 wg Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie...</p> <p>4. Rozdział II, §8, ust.11, pkt 5 – wnosimy o wykreślenie <i>strefy zieleni osiedlowej</i> w terenie U.3 w szczególności na działkach 582, 498/4, 499/6 (należących do Arge Nieruchomości) z uwagi na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- istniejące zagospodarowanie stacji paliw (istn. wiata z dystrybutorem paliw, zbiorniki: gazu LPG i gazu propan, miejsce składowania gazu płynnego w butlach 11kg, miejsca dla odkurzaczy i kompresora, śmietniki stacji i restauracji drive'a, układ drogowy i place manewrowe),</li> <li>- brak osiedla w terenie Arge i brak sąsiedztwa z osiedlem oraz z terenami mieszkaniowymi – tj. analogicznie jak nie wyznaczono strefy zieleni osiedlowej w terenie usług U.2, U.4, U.6 oraz w terenie MN.5 od strony potoku Sudół,</li> <li>- brak możliwości wprowadzenia zieleni wysokiej i brak możliwości maksymalnej ochrony zieleni istniejącej – ze względu na fakt, że przeważająca większość terenu jest już utwardzona i zagospodarowana i jest to praktycznie niemożliwe</li> <li>- spadek wartości nieruchomości poprzez wyznaczenie w terenie Arge na pow. ponad 800m2 strefy zieleni osiedlowej – bez możliwości zabudowy.</li> </ul> <p>5. Rozdział III, §25, ust.1, pkt 2, podpunkt 3a – wnosimy o obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 20% wg proj. Planu do wnioskowanych 15% ze względu na istniejącej zagospodarowanie stacji paliw oraz uzyskane Pozwolenie na Budowę dla podziemnego zbiornika LPG i budynku usługowo-gastronomicznego (restauracja typu drive'a); Alternatywnie wnosimy o</p> <p>6. Wprowadzenie terenów zielonych na działkach gminy Kraków tj. dz. 500/4, 489/4, 488/4 i 486/4 obr. 42 Krowodrza a nie na działkach prywatnych – w celu zbilansowania zieleni z uwzględnieniem wnioskowanego wskaźnika pow. biol. Czynnej w terenie U.3 jako min. 15%.</p> <p>7. Rozdział III, §25 ust.1, pkt.2 podpunkt 3b – wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,1 – 0,8 wg proj. planu do wnioskowanych 0,1 – 2,0 dla terenu U.3 z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z ul. Opolską i skrzyżowaniem z ul. Wyki jak również z uwagi na wąski</p>					<p>przedmiotowe działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych, w tym również potoku Sudół oraz w obszarze wymiany powietrza.</p> <p>Ponadto odległość linii zabudowy w terenie U.3 została ustalona w celu zwiększenia bezpieczeństwa i widoczności na bezpośrednio sąsiadującym skrzyżowaniu dwóch istotnych ulic układu komunikacyjnego miasta.</p> <p>Ad.4 Ustalenia planu (w tym par.6 ust.1) pozwalają na wykorzystanie terenu w dotychczasowy sposób. Jednakże zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wydział Kształtowania Środowiska UMK wskazywali na konieczność ograniczenia zainwestowania w najbliższym sąsiedztwie cieku wodnego, który na wysokości omawianych działek został wyjątkowo zawężony. W przypadku realizacji nowego zagospodarowania terenu wyznaczenie przedmiotowej strefy ma zadanie polepszenie funkcjonowania naturalnego buforu i obudowy biologicznej potoku Sudół. Ustalenia planu w zakresie użytego sformułowania <i>Strefy zieleni osiedlowej</i> zostaną doprecyzowane.</p> <p>Ad.5 W projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie 20% czyli zgodnie z minimalną wartością dopuszczoną w Studium. 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).</p> <p>Ad.6 Zgodnie z przyjętymi definicjami wskaźnik terenu biologicznie czynnego należy bilansować w ramach terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej, wobec czego nie ma możliwości zbilansowania jej na terenach sąsiednich.</p> <p>Ad.7 Wskaźnik intensywności został skorygowany jednakże jego ostateczna wartość została ustalona inaczej niż w treści uwagi. Cechy charakterystyczne dla terenu U.3 (takie jak geometria działek, sąsiedztwo, dostępność komunikacyjna) są odmienne od terenu U.2 i uniemożliwiają tak intensywne jego wykorzystanie</p> <p>Ad.8 Parametr wysokości został ograniczony ze względu na lokalizację działki w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych oraz w obszarze wymiany powietrza. Ponadto na obszarze w najbliższym sąsiedztwie terenu znajdują się obiekty o znacznie niższych parametrach niż wnioskowane.</p> <p>Ad.9 Kształtowanie obudowy ulicy Opolskiej jako estetycznej i atrakcyjnej przestrzeni publicznej, jak również położenie terenu</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>i wydłużony kształt terenu usług U.3 w celu zgodnej ze Studium właściwej obudowy zabudowy wzdłuż ul. Opolskiej usługami o charakterze ponadlokalnym co nie zostanie spełnione przy proponowanym w proj. planu wskaźniku intensywności zabudowy jako 0,8. Wnosimy o przyjęcie takich samych wskaźników zabudowy (0,1 - 2,0) jak dla terenu usług U.2 położonym również wzdłuż tej samej ul. Opolskiej.</p> <p>8. Rozdział III, §25 ust.1 pkt 2 podpunkt 3c – wnosimy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 16m wg proj. planu do wnioskowanych 25m jako zgodną ze Studium gdzie szczególnie dla działek położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej dla zabudowy usługowej wyznaczono wysokość do 25m</p> <p>9. Rysunek mpzp – wnosimy o zmianę rysunkową:  - przesunięcie i rozszerzenie linii nieprzekraczalnej zabudowy od strony ul. Opolskiej  - do linii 10m od krawędzi jezdni ul. Opolskiej - zgodnie z Ustawa o Drogach publicznych,</p> <p>10. Rysunek mpzp – wnosimy o zmianę rysunkową:  - przesunięcie i rozszerzenie linii nieprzekraczalnej zabudowy od strony potoku Sudół – do linii w odległości 4-5m od górnej skarpy (tj. analogicznie jak w terenie U.2 w terenie U.4 oraz w terenie MN.5)</p> <p>11. Rysunek mpzp – wnosimy o zmianę rysunkową:  - likwidację zieleni osiedlowej na terenie istn. stacji Arge i terenie budowy zbiornika LPG i restauracji typu drive (wiata i dystrybutor, zbiorniki gazu LPG i zbiornik gazu propan, kompresor i odkurzacze, śmietnik) zgodnie z powyższą uwagą Arge nr 4.</p>				<p>U.3 w ciągu terenów zielonych, wymaga ograniczeń w zainwestowaniu jak również odsunięcia brył budynków od korytarza drogowego.</p> <p>Ponadto ze względu na uciążliwości spowodowane sąsiedztwem wysokiej klasy drogi oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu za zasadne uznaje się odsunięcie linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu drogowego.</p> <p>Ad. 10, 11  Zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wydział Kształtowania Środowiska UMK wskazywali na konieczność utrzymania funkcjonowania obudowy biologicznej ciek, a tym samym ograniczenia zainwestowania w najbliższym sąsiedztwie ciek wodnego, który na wysokości omawianych działek został wyjątkowo zawężony przez aktualne zainwestowanie.</p>	
5.	I.6.	[...]*	<p>1. Kategorycznie sprzeciwiam się likwidacji 63 garaży u zbiegu ulic Wyki i Nad Sudołem. Gdzie znajdują się miejsca postojowe na samochody z tych garaży? W garażu podziemnym z miejscem postojowym za 350 zł/m-c ? Czemu Urząd Miasta w X 2010r. aktem notarialnym oddał nam w użytkowanie wieczyste działki, na których postawiliśmy garaże. Zapłaciliśmy za to i obecnie płacimy corocznie wysokie podatki z tego tytułu.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Proponuję wyburzyć wszystkie 4 piętrowe bloki i w ich miejsce postawić 30 piętrowe punktowce. Znajdzie się w nich wiele razy więcej mieszkań niż w obecnych blokach. Obecnie budynki mieszkalnej stawiane są w nowej technologii, znacznie ładniejsze.</p>		MW/U.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.3 oraz częściowo w zakresie pkt.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.3 oraz częściowo w zakresie pkt.1	<p>Ad.1  Istniejący zespół garaży może być użytkowany na dotychczasowych zasadach, zgodnie z celem umowy użytkowania wieczystego, jak również zgodnie z par. 7. ust. 2 i 3 projektu planu, w których to ustalono możliwość wykonywania niezbędnych robót budowlanych dla utrzymania właściwego stanu technicznego budynków.</p> <p>Projekt planu określając m.in. linie zabudowy ograniczył możliwości inwestycyjne na przedmiotowych działkach oddanych w użytkowanie wieczyste, a więc nie ma możliwości rozbudowy istniejących garaży lub budowy nowych.</p> <p>Ponadto ustalenia dotyczące funkcji obiektów zostały doprecyzowane w Ustaleniach szczegółowych projektu planu.</p> <p>Ad.3  Ustalenia planu dla terenów istniejących osiedli wielorodzinnych zapewniają utrzymanie obecnego zainwestowania, poprzez m.in. wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy, jak i parametrów zabudowy uniemożliwiających wnioskowane zmiany w zainwestowaniu.</p>
6.	I.7.	[...]*	<p>Wymieniony obszar był i jest przeznaczony na miejsca parkingowe ogólnodostępne oraz garaże, w obecnej sytuacji kiedy mieszkańcy posiadają po 2 lub więcej pojazdów na 1 mieszkanie (rodzinę) przeznaczenie tego terenu na kolejną zabudowę mieszkaniową – usługową spowoduje ogromne problemy z parkowaniem samochodów.</p>		MW/U.2	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi	<p>Projekt planu określając m.in. linie zabudowy ograniczył możliwości inwestycyjne na przedmiotowych działkach oddanych w użytkowanie wieczyste, a więc nie ma możliwości rozbudowy istniejących garaży lub budowy nowych. Jednakże istniejący zespół garaży może być użytkowany na</p>

			Już w obecnej sytuacji parkingowej dalsze zagęszczanie blokami terenu jest wysoce uciążliwe dla tych którzy mieszkają tu od wielu lat. Otwarta Pizzeria na rogu ul. Wyki i Pachońskiego (na planie oznaczenie terenu U.7) spowodowała że klienci tego lokalu zaczęli zajmować mieszkańcom parking osiedlowy. Składam wniosek o wydzielenie z tego obszaru MW/U.2 części przeznaczonej wyłącznie na „miejsca garażowo parkingowe”			<b>uwagi</b>		dotychczasowych zasadach, zgodnie z celem umowy użytkownika wieczystego, jak również w par. 7. ust. 2 i 3 projektu planu ustalono możliwość wykonywania niezbędnych robót budowlanych. Ponadto ustalenia dotyczące funkcji obiektów zostały doprecyzowane w Ustaleniach szczegółowych projektu planu.
7.	I.8.	[...]*	Wnioskuję o obniżenie wysokości zabudowy 1. (...), 2. i 12 metrów w przypadku obszarów U.6 i MW/U.2		U.7, U.6, MW/U.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.2</b>	Ad.2 Na obszarze znajdują się obiekty zarówno niższe jak i wyższe od wnioskowanych wartości. Ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 16m z jednej strony będzie kontynuacją wysokości istniejącego osiedla, a z drugiej strony stworzy optymalną wartość dla nowych obiektów, które mogą powstać w jego sąsiedztwie na terenach U.6 oraz MW/U.2.
8.	I.9.	Zakład Wykonawstwa Sieci Elektrycznych Kraków S.A.	Wnosi o uwzględnienie w przedmiotowym mpzp parametrów wynikających z przedmiotowych decyzji, które nie zostały uwzględnione w projekcie mpzp – poniżej wskazujemy zakres niezgodności oraz wnioskujemy o następujące zmiany w zakresie:  1. Wnioskujemy o doprowadzenie do zgodności rysunku projektu mpzp a) (...); b) oraz likwidacji części ZP.14) poprzez przeznaczenie całości terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (w jednym połączonym terenie MWn) objętego decyzjami PnB nr 298/6740.1/2018 oraz 1176/6740.1/2018. W załączeniu przedstawiamy szkic możliwego rozwiązania przeznaczenia terenów. 2. (...); 3. Wnosimy o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 13m przewidzianych w projekcie mpzp do 24,5m tak jak w projektach zatwierdzonych ostatecznymi decyzjami PnB i będących w trakcie realizacji. 4. Wnosimy o zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej z 50% przewidzianych w projekcie mpzp do 27% tak jak w projektach zatwierdzonych ostatecznymi decyzjami PnB i będących w trakcie realizacji. 5. Wnosimy o doprowadzenie do zgodności w zakresie wskaźnika intensywności terenu przewidzianego w projektach zatwierdzonych ostatecznymi decyzjami PnB i będących w trakcie realizacji.	62/11, 62/12, 62/13, 62/15, 63/24, 63/25, 594/1, 594/2, 594/3, 594/4, 594/5, 594/6, 594/7, 594/8, 594/10, 594/11, 594/12, 594/13, 594/14, 594/15, 594/16 obr.42 Krowodrza		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.1b, 3, 4, 5,</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1b, 3, 4, 5,</b>	Ad.1b Ustalenia zarówno dotyczące terenu ZP, pozostaną bez zmian, ze względu na konieczność odsunięcia zabudowy od torów kolejowych i zapewnienia strefy buforowej, zarówno ze względów akustycznych, jak i estetycznych. Jednocześnie należy zauważyć że proponowane zagospodarowanie (miejsca postojowe i drogi wewnętrzne) mogą być zrealizowane na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę.  Ad.3 W projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na poziomie 13m czyli zgodnie z maksymalną wartością dopuszczoną w Studium. 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).  Ad.4 W projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na poziomie 50% czyli zgodnie z minimalną wartością dopuszczoną w Studium. 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).  Ad.5 Wnioskowany parametr maksymalnej intensywności zabudowy nie jest możliwy do spełnienia przy wyznaczonych w projekcie planu wysokościach zabudowy w zgodności ze Studium, a jednocześnie niższych od wnioskowanych.
9.	I.10.	Agencja Mienia Wojskowego	1. Wyłączenie terenu działek nr 319/1, 128/2, 128/3 obr. 42 Krowodrza ze „strefy zieleni osiedlowej” 2. Zmiana przeznaczenia terenu z MW.2 na MW/U o parametrach: a) Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40% b) Wskaźnik powierzchni zabudowy: max.35%; c) Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5; d) Maksymalną wysokość zabudowy: 25m – 30m;	319/1, 128/2, 128/3 obr. 42 Krowodrza	MW.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Ze względu na istniejący stopień zainwestowania całego obszaru oraz na konieczność zapewnienia odpowiednich proporcji terenów zielonych do terenów zainwestowanych zasadne jest bezwzględne utrzymanie istniejących terenów zielonych, szczególnie znajdujących się w środku istniejących osiedli. Przedmiotowe tereny są zbyt małe aby mogła na nich powstać racjonalna zabudowa z odpowiednią ilością przestrzeni zielonej wokół nich. Tym samym również zostałyby drastycznie pogorszone warunki mieszkaniowe istniejących osiedli i komfort życia obecnych mieszkańców.

10.	I.11.	[...]*	<p>1. Zgodnie z projektem maksymalna dozwolona wysokość zabudowy ma wynosić 25 metrów. Ponieważ okoliczna zabudowa aktualnie jest zdecydowanie niższa, a zgodnie z powyższym projektem planu zagospodarowania przestrzennego nie może przekroczyć 13 metrów (obszar U.1, MNi/U.1, MNi/U.2) wnioskuje o zmianę dla obszaru U.2 maksymalnej wysokości zabudowy do maksymalnej planowanej wysokości dla tego terenu tj. dla obszaru U.1, MNi/U.1, MNi/U.2 czyli do wysokości 13 metrów. Korespondować to będzie z maksymalną wysokością dla obszaru U.3, która planowana jest na 16 metrów.</p> <p>2. Zgodnie z projektem maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ma wynosić 2,0. Ponieważ dla obszaru U.1 planowany maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1,2 wnioskuje o zmianę dla obszaru U.2 maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 1,2.</p>		U.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Aktualnie na omawianych obszarach istnieje zabudowa o wyższych parametrach, jak również zostały wydane decyzje administracyjne dla zabudowy o wyższych parametrach, wobec czego nie jest zasadne wprowadzanie ograniczeń wysokości i intensywności zabudowy w przypadku jej zgodności z kierunkami rozwoju Miasta określonymi w Studium.
11.	I.13.	[...]*	<p>Wnioskuje aby na terenie U.3, gdzie obecnie jest zlokalizowana stacja paliw „Arge”, a która jest wciśnięta między ul.Opolską a ciek wodny jakim jest Potok Sudół należy zwiększyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego z 20% oznaczonego w proponowanym mpzp do wartości minimalnej 30%. Należy chronić otoczenie brzegów potoku Sudół. Obecnie stacja paliw znajduje się bardzo blisko brzegu potoku i przy odśnieżaniu stacji w zimie przy większych opadach śniegu jest on spychany na skarpę rzeczki Sudół. Przy roztopach brudny śnieg spływa do Sudołu.</p> <p>Wniosek należy uwzględnić w §23 ust.2 pkt.2 w zapisie §25 ust.2 pkt 3a.</p>		U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Wskaźnik terenu biologicznie czynnego został określony w zgodności ze Studium. Ponadto aktualne zagospodarowanie, jak również plany inwestycyjne nie dają realnej możliwości zwiększenia wskaźnika do wnioskowanych 30%.</p> <p>Niezależnie od wskaźnika terenu biologicznie czynnego została również wyznaczona wzdłuż potoku strefa zieleni, która ma chronić obudowę biologiczną cieku.</p> <p>Projekt planu w obecnej wersji został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p>
12.	I.14.	[...]*	<p>Wnioskuje o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie U.3 do wartości 12m;</li> <li>2. Ograniczenie maksymalnej długości elewacji pojedynczego budynku lub segmentu budynku ograniczyć do wartości 30m;</li> </ol> <p>Wniosek należy uwzględnić w §23 ust.2 pkt.2 w zapisie §25 ust.2 pkt 3c oraz 3d.</p>		U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Aktualnie w projekcie planu została ograniczona wysokość dla terenu U.3 w stosunku do Studium, które dopuszcza na tych terenach 25m wysokości i ze względu na konieczność podkreślenia ciągu ul. Opolskiej, jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej oraz jednej z głównych arterii miejskich, nie jest zasadne dalsze obniżanie tego wskaźnika.
13.	I.15.	[...]*	<p>Wnioskuje o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MW/U.2 z planowanych 16m na 12m. Wysokość zabudowy 12m będzie ciągiem istniejących wysokości występujących na sąsiednich terenach oznaczonych na planie jako MW.3.</p> <p>Wniosek należy uwzględnić w §23 ust.2 pkt.2</p>		MW/U.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Na obszarze znajdują się obiekty zarówno niższe jak i wyższe od wnioskowanych wartości. Ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 16m z jednej strony będzie kontynuacją wysokości istniejącego osiedla, a z drugiej strony stworzy optymalną wartość dla nowych obiektów, które mogą powstać w jego sąsiedztwie na terenach U.6 oraz MW/U.2.
14.	I.16.	[...]*	<p>Wnioskuje o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MWn/U.3 z planowanych 13m na 11m. Wysokość zabudowy 11m będzie ciągiem istniejących wysokości występujących na sąsiednich terenach oznaczonych na planie jako MN/MWn.3 oraz MN/U.2.</p> <p>Wniosek należy uwzględnić w §21 ust.3 pkt.3</p>		MWn/U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Studium dla tego obszaru wyznacza Tereny zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności, co daje możliwość dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, a niespełniających definicji budynku mieszkalnego jednorodzinne. Aktualnie na terenie znajdują się obiekty o większych gabarytach oraz większej liczbie lokali mieszkaniowych niż dwa w budynku, wobec czego nie ma przesłanek do ograniczania przeznaczenia terenu wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Ponadto bezpośrednio przy terenie po południowej stronie ul. Pachońskiego, znajdują się budynki o znacznie wyższej wysokości, wobec czego nie ma podstaw do zaniżania wysokości po północnej stronie ul. Pachońskiego.</p>
15.	I.17.	[...]*	<p>Wnioskuje o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MWn.3 z planowanych 13m na 11m. Wysokość zabudowy 11m będzie ciągiem istniejących wysokości występujących na sąsiednich terenach</p>		MWn.3	Prezydent Miasta Krakowa	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła	Studium dla tego obszaru wyznacza Tereny zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności, co daje możliwość dopuszczenia funkcji mieszkaniowej

			oznaczonych na planie jako MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2. Wniosek należy uwzględnić w §20 ust.3 pkt.3			<b>nie uwzględnił uwagi</b>	<b>uwagi</b>	wielorodzinnej w budynkach o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, a niespełniających definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Aktualnie na terenie znajdują się obiekty o większych gabarytach oraz większej liczbie lokali mieszkaniowych niż dwa w budynku, wobec czego nie ma przesłanek do ograniczenia przeznaczenia terenu wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej. Ponadto bezpośrednio przy terenie po południowej stronie ul. Pachońskiego, znajdują się budynki o znacznie wyższej wysokości, wobec czego nie ma podstaw do zaniżania wysokości po północnej stronie ul. Pachońskiego.
16.	I.18.	[...]*	Wnioskuje o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MWn/U.2 z planowanych 13m na 11m. Wysokość zabudowy 11m będzie ciągiem istniejących wysokości występujących na sąsiednich terenach oznaczonych na planie jako MN/MWn.3 oraz MWn/U.3 oraz MN/MWn.1. Wniosek należy uwzględnić w §21 ust.3 pkt.3		MWn/U.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Studium dla tego obszaru wyznacza Tereny zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności, co daje możliwość dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, a niespełniających definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Aktualnie na terenie znajdują się obiekty o większych gabarytach oraz większej liczbie lokali mieszkaniowych niż dwa w budynku, wobec czego nie ma przesłanek do ograniczenia przeznaczenia terenu wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej. Ponadto bezpośrednio przy terenie po południowej stronie ul. Pachońskiego, znajdują się budynki o znacznie wyższej wysokości, wobec czego nie ma podstaw do zaniżania wysokości po północnej stronie ul. Pachońskiego.
17.	I.19.	[...]*	Wnioskuje aby teren KDD.3 przemianować na KDW.5. Istniejąca ulica Jasna obecnie ma szerokość wraz z chodnikami maksymalnie 8m szerokości. Obecnie ulica jest pozbawiona pełnowymiarowych chodników o szerokości minimum 2m. Samochody dostawcze ledwie się mijają a jak wjedzie samochód ciężarowy o szerokości 255cm to ulica zostaje zablokowana i inne pojazdy są zmuszone do jazdy po chodniku co jest niebezpieczne dla pieszych. Składany wniosek dotyczący wysokości zmiany oznaczenia obszaru drogi z KDD.3 na KDW.5 należy także uwzględnić w projekcie w §13 ust.1 pkt.2 ppkt. c oraz §30 ust.1 pkt.2.		KDD.3 – ul. Jasna	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Ulica Jasna jest drogą publiczną kategorii gminnej i zgodnie z tym stanem prawnym również w projekcie planu została przedstawiona jako droga publiczna, klasy dojazdowej. Przed wyłożeniem projekt planu w takiej wersji w trakcie ustawowych uzgodnień został przedstawiony zarządcy drogi (Zarządowi Infrastruktury Komunalnej i Transportu) i uzyskał jego akceptację, nie ma więc podstaw do zniesienia kategorii drogi publicznej z ulicy Jasnej.
18.	I.20.	[...]*	Wnioskuje aby teren U.8 na planie był zgodny z obecnymi granicami przedszkola samorządowego przy ul. Józefa Grzesiaka „Czarnego” 4. Nanoszenie na planie samego budynku przedszkola bez istniejącego placu zabaw jest skandalem. Z tego wynika, że plac zabaw zostanie zlikwidowany. Sam budynek przedszkola bez istniejącego placu zabaw nie spełnia założeń przedszkola. Przedstawiony projekt obszaru U.8 akceptuje likwidację istniejące przedszkola. Wniosek dotyczący poprawienia faktycznego obrysu przedszkola zgodnie z istniejącym ogrodzeniem należy także uwzględnić w projekcie Uchwały Rady Miasta Krakowa a dnia §25 ust.2 pkt.8 z zaznaczeniem „teren przedszkola samorządowego”		U.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Ustalenia w obecnej postaci wystarczająco zabezpieczają teren przedszkola przed przytaczanymi przekształceniami. Podział na teren U.8 oraz US.1 oraz wprowadzenie linii zabudowy, uniemożliwia powstanie na tych terenach nowej kubatury. Ponadto w wyniku uwzględnienia innych uwag zapisy w zakresie funkcji terenu U.8 oraz US.1 zostały doprecyzowane.
19.	I.21.	[...]*	1. Sprzeciwiam się ustaleniom par.25 ust.1 oraz ust.2 pkt.8 projektu mpzp, które dla terenu obejmującego budynek przedszkola przewiduje kat. U.8. Postuluje o wyznaczenie dla tego terenu nowej kat. U – o podstawowym przeznaczeniu pod budynki oświaty (jedynie przedszkole samorządowe na os. Prądnik Biały) wraz z określeniem parametrów zabudowy odpowiadających rzeczywistej zabudowy funkcjonującego przedszkola. Tym samym wnoszę o utrzymanie funkcji tego terenu zajmowanego przez przedszkole jako budynek przedszkola wraz z pasmem zieleni, ogrodem oraz placem zabaw dla dzieci.	<b>Teren obejmujący budynek przedszkola wraz z otaczającą go infrastrukturą techniczną</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.3 oraz częściowo w zakresie pkt.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.3 oraz częściowo w zakresie pkt.1</b>	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów zabudowy. W planie określa się wysokość zabudowy, której wartość musi być ustalona wyższa od wysokości budynku, gdyż jest mierzona do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

			2. (...); 3. oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na tym obszarze.	ą				Ad.3 Aktualnie urządzenia sportu i rekreacji, takie jak boiska czy place zabaw są ze względów bezpieczeństwa lokalizowane na powierzchniach utwardzonych, wobec czego zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego utrudniłoby racjonalne zagospodarowanie.
20.	I.23.	[...]*	1. Zrównanie linii zabudowy z istniejącą linią zabudowy osiedla pięć kolorów poprzez przesunięcie jej na wschód 2. Obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości na zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną do wysokości budynków tego osiedla		U.9	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Ad.1 Linie zabudowy zostały powtórzone z obowiązującego planu „Rejon ulicy Pachońskiego”. Ich zawężenie znacznie ograniczy możliwości inwestycyjne na obszarze.  Ad.2 Wartość została wprowadzona jako uśrednienie wysokości wprowadzonych dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.
21.	I.24.	[...]*	1. Obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 12m 2. (...)		MN.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1</b>	Ad.1 Zgodnie ze Studium maksymalna wysokość zabudowy dla terenów MN powinna wynosi maksymalnie 11m, wobec czego nie ma możliwości zwiększenia jej w projekcie planu do 12m. 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).
22.	I.25.	[...]*	Wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy obszarów U.7, U.6 i MW/U.2, ponieważ zrealizowanie inwestycji na tych obszarach spowoduje całkowite pozbawienie tych lokali dotychczasowych zalet oświetleniowo – widokowych, a w rezultacie spowoduje znaczne obniżenie wartości nieruchomości oraz komfortu mieszkańców.		U.7, U.6, MW/U.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi</b>	Uwaga dopuszczona w zakresie obniżenia wysokości zabudowy dla terenu U.7 Na obszarze znajdują się obiekty zarówno niższe jak i wyższe od wnioskowanych wartości. Ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 16m z jednej strony będzie kontynuacją wysokości istniejącego osiedla, a z drugiej strony stworzy optymalną wartość dla nowych obiektów, które mogą powstać w jego sąsiedztwie na terenach U.6 oraz MW/U.2. Dodatkowo nowe inwestycje muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym w zakresie zacienienia i dostępu do światła dziennego.
23.	I.26.	[...]*	Wnioskuje o wprowadzenie na ww. terenie zabudowy mieszkaniowej.	230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr.42 Krowodrza , rejon ul. Stelmachó w i Gdyńskiej	ZP.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium. 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).
24.	I.27.	[...]*	Wnioskuje o wprowadzenie na ww. terenie zabudowy mieszkaniowej.	230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr.42 Krowodrza	ZP.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium. 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).
25.	I.28.	[...]*	Wnioskuje o wprowadzenie na ww. terenie zabudowy mieszkaniowej.	230/66,	ZP.4	<b>Prezydent</b>	<b>Rada Miasta</b>	Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie



				230/68, 230/70, 230/72 obr.42 Krowodrza		<b>Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium. 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).
26.	I.30.	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia wymienionych działek z przeznaczenia ZP na funkcję mieszkaniową jedno- lub wielorodzinną (MN, MW) o parametrach: pow. zabudowy 28%, wysokość 11m. Prośbę swą argumentując tym, iż na ww. nieruchomościach trwa obecnie proces inwestycyjny w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy AU-2/7331/3301/09 z dnia 5.11.2009r., AU-02/6730.2/818/2018 z dnia 26.06.2018r. oraz AU-2/6730.2/819/2018 z dnia 26.06.2018r. zezwalając w tym obszarze na zabudowę o wnioskowanych parametrach.	230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr. 42 Krowodrza	<b>ZP.4</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium. 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).
27.	I.31.	[...]*	1. Zwracam się z prośbą o zmianę dot. terenu U.1 w zakresie wymienionych działek z funkcji o przeznaczeniu U.1 na funkcję MW/U, a więc dopuszczającą na tym terenie funkcję mieszkaniową wielorodzinną. 2. Dodatkowo zwracamy się z prośbą o korektę parametru maksymalnej wysokości zabudowy z 13m do 14m w części wschodniej terenu i 21m w części zachodniej, zgodnie z załącznikiem graficznym. Prośbę swą argumentuję tym, iż na ww. nieruchomościach trwa obecnie proces inwestycyjny w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy AU-2/6730.2/1016/2018 z dnia 2.08.2018r.; AU-2/6730.2/2208/2015 z dnia 23.11.2015r.; AU-2/6730.2/1358/2014 z dnia 3.06.2014r.; AU-2/6730.2/2138/2012 z dnia 17.09.2012r.; AU-2/7331/179/07 z dnia 25.01.2007r., które zezwalają w tym obszarze na zabudowę o wnioskowanych parametrach.	231/20, 231/21, 230/28, 581 obr. 42 Krowodrza	<b>U.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.1 oraz częściowo w zakresie pkt.2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1 oraz częściowo w zakresie pkt.2</b>	Ad.1 Teren usługowy U.1 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium, które nie dopuszcza na tym obszarze sytuowania zabudowy mieszkaniowej. 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).  Ad.2 Parametry zostały zaktualizowane, jednakże do parametrów zachowujących zgodność ze Studium.
28.	I.32.	[...]*	Zwracam się z prośbą o zmianę dot. terenu U.1 w zakresie wymienionych działek dot. parametru wysokości zabudowy – z aktualnych 13m na 25m w części wschodniej terenu i 33m w części zachodniej, zgodnie z załącznikiem graficznym.	231/25, 231/30, 231/32, 231/33, 231/34, 438, 439, 440, 441, 442 obr. 42 Krowodrza	<b>U.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga została uwzględniona w zakresie zgodności ze Studium.
29.	I.33.	CP RE Sp. z o.o.	1. (...); 2. a) (...); b) wniosek o utrzymanie wskaźnika dla miejsc postojowych jak w dotychczas obowiązującym mpzp czyli 1,0 na 1 mieszkanie; 3. § 23 ust.2 pkt 1 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu MW/U.1 – wniosek o korektę minimalnego wskaźnika do poziomu 30 – 35%. 4. (...), 5. § 13 ust.1 pkt 5 ppkt a Teren KDX.7 – wniosek o włączenie obszaru KDX.7 do obszaru MW/U.1 i niewydzielanie ciągu pieszego oraz o nie wyznaczanie jego przebiegu w planie.	585/15, 585/6 obr. 42 Krowodrza		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 2 b), 3, 5</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 2 b), 3, 5</b>	Ad.2b Wymagana liczba miejsc postojowych została określona zgodnie z Polityką parkingową dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w związku z czym pozostanie na wyznaczonym w planie poziomie.  Ad.3 Ze względu na konieczność zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych i komfort życia nowych mieszkańców powstających osiedli istnieje konieczność zachowania odpowiednich proporcji terenów zielonych do terenów zainwestowanych poprzez bezwzględne utrzymanie maksymalnie wysokiego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

								Ad.5 Ciąg pieszy został wyznaczony zgodnie z przebiegiem ustalonym w obowiązującym mpzp „Rejon ulicy Pachońskiego”, w celu umożliwienia połączenia pieszego z terenami położonymi po północnej części torów i lokalizacji przejścia pieszego w formie kładki.
30.	I.34.	Santos Development sp. z o.o.	Wnosi o: 1. (...); 2. ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla wyznaczonego terenu MW na poziomie 30%, 3. (...); 4. (...); 5. ustalenie wysokości zabudowy dla wyznaczonego terenu MW na poziomie od 18 do 30m; 6. (...); 7. (...); 8. jednoznaczne dopuszczenie w planie miejscowym, aby nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa powyżej, nie dotyczyła podziemnych części budynków.	61/15, 61/17, 61/18, 585/9, 585/10 obr. 42 Krowodrza	U.9	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 2, 5, 8,</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 2, 5, 8,</b>	Ad.2 Ze względu na konieczność zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych i komfort życia nowych mieszkańców powstających osiedli istnieje konieczność zachowania odpowiednich proporcji terenów zielonych do terenów zainwestowanych poprzez bezwzględne utrzymanie maksymalnie wysokiego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.  Ad.5 Wartość została wprowadzona jako uśrednienie wysokości wprowadzonych dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.  Ad.8 Linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące wyznaczono zgodnie z analizami przeprowadzonymi w terenie, a przyjęte definicje są stosowane w niezmienionej treści we wszystkich obecnie sporządzanych dla Krakowa planach miejscowych.  Ponadto, ze względu na specyfikę obszaru objętego granicami projektu planu istotne jest uregulowanie również podziemnych części budynków liniami zabudowy. Wobec czego, nie jest zasadne wprowadzanie indywidualnych odstępstw od przyjętych założeń.
31.	I.35.	Murapol Projekt 46 sp. z o.o.	1. (...); 2. Niezgodność projektu mpzp z wydaną dla opisanego terenu ostateczną decyzją – pozwoleniem na budowę z dnia 15.02.2018r. nr 298/6740.1/2018 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielający pozwolenia na budowę dot. realizacji inwestycji: Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i wielostanowiskowymi garażami podziemnymi z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, elektryczną, słaboprądową, wentylacji mechanicznej, CO, wymiennikownią wraz z budową wewnętrznego układu komunikacyjnego, miejsc postojowych naziemnych, oświetlenia zewnętrznego terenu i zagospodarowania terenu wraz z budową infrastruktury technicznej w zakresie instalacji zewnętrznych (kanalizacji ogólnospławnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej) na działkach 62/12, 62/13, 62/17, cz. dz. 62/15 obr.42 Krowodrza, przy ul. Pachońskiego/Vetulaniego w Krakowie – decyzja uzyskała status ostateczności w dniu 19.03.2018r. co naruszy interes wnioskującej spółki wynikający z art.28ust.1 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) 3. Naruszenie art.16 ust.1 ustawy oraz §10 ust.1 rozporządzenia	62/10, 62/13, 62/17, 62/12, 62/8, 62/9, 62/15 obr.42 Krowodrza		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2, 3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2, 3</b>	Ad.2, Ad.3 Ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę są nadrzędne nad planem i mogą być realizowane niezależnie od jego ustaleń. Nie ma ustawowo obowiązku uwzględnienia indywidualnych decyzji administracyjnych w ustaleniach projektu planu.

			Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587), przez pominięcie w projekcie mpzp (w części tekstowej i graficznej) ustaleń – przeznaczenia gruntu, jak również i wskaźników realizacji inwestycji wynikających z wydanych przez PMK ostateczną decyzją - pozwoleniem na budowę, a przez to sporządzenie miejscowego planu w oparciu o nieaktualny materiał planistyczny; 4. (...)					
32.	I.36.	[...]*	1. Przesunięcie linii zabudowy na wschód, równo z linią istniejącej zabudowy osiedla 5 kolorów (załącznik graficzny) 2. Zmiana maksymalnej dopuszczalnej wysokości, na zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną, do wysokości istniejących budynków osiedla 5 Kolorów (ul. Pachońskiego)		U.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.1 Linie zabudowy zostały powtórzone z obowiązującego planu „Rejon ulicy Pachońskiego”. Ich zawężenie znacznie ograniczy możliwości inwestycyjne na obszarze.  Ad.2 Wartość została wprowadzona jako uśrednienie wysokości wprowadzonych dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.
33.	I.37.	[...]*	1. Zmiana maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na 12m; 2. (...);		MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad.1 Zgodnie ze Studium maksymalna wysokość zabudowy dla terenów MN powinna wynosi maksymalnie 11m, wobec czego nie ma możliwości zwiększenia jej w projekcie planu do 12m. 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).
34.	I.38.	Efekt S.A.	1. (...); 2. (...); 3. Maksymalna wysokość zabudowy 13m: prosimy o podwyższenie wysokości zabudowy do 16m poza obszarem linii regulacyjnej; 4. Obszar zabudowy o dopuszczalnej wysokości 25m: prosimy o włączenie następujących działek do obszaru oznaczonego linią regulacyjną: 455, 457, 458/1, 562, 459, 563, 456/2, 460/4.	229/1, 229/22, 229/23, 229/26, 229/31, 229/32, 229/33, 229/34, 229/35, 229/36, 230/43, 230/44, 230/45, 454/11, 454/20, 454/21, 454/22, 454/23, 454/24, 454/27, 454/28, 454/31, 454/36, 454/37, 454/38, 454/39, 454/41,	U.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 4 oraz częściowo w zakresie pkt.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 4 oraz częściowo w zakresie pkt.3	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wschodniej części terenu, gdzie wysokość została obniżona do 13m, ponieważ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wydział Kształtowania Środowiska UMK wskazywali na konieczność utrzymania funkcjonowania obudowy biologicznej ciek, a tym samym ograniczenia zainwestowania w jego najbliższym sąsiedztwie, który na wysokości omawianych działek został wyjątkowo zawężony przez aktualne zainwestowanie.  Ad.4 Zgodnie z wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska parametr maksymalnej wysokości zabudowy został obniżony dla terenów znajdujących się bezpośrednio przy potoku Sudół.

				454/42, 454/43, 454/54, 454/55, 454/56, 454/57, 454/58 obr.42 Krowodrza				
35.	I.39.	[...]*	<p>1. Określając w planie miejscowym maksymalną intensywność zabudowy, wykorzystywany jest w tym celu między innymi parametr „powierzchni całkowitej kondygnacji”. (...) Powyższy parametr powinien uwzględniać takie rozumienie powierzchni całkowitej jaka wynika z ustawy, przepisów wykonawczych oraz Polskiej Normy, a nie tworzyć własnych definicji zdefiniowanych już pojęć. (...) Proponuje się przyjąć zapisy jak w obowiązującym sąsiednim Planie Tonie Zachód, tj. „11) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku; 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;”</p> <p>2. a) (...); b) Brak w projekcie planu zdefiniowania możliwości połączenia tras rowerowych w terenach KDGP.1, KDZ.1 – krzyżujące się ze sobą trasy przebiegają w różnych poziomach istniejących ciągów komunikacyjnych, niezbędne jest wyznaczenie ciągu umożliwiającego połączenie ww tras wzdłuż południowej części terenu U.1, KDD.14, i MNi/U.1. Rysunek Planu powinien zostać skorygowany poprzez wprowadzenie jednoznacznych kierunków powiązań wskazanych powyżej elementów.</p> <p>3. (...); 4. (...); 5. Dot. „maksymalna wysokość zabudowy: 10m” Definiowany powyżej parametr maksymalnej wysokości zabudowy nie ma uzasadnienia przestrzennego. Wskazany w Studium dla tego obszaru parametr wysokości zabudowy do 11m został zastosowany w obowiązującym sąsiednim planie „Tonie Zachód”</p> <p>6. Dot. „zapisy planu: dla terenu MW/U.1: d) maksymalna wysokość zabudowy; 30m; dla terenu U.9: d) maksymalna wysokość zabudowy: 30m; za wyjątkiem zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną dla którego ustala się 18m;” Brak uzasadnienia dla tak przeskalowanej strefy zabudowy. Proponuje się pozostawienie dla obszarów MW/U.1, U.9 parametrów dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodnych z</p>	Tekst projektu		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 1, 2b, 5, 6, 7</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1, 2b, 5, 6, 7</b>	<p>Ad.1 W sporządzanym planie użyto takich samych definicji <i>powierzchni całkowitej budynku</i> oraz <i>powierzchni całkowitej zabudowy</i> jak w obowiązującym mpzp „Tonie Zachód”. Ponadto doprecyzowano użyte w definicji <i>powierzchni całkowitej budynku</i> o wyrażenie <i>powierzchnia całkowita kondygnacji</i>. Definicja jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>Ad. 2b) Trasy rowerowe oznaczone na projekcie planu są jedynie elementem informacyjnym. Ich szczegółowy przebieg, w tym rozwiązanie połączenia poszczególnych kierunków zostanie opracowane dopiero na etapie szczegółowego projektu budowlanego.</p> <p>Ad.5 Wysokość zabudowy została obniżona zgodnie z licznymi wnioskami złożonymi do projektu planu i realnie odzwierciedla istniejąca na obszarze zabudowę, wobec czego nie jest zasadne jej ponowne podwyższenie.</p> <p>Ad.6 Różnice w wysokości pomiędzy obowiązującym planem i sporządzanym wynikają częściowo z różnicy definicji. W obowiązującym planie wartości wysokości są określane odrębnie dla: górnej krawędzi attyki oraz dla kalenicy dachu, natomiast wysokość zabudowy w sporządzanym planie do najwyższego położonego punktu budynku. Wobec czego aby wartości mogły zostać zachowane wysokość zabudowy w sporządzanym planie musi być nieco podwyższona względem wysokości zabudowy w rozumieniu planu obowiązującego. Ponadto zdecydowano się zrezygnować z określenia „akcentu”, ze względu na rozbieżności interpretacyjne takiego zapisu. Wprowadzono jednolitą wysokość zabudowy, z racji że podobne występują również na obszarze.</p> <p>Ad.7 Linie zabudowy zostały powtórzone zgodnie z obowiązującym na obszarze mpzp „Rejon ulicy Pachońskiego” i nie jest zasadne ich przesuwanie, a tym samym ograniczanie możliwości inwestycyjnych.</p>

			<p>obowiązującym Planem „Ulica Pachońskiego”, wraz z usunięciem dopuszczalnej dominanty tj. U.9 – 25m (tym samym utrzymuje się maksymalną wysokość zabudowy na całym obszarze objętym planem jako maksimum 25m). Równocześnie niezbędne wydaje się przywrócenie parametru wysokości zabudowy w zachodniej części tego obszaru do wysokości 14m (jak w obszarze MW.1), biorąc pod uwagę iż teren MW.1 jest terenem maksymalnie zainwestowanym (zrealizowana zabudowa mieszkaniowa) a tym samym narzucającym parametry urbanistyczne dla sąsiedniego obszaru.</p> <p>7. Należy wyznaczyć linię zabudowy (w zachodniej części obszaru, w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zabudowy jednorodzinnej) jako kontynuację linii zabudowy obszaru MW.1. Obecnie proponowana linia zabudowy nie ma uzasadnienia – została przyjęta przypadkowo z narożnika istniejącego budynku. Szczególnie zwrócenie uwagi na kształtowanie linii zabudowy jako stanowiącej kontynuację linii zabudowy obszaru MW.1 pozwoli na harmonijne wypełnienie celu Planu jako zgodnego ze Studium, (...)</p>					
36.	II.1	[...]*	<p>Proponujemy zmiany paragrafu 26 pkt 2.1 dla terenu U.1 na następujący:</p> <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,3, c) maksymalną wysokość zabudowy: 25m; Zmianę tą argumentujemy chęcią postawienia tam obiektu o charakterze usługowym którego wysokość oraz intensywność przekracza obecne parametry projektu mpzp.</p>	230/34 obr. 42 Krowodrza	U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła 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). Wnioskowana wysokość zabudowy jest niezgodna z ustaleniami Studium. Parametry zabudowy określone w planie zostały ze sobą skorelowane, wobec braku możliwości zwiększenia wysokości zabudowy, nie jest zasadne również podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy.
37.	II.2	[...]*	<p>Proponujemy zmianę paragrafu 26 pkt 2.1 na następujący: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20% dla działek oznaczonych U.1.</p> <p>Zmianę tą argumentujemy chęcią postawienia tam obiektu o charakterze usługowym którego minimalne powierzchnia zabudowy wraz z parkingiem i drogami dojazdowymi będzie wynosiła ok 77% powierzchni działki. Argumentujemy również faktem, że sąsiednie działki m.in. 230/47, 230/37 są praktycznie w całości zabudowane więc sąsiadująca działka powinna mieć podobne warunki zabudowy.</p>	230/34 obr. 42 Krowodrza	U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Działka znajduje się w obszarze wymiany powietrza, który zostałby zakłócony poprzez powstanie na tym obszarze zwartej zabudowy. Dlatego też podwyższony wskaźnik terenu biologicznie czynnego, regulacje dotyczące sytuowania budynków na działce oraz gabarytów zabudowy mają na celu ograniczenie realizowania zwartej zabudowy, m.in. dlatego aby ułatwić spływ powietrza.
38.	II.3	[...]*	<p>Proponujemy zmiany paragrafu 7 pkt 1 dla działki nr 230/34. Proponujemy możliwość odstępstwa od tego punktu w przypadku zastanym gdy na sąsiedniej działce jest już postawiony budynek w granicy działki. Tak jak to ma miejsce w przypadku działki 230/34 vs 230/47 oraz 230/37. Zmianę tą argumentujemy chęcią postawienia tam obiektu o charakterze usługowym którego szerokość wymusza na nas dobudowanie się do istniejącego obiektu postawionego w granicy sąsiedniej działki.</p>	230/34 obr. 42 Krowodrza	U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Działka znajduje się w obszarze wymiany powietrza, który zostałby zakłócony poprzez powstanie na tym obszarze zwartej zabudowy. Dlatego też podwyższony wskaźnik terenu biologicznie czynnego, regulacje dotyczące sytuowania budynków na działce oraz gabarytów zabudowy mają na celu ograniczenie realizowania zwartej zabudowy, m.in. dlatego aby ułatwić spływ powietrza.
39.	II.4	Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały - Zachód”	<p>(...) Prosimy Pana Prezydenta i Radnych Miasta Krakowa o uchwalenie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego potrzeby naszych dzieci, dla ich prawidłowego rozwoju tj. możliwości ruchu, zabawy na wolnym powietrzu, czego nie mają dzieci w dwóch prywatnych przedszkolach przy ul. Pachońskiego i ul. Józefa Grzesiaka „Czarnego” wędrujące po chodnikach trzymając się „węża”. Oczekujemy zmiany w par.27 tj. wykreślenia punktu 2 i 3.</p>		Uo.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy na podstawie której sporządzany jest plan miejscowy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jak również maksymalną wysokość zabudowy. Pominięcie tych parametrów w planie miejscowym spowodowałoby istotne naruszenie procedury planistycznej, a w konsekwencji uchylenie całości uchwały przez organ nadzorczy – Wojewodę Małopolskiego.
40.	II.5	ISL Innowacyjne	1. Na przedmiotowym terenie znajdują się już budynki usługowe	304/6,	MN.4,	Prezydent	Rada Miasta	Ad.1, Ad.2

		Systemy Logistyczne Sp zoo	(zał.1) dlatego prosimy o dopuszczenie na terenie MN.4 oraz MWi.1 zabudowy usługowej. 2. W związku z istniejącymi na ww terenie budynkami 4-kondygnacyjnymi prosimy o zwiększenie maksymalnej wysokości budynków (par.16 i 24) do 13m. 3. (...).	304/10, 463/2, 462/2 obr.42 Krowodrza	<b>MWi.1</b>	<b>Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 2, oraz częściowo w zakresie pkt.1</b>	<b>Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 2, oraz częściowo w zakresie pkt.1</b>	Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego przeznaczenia oraz wysokości. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium Ponadto zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu planu dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie obecnych gabarytów oraz prowadzenia niezbędnych robót budowlanych, nawet jeśli posiadają przeznaczenie niezgodne z planem miejscowym. W związku z tak skonstruowanymi zapisami nie ma potrzeby wyznaczania dla każdego budynku odrębnego przeznaczenia. Wówczas projekt planu zamiast realizować kierunki wyznaczone w Studium, byłby jedynie utrzymaniem stanu istniejącego. Kierunki wyznaczone w Studium mają na celu uporządkowanie oraz ujednoczenie funkcji i formy, przy poszanowaniu zasad kształtowania ładu przestrzennego.
41.	II.7	ISL Innowacyjne Systemy Logistyczne Sp. z o.o.	1. Na granicy terenu MN.4 i ZP.5 linia zabudowy z niezrozumiałych przyczyn prowadzona jest po skosie – prosimy o jej wyprostowanie (załącznik 1 – propozycja wyprostowania linii zabudowy); 2. Studium uwarunkowań na terenie MN.4 i MWi.1 (jednostka 23 wg Studium dopuszcza zabudowę usługową – udział zabudowy usługowej dla działek położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 100% (załącznik 2). Prosimy o dopuszczenie zabudowy usługowej na tym terenie. 3. Studium uwarunkowań na terenie MN.4 i MWi.1 (jednostka 23 wg Studium) dopuszcza wysokość zabudowy usługowej dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 25m (załącznik). Prosimy o zwiększenie dopuszczalnej wysokości na tym terenie do wskaźników Studium.	304/6, 304/10, 462/2, 463/2 obr. 42 Krowodrza	<b>MN.4, MWi.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 1, 3 oraz częściowo w zakresie pkt.2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1, 3 oraz częściowo w zakresie pkt.2</b>	Ad.1 Ograniczenia w zainwestowaniu zostały wprowadzone ponieważ przedmiotowe działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych stanowiących obudowę biologiczną potoku Sudół. Ograniczenie zabudowy kubaturowej w rejonie korytarza ekologicznego ma zadanie polepszenie jego funkcjonowania oraz obszarów wymiany powietrza.  Ad.2, Ad.3 Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego przeznaczenia oraz wysokości. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Przytaczane w uwadze zapisy nie mają zastosowania w przypadku terenów które w Studium znalazły się w terenach zabudowy jednorodzinnej MN. Dopuszczają wprowadzenie zabudowy usługowej oraz zwiększenie jej parametrów, jednakże w terenach dla których Studium wyznaczyło przeznaczenie MW.  <i>Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej, ul. Henryka Pachońskiego i ul. Józefa Wybickiego do 100%.</i>  <i>Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, w rejonie ul. Henryka Pachońskiego do 30m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 25m.</i>
42.	II.8	[...]*	1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6 1.1 (...);  1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności na terenie MN.6 z uwagi na następujące uwarunkowania: w najbliższym i dalszym otoczeniu występuje	279/2, 279/3 obr. 42 Krowodrza	<b>MN.6</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.</b>	Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3 Zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu planu obiekty już istniejące na obszarze mogą być utrzymane na dotychczasowych zasadach. Natomiast nowo sytuowane budynki muszą spełniać zasady określone w projekcie planu, w tym parametry ustalone w ustaleniach szczegółowych, które zostały skonstruowane w taki

			<p>intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 12m a nawet do 25m,</p> <p>2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.</p> <p>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%.</p> <p>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%,</p> <p>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczanej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,</p> <p>5.2 (...);</p> <p>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połaciowych.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>			zakresie pkt. 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3	1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3	<p>sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.</p> <p>Ad.1.2, Ad.4, Ad.5.1 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). Przedmiotowe działki znajdują się wg Studium w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%. Wobec czego wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium.</p>
43.	II.9	Zakłady Usługowe „Południe” Sp. z o.o.	<p>1. Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu na:</p> <p>- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; lub - U – tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2. W obu przypadkach z uwzględnieniem w zapisach planu – dotychczasowej wysokości oraz powierzchni zabudowy.</p> <p><i>Uzasadnienie</i></p>	245 obr.42 Krowodrza	MN/U.2	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 1 oraz 2	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 oraz 2	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej, gdyż przeznaczenie to jest niezgodne ze Studium. 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).</p> <p>Ad.2 Parametry dla zabudowy usługowej pozostawia się na takim samym poziomie jak sąsiednia zabudowa jednorodzinna, w celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego.</p>
44.	II.10	[...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisów planu: <i>z §16.2 nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolnostojącym na dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej, grupowej, bliźniaczej zgodnie z definicją bud. mieszkalnego jednorodzinnego z prawa budowlanego.</i> Proponuje się wydzielić z § 16 obejmującego tereny oznaczone symbolem MN.1-MN.8 tereny oznaczone symbolem MN.4 w wnioskowanym zakresie.</p> <p><i>Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN.4 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.</i></p> <p><b>2. dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, grupowej i bliźniaczej.</b></p> <p>3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10m; 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 5</p>	290/6, 290/7, 290/9 obr. 42 Krowodrza	MN.4	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej i grupowej. Zasady określone w projekcie planu, zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy. Zakaz sytuowania zabudowy w układzie szeregowym i grupowym ma na celu przede wszystkim przeciwdziałanie sytuowania zwartej zabudowy, co jest niekorzystne dla tego obszaru zarówno ze względów krajobrazowych, środowiskowych oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego.</p>

			<i>m;</i> 5) <i>maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.</i>					
45.	II.11	[...]*[...]*	<p>1. Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na teren usługowy U (włączenie do terenów o przeznaczeniu usługowym U).</p> <p>2. Przesunięcie linii zabudowy o 3 m w stronę osi jezdni ul. Gdyńskiej.</p> <p>3. Ustalenie następujących parametrów:  3.1. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%  3.2 Wskaźnik intensywności zabudowy jak dla sąsiadującego terenu U3 (0,1-2,3).</p>	836/9, 836/11 obr. 41 Krowodrza , 445/1, 560/3 obr. 42 Krowodrza	MNi/U.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 2, 3.1, 3.2 oraz częściowo w zakresie pkt.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 2, 3.1, 3.2 oraz częściowo w zakresie pkt.1</b>	<p>Ad.1, Ad. 3.2 W terenie MNi/U.1 zgodnie z przeznaczeniem można lokalizować zabudowę usługową. Wnioskowane działki nie zostały jednak włączone do terenu U.1, ze względu na istniejące wielkości i kształty działek, które uniemożliwiają zabudowę o zwiększonych gabarytach tak jak na terenie U.1. Geometria i wielkość działki umożliwiają przede wszystkim kontynuację zabudowy realizowanej wzdłuż ul. Gdyńskiej, przy której znajduje się zabudowa o niższych parametrach, jednakże aktualnie posiada zróżnicowane przeznaczenie, a nie jedynie mieszkaniowe.</p> <p>Ad.2 Aktualnie wyznaczony korytarz drogowy KDD.12 ma szerokość ok. 10 m, co już jest minimalną szerokością dopuszczoną dla tej klasy drogi, a linia zabudowy została usytuowana w odległości ok. 6m od krawędzi jezdni co również zgodnie z Ustawą o drogach publicznych jest minimalną odległością. Ponadto nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi kontynuację zabudowy na działkach sąsiednich.</p> <p>Ad.3.1 Wprowadzenie wnioskowanej wartości dla parametru wskaźnika terenu biologicznie czynnego doprowadziłoby do niezgodności projektu planu ze Studium. 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).</p>
46.	II.12	Agencja Mienia Wojskowego	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Wyłączenie terenu działek Nr 319/1, Nr 128/2, Nr 128/3 obr. 42 Kraków Krowodrza ze „strefy zieleni”</p> <p>2. Zmiana przeznaczenia terenu z MW.3 na MW/U o parametrach :  a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;  b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;  c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 2,5;  d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m ;</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>	319/1, 128/2, 128/3 obr. 42 Krowodrza		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Ze względu na istniejący stopień zainwestowania całego obszaru oraz na konieczność zapewnienia odpowiednich proporcji terenów zielonych do terenów zainwestowanych zasadne jest bezwzględne utrzymanie istniejących terenów zielonych, szczególnie znajdujących się w środku istniejących osiedli. Przedmiotowe tereny są zbyt małe aby mogła na nich powstać racjonalna zabudowa z odpowiednią ilością przestrzeni zielonej wokół nich. Tym samym również zostałyby drastycznie pogorszone warunki mieszkaniowe istniejących osiedli i komfort życia obecnych mieszkańców.</p>
47.	II.13	[...]*	<p>1. (...);</p> <p>2. Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy od zachodu dla terenów MW.2 oraz U.10 i wyrównanie do linii zabudowy obszaru MW.1 - obecna linia jest wyznaczona na bazie obecnych zabudowań; w przypadku jakichkolwiek inwestycji może do dojść do wyburzenia tych zabudowań. Co prawda linia to została skopiowana z istniejącego plany „Rejon ulicy Pachońskiego”, ale w obecnej wersji planu diskutowanego, zmiany są na tyle znaczne że nie ma uzasadnienia dla utrzymania akurat tego elementu plany poprzedniego. A także, w studium nie ma definicji linii zabudowy, (b) Wnoszę o wytyczenie drogi będącej połączeniem KDL.2 i KDD.6 - obecny układ dróg nie będzie umożliwiał obsługi</p>		MW.2, U.10	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2, 3, 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2, 3, 4</b>	<p>Ad.2 Nieprzekraczalna linia zabudowy jest świadomym powtórzeniem ustaleń obowiązującego mpzp „Rejon ulic Pachońskiego”. Jej przesunięcie, a tym samym ograniczanie możliwości inwestycyjnych wiązałoby się z możliwością powstania roszczeń finansowych. Ponadto w przypadku nieprzekraczalnej linii zabudowy należy się liczyć z tym, iż nie wymusza ona sytuowania elewacji na tej linii. Gdyby zamiarem było nakazanie konkretnej lokalizacji budynków należałoby zastosować obowiązującą linię zabudowy, co tym bardziej wiązałoby się z ograniczeniem zainwestowania na danych działkach. Wprowadzanie obowiązującej linii zabudowy jest zasadne np. w rejonach zwartej zabudowy, bądź</p>



			<p>powstałego obszaru w przypadku inwestycji zgodnej z obecnymi parametrami planu.</p> <p>3. Wnoszę o zmianę parametrów zabudowy nowego obszaru MW.2 na takie same / tożsame jak MW.1, tj. a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%; b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%; c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,5; d) maksymalną wysokość zabudowy: 16m; Uwaga ma na celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego dla funkcji mieszkaniowych obszaru ograniczonego ul. Pachońskiego (KDL.2), obszarem domów jednorodzinnych (MN.8) oraz torami kolejowymi.</p> <p>4. Wnoszę o zmianę wysokości zabudowy terenu ograniczonego linią regulacyjną U.10 na 16m. Pozwoli to na kształtowanie harmonijnej zabudowy oraz umożliwi utrzymanie zasad kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto ten wniosek uniemożliwi na powstanie dominanty w pobliżu zabudowy jednorodzinnej (o maksymalnej wysokości 11m - strefa MN.8)</p>		<p><b>MW.2</b></p> <p><b>U.10</b></p>			<p>wzdłuż dróg publicznych. Droga publiczna również nie zostanie wprowadzona w tym miejscu z powodu wymienionego powyżej.</p> <p>Ad.3, Ad.4 Poprzez ład przestrzenny rozumie się „ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość”, nie oznacza to jednak, że gabaryty mają być powtarzalne. Doprowadziłyby to do powstawania przestrzeni monottonnych i monofunkcyjnych.</p>
48.	II.14	[...]*	<p>Uwaga dotyczy kategorii planistycznej MNi/U.1 „Tereny zabudowy jednorodzinnej istniejącej i usługowej”.</p> <p>Zgłasza uwagę do §18.3 – dopuszczenie powinno być rozszerzone o możliwość rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków jednorodzinnych i usługowych, zgodnie z parametrami zabudowy określonymi w §18.2.1.</p>	<p>231/14, 231/16 obr. 42 Krowodrza</p>	<b>MNi/U.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Studium dla przedmiotowych działek wyznacza Tereny zabudowy usługowej, wobec czego zabudowa usługowa zarówno istniejąca jak i projektowana może być realizowana zgodnie z parametrami określonymi w planie dla danego przeznaczenia. Jednakże zabudowa jednorodzinna jako niezgodna ze Studium została ograniczona tylko do utrzymania istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy</p>
49.	II.15	Korporacja Gospodarcza Efekt	<p>Wnioskujemy o:</p> <p>1. zmianę określonego w §26.1 ppkt 4, parametru maksymalnej wysokości zabudowy terenu U.4 z wysokości 13 m na 25 m.</p> <p>2. (...);</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie.</i></p>	<p>455, 457, 458/1, 562, 459, 563, 456/2, 460/4 obr. 42 Krowodrza</p>	<b>U.4</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1</b>	<p>Ad.1 Ograniczenia w zainwestowaniu zostały wprowadzone ponieważ przedmiotowe działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych stanowiących obudowę biologiczną potoku Sudół.</p> <p>Ograniczenie zabudowy kubaturowej ma zadanie polepszenie funkcjonowania korytarza ekologicznego oraz obszarów wymiany powietrza.</p> <p>Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska kilkakrotnie w swoich opiniach wydawanych na temat kolejnych edycji projektu planu zwracał uwagę na konieczność obniżania parametrów wzdłuż potoku Sudół, ze względu na ww. uwarunkowania.</p> <p>Ponadto ze względu na konieczność kształtowania ładu przestrzennego zasadne jest wprowadzanie gradacji gabarytów ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej po przeciwnej stronie potoku Sudół.</p>
50.	II.16	[...]*	<p>Wnioskuję o zamianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia obszaru (działki nr 230/66, 230/68, 230/70, 230/72) na teren o zabudowie mieszkaniowej.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie.</i></p>	<p>230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr. 42 Krowodrza</p>	<b>ZP.4</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium. 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).</p>
51.	II.17	[...]*	<p>Wnioskuję o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w/w terenu z zieleni na działki pod zabudowę mieszkaniową. Przedmiotowe działki znajdują się na obszarze zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.</p>	<p>230/66, 230/68, 230/70,</p>	<b>ZP.4</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła</b>	<p>Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być</p>

			<i>Uwaga zawiera uzasadnienie.</i>	230/72 obr. 42 Krowodrza		<b>nie uwzględnił uwagi</b>	<b>uwagi</b>	sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
52.	II.18	[...]*	<p>1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6</p> <p>1.1. Proszę o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej również w układzie bliźniaczym, a nie tylko wyłącznie wolnostojącym.</p> <p>1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności na terenie MN.6 z uwagi na następujące uwarunkowania: w najbliższym i dalszym otoczeniu występuje intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 12m a nawet do 25m,</p> <p>2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.</p> <p>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%.</p> <p>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.</p> <p>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczanej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,</p> <p>5.2 (...),</p> <p>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połączonych.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>	279/2, 279/3 obr. 42 Krowodrza	<b>MN.6</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3</b>	<p>Ad.2, Ad.3, Ad. 5.2, Ad. 5.3</p> <p>Zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu planu obiekty już istniejące na obszarze mogą być utrzymane na dotychczasowych zasadach. Natomiast nowo sytuowane budynki muszą spełniać zasady określone w projekcie planu, w tym parametry ustalone w ustaleniach szczegółowych, które zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.</p> <p>Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1</p> <p>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).</p> <p>Przedmiotowe działki znajdują się wg Studium w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%. Wobec czego wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium.</p>
53.	II.19	ARGE Nieruchomości	<p>Przedmiot i zakres uwag:</p> <p>1. Rozdział I, §4, ust. 1, pkt 7 - wnosimy o wykreślenie z definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy słów: „...lub podziemnych części;” i jednocześnie wnosimy o dopuszczenie możliwości lokalizacji przed nieprzekraczalną linią zabudowy: podziemnych części budynków i budowli, oraz dla nadziemnych części: okapów, gzymsów, balkonów, loggii, daszku nad wejściem o wysięgu nie przekraczającym 1,5m oraz zewnętrznych części budynków stanowiących: schody, pochylnie lub rampy. Nie wyrażamy zgody na zakaz lokalizacji podziemnych części budynków przed nieprzekraczalną linią zabudowy - ponieważ zgodnie z War-Techn. Jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 z późn. zmianami - wg par 12. Nie ustala się odległości podziemnej części budynku...od granicy działki budowlanej.</p> <p>W naszej ocenie ustalona w wyłożonym proj. planu w/w definicją to poważny błąd planistyczny, którego konsekwencją będzie brak możliwości realizacji wielu inwestycji z uwagi na ograniczenia lokalizacji garaży podziemnych tylko do terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>alternatywnie wnosimy o:</p> <p>1a) dopuszczenie możliwości lokalizacji przed nieprzekraczalną linią zabudowy: podziemnych części budynków i budowli, oraz dla nadziemnych części: okapów, gzymsów, balkonów, loggii, daszku nad wejściem o wysięgu nie przekraczającym 1,5m oraz zewnętrznych części budynków stanowiących: schody, pochylnie lub rampy jedynie w terenie usług U.5 w 626. ust.2. pkt 5 - z uwagi na wyznaczony bardzo wąski pas terenu do zabudowy (na działkach Arge jedynie o szerokości</p>	582, 498/4, 499/6, 500/4, 489/4, 488/4, 486/4 obr. 42 Krowodrza	<b>U.5, ZP.8, U.3, U.4,</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Ad.1</p> <p>Linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące wyznaczone zgodnie z analizami przeprowadzonymi w terenie, a przyjęte definicje są stosowane w niezmienionej treści we wszystkich obecnie sporządzanych dla Krakowa planach miejscowych.</p> <p>Ponadto, ze względu na specyfikę obszaru objętego granicami projektu planu istotne jest uregulowanie również podziemnych części budynków liniami zabudowy. Wobec czego, nie jest zasadne wprowadzanie indywidualnych odstępstw od przyjętych założeń.</p>

			<p>od 17m do 24m).</p> <p>2. Rozdział II, §7, ust. 1, - wnosimy o dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jedynie w terenie usług U.5 (od strony ul. Wyki) z uwagi na sąsiedztwo z działką 500/4 należąca do Gminy Kraków, która nie może zostać zabudowana ze względu na położenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy. Dodatkowo wnosimy o możliwość budowy podziemnych części budynków (np. garaży podziemnych, pom. technicznych) oraz budowli podziemnej w granicy z sąsiednią działką - zgodnie z par.12.ust.9 wg War-Tech jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie...</p> <p>3. Rozdział II, §8, ust.11, pkt5 - wnosimy o wykreślenie strefy zieleni w terenie U.5 w szczególności na działkach 582, 498/4, 499/6 (należących do Arge Nieruchomości) z uwagi na:  - istniejące zagospodarowanie stacji paliw (istn. wiata z dystrybutorami paliw, zbiorniki: gazu LPG i gazu propan, miejsce składowania gazu płynnego w butlach 11 kg, miejsca dla odkurzaczy i kompresora, śmietniki stacji i restauracji drive'a, układ drogowy i place manewrowe),  - brak możliwości wprowadzenia zieleni wysokiej i brak możliwości maksymalnej ochrony zieleni istniejącej - ze względu na fakt, że przeważająca większość terenu jest już utwardzona i zagospodarowana i jest to praktycznie niemożliwe  - spadek wartości nieruchomości poprzez wyznaczenie w terenie Arge na pow. ponad 800m2 strefy zieleni osiedlowej - bez możliwości zabudowy.</p> <p>4. Rozdział II, §8, ust. 11, pkt5 - wnosimy o wykreślenie strefy zieleni w terenie U.5 w szczególności na działkach 582, 498/4, 499/6 (należących do Arge Nieruchomości) z uwagi na:  - brak osiedla (wg legendy na rys. planu w terenie Arge i brak sąsiedztwa z osiedlem oraz z terenami mieszkaniowymi -  Jednocześnie zwracamy uwagę, że terenach usług U.3 i U4 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie potoku Sudół nie wyznaczono strefy zieleni (osiedlowej). Dodatkowo teren usług U.4 jest położony jeszcze bliżej potoku Sudół niż teren U.5 - w związku z powyższym również składamy uwagę o likwidację strefy zieleni w terenie U.5</p> <p>5. Rozdział III, §26, ust.1, pkt 2, podpunkt 5a - wnosimy o obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 20% wg proj. planu do wnioskowanych 15% ze względu na istniejące zagospodarowanie stacji paliw oraz uzyskane Pozwolenia na Budowę dla podziemnego zbiornika LPG (wybudowany) i budynku usługowo-gastronomicznego (restauracja typu drive'a w trakcie budowy) - ponieważ zgodnie ze Studium Tom III. 1.2. pkt. 19 i pkt. 20: „...W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej...” - w obowiązującym Studium w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 23 nie wskazano inaczej - wnosimy więc o przyjęcie min. 15% pow. biol. czynnej jako</p>				<p>Ad.2  Ograniczenia w zainwestowaniu zostały wprowadzone ponieważ przedmiotowe działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych, w tym również potoku Sudół oraz w obszarze wymiany powietrza.</p> <p>Ad.3, Ad.4  Ustalenia planu (w tym par.6 ust.1) pozwalają na wykorzystanie terenu w dotychczasowy sposób.  Jednakże zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wydział Kształtowania Środowiska UMK wskazywali na konieczność ograniczenia zainwestowania w najbliższym sąsiedztwie cieku wodnego, który na wysokości omawianych działek został wyjątkowo zawężony.  W przypadku realizacji nowego zagospodarowania terenu wyznaczenie przedmiotowej strefy ma zadanie polepszenie funkcjonowania naturalnego buforu i obudowy biologicznej potoku Sudół.</p> <p>Ad.5  W projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie 20% czyli zgodnie z minimalną wartością dopuszczoną w Studium.  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).</p> <p>Ad.6  Zgodnie z przyjętymi definicjami wskaźnik terenu biologicznie czynnego należy bilansować w ramach terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

		<p>zgodną ze Studium i ze stanem faktycznym oraz realizowaną budową restauracji typu drive wg n/w ostatecznego pozwolenia na budowę.</p> <p>Alternatywnie wnosimy o</p> <p>6. wprowadzenie terenów zielonych na działkach gminy Kraków tj. dz. 500/4, 489/4, 488/4 i 486/4, obr. 42 Krowodrza a nie na działkach prywatnych.</p> <p>7. Rozdział III, §26, ust.1, pkt 2, podpunkt 5b - wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,1-1,2 wg proj. planu do wnioskowanych 0,1 - 2,0 dla terenu U.5 z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z ul. Opolską i skrzyżowaniem z ul. Wyki jak również z uwagi na wąski i wydłużony kształt terenu usług U.5 w celu zgodnej ze Studium właściwej obudowy zabudowy wzdłuż ul. Opolskiej usługami o charakterze ponadlokalnym co nie zostanie spełnione przy proponowanym w proj. planu wskaźniku intensywności zabudowy jako 1,2. Wnosimy o przyjęcie takich samych wskaźników zabudowy (0,1-2,0) jak dla terenu usług U.4 położonym również wzdłuż tej samej ul. Opolskiej i wzdłuż potoku Sudoł.</p> <p>8. Zwracamy uwagę, że dla terenu U.3 (przy tej samej ul. Opolskiej i wzdłuż tego samego potoku Sudoł) zwiększono - po uwagach Efekt S.A. - wskaźnik intensywności zabudowy z 2,0 na 2,3 oraz zmniejszono wskaźnik pow. biol. czynnej o połowę tj. z 40% na 20% argumentując to zapisami w decyzji WZ ! Jednocześnie w uwagach Efekt S.A. do proj. planu (uwaga Efekt S.A. nr 38. dnia 20.08.2018) wskazano, że na części działek „zgodnie z zapisami decyzji WZ dopuszcza się budowę 9 kondygnacyjnego budynku o powierzchni zabudowy 3500m2 na obszarze 13 450m2 co daje współczynnik int. Na poziomie 2,3...” !!! Oznacza to możliwość zabudowy wolnego terenu Efekt S.A (obecnie parking) i uzyskanie <math>9 \times 3500 = 31500 \text{m}^2</math> pow. całkowitej - co przy już zainwestowanej nieruchomości Efekt S.A. dwoma hotelami spowoduje kolejne dogęszczenie zabudowy i zmniejszenie pow. biol. czynnej o połowę.</p> <p>9. Wnosimy o wyjaśnienie jakie to znaczące różnice pozwalają planować wskaźnik intensywności zabudowy w terenie U.5 jako jedynie 1,2; a w terenie U.3 jako 2,3 oraz w terenie U.4 jako 2,0 - pomimo faktu, że tereny U.3, U.4, U.5 zlokalizowane są wzdłuż tej samej ul. Opolskiej i wzdłuż tego samego potoku Sudoł.</p> <p>10. Rozdział III, §26, ust.1, pkt 2, podpunkt 5c - wnosimy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 16m wg proj. planu do wnioskowanych 25m jako zgodną ze Studium gdzie szczególnie dla działek położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej dla zabudowy usługowej wyznaczono wysokość do 25m</p> <p>11. Zwracamy uwagę, że teren usług U.3 (Efekt) sąsiaduje bezpośrednio z terenami MNi/U.2 gdzie przeważa obecnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej jednorodzinnej dopuszczono w proj. planu wysokość 25m - co nie jest korzystne z punktu widzenia przestrzennego i nie spełnia wymagań określonych w art.1 ust.2 pkt 1 ustawy o planowaniu.</p> <p>12. wnosimy o zmianę rysunkową: - przesunięcie i rozszerzenie linii nieprzekraczalnej zabudowy od strony</p>				<p>administracyjnej, wobec czego nie ma możliwości zbilansowania jej na terenach sąsiednich.</p> <p>Ad.7, Ad.8, Ad.9 Cechy charakterystyczne dla terenu U.5 (takie jak geometria działek, sąsiedztwo, dostępność komunikacyjna) są odmienne od terenów U.3 i U.4, i uniemożliwiają tak intensywne jego wykorzystanie.</p> <p>Teren U.5 pomimo położenia przy ul. Opolskiej podobnie jak teren U.3 i U.4, ma zdecydowanie odmienne uwarunkowania. Teren jest praktycznie z każdej strony otoczony terenami zielonymi, w tym zlokalizowanymi po przeciwnej stronie ul. Opolskiej Parkami Krowoderskim oraz Wyspiańskiego. Ponadto tereny zielone wzdłuż ul. Opolskiej tworzą praktycznie nieprzerwany ciąg i zielony korytarz aż od Placu Imbramowskiego.</p> <p>Ponadto najbliższe sąsiedztwo stanowią zabudowania jednorodzinne o wysokości do 10m, zabudowa usługowa po przeciwnej stronie potoku Sudoł o wysokościach od 7m do 14m, oraz zabudowa wielorodzinna o wys. 16m. Po przeciwnej stronie ul. Opolskiej znajdują się co prawda budynki o wys. 36m, jednakże stanowią one skończony układ urbanistyczny. Stawianie pojedynczych budynków o tej samej wysokości a nie związanych z nimi kompozycyjnie jest bezzasadne.</p> <p>Wielkomiejski oraz reprezentacyjny charakter ulic może być realizowany nie tylko poprzez obudowę wysoką, intensywną, zwartą zabudową, ale również zielonymi alejami i innymi ciągami zieleni urządzonej. I taki właśnie charakter tego rejonu jako naturalnej ciągłości korytarza potoku, lub/i ciągu komunikacyjnego był kształtowany praktycznie od 1967 roku w kolejnych miejscowych planach ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, w których nigdy zabudowa kubaturowa nie była dopuszczona. (Tereny te albo stanowiły tereny komunikacyjne albo zielone). Podkreśla to również obecne Studium, która poza wyznaczeniem terenów usługowych w części tekstowej określa kierunek kształtowania ulicy Opolskiej jako „...zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i <u>ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy</u>”.</p> <p>Ad.10, Ad.11 Parametr wysokości został ograniczony ze względu na lokalizację działki w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych oraz w obszarze wymiany powietrza. Ponadto na obszarze w najbliższym sąsiedztwie terenu znajdują się obiekty o znacznie niższych parametrach niż wnioskowane.</p> <p>Ad. 12, Kształtowanie obudowy ulicy Opolskiej jako estetycznej i</p>
--	--	---	--	--	--	--

			<p>ul. Opolskiej - do linii 10 m od krawędzi jezdni ul. Opolskiej - zgodnie z Ustawą o Drogach Publicznych - od drogi krajowej w terenie zabudowy</p> <p>13. wnosimy o zmianę rysunkową: - przesunięcie i rozszerzenie linii nieprzekraczalnej zabudowy od strony potoku Sudoł - do linii w odległości 4-5m od górnej skarpy (tj. analogicznie jak w terenie U3, U4, U6 oraz w terenie MN.5)</p> <p>14. wnosimy o zmianę rysunkową: - likwidację zieleni (osiedlowej) na terenie istn. stacji Arge i terenie budowy zbiornika LPG i restauracji typu drive (wiata i dystrybutory, zbiorniki gazu LPG i zbiornik gazu propan, kompresor i odkurzacze, śmietnik) zgodnie z powyższą uwagą Arge nr 3.</p> <p>Uwaga posiada uzasadnienie.</p>					<p>atrakcyjnej przestrzeni publicznej, jak również położenie terenu U.5 w ciągu terenów zielonych, wymaga ograniczeń w zainwestowaniu jak również odsunięcia brył budynków od korytarza drogowego.</p> <p>Ponadto ze względu na uciążliwości spowodowane sąsiedztwem wysokiej klasy drogi oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu za zasadne uznaje się odsunięcie linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu drogowego.</p> <p>Ad. 13, Ad.14 Zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wydział Kształtowania Środowiska UMK wskazywali na konieczność utrzymania funkcjonowania obudowy biologicznej ciek, a tym samym ograniczenia zainwestowania w najbliższym sąsiedztwie ciek wodnego, który na wysokości omawianych działek został wyjątkowo zawężony przez aktualne zainwestowanie.</p>
54.	II.20	[...]*	<p>1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6 1.1. (...)</p> <p>1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności na terenie MN.6 z uwagi na następujące uwarunkowania: w najbliższym i dalszym otoczeniu występuje intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 12m a nawet do 25m,</p> <p>2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.</p> <p>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%.</p> <p>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.</p> <p>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczanej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,</p> <p>5.2 (...)</p> <p>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połaciowych.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>	279/2 i 279/3 obr. 42 Krowodrza	MN.6	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktów 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktów 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3</b>	<p>Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3 Zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu planu obiekty już istniejące na obszarze mogą być utrzymane na dotychczasowych zasadach. Natomiast nowo sytuowane budynki muszą spełniać zasady określone w projekcie planu, w tym parametry ustalone w ustaleniach szczegółowych, które zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.</p> <p>Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1 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). Przedmiotowe działki znajdują się wg Studium w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%. Wobec czego wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium.</p>
55.	II.21	[...]*	<p>Proszę o zmianę wysokości zabudowy zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną w obszarze U.10 na 16 m w celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego, a także niedopuszczenia do powstania dominanty urbanistycznej w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, o maksymalnej wysokości 11 m (strefa MN.8).</p>		U.10	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Aktualnie w rejonie ul. Pachońskiego znajdują się znacznie wyższe obiekty niż 16m. Teren U.10 nie powinien być rozpatrywany jedynie w kontekście sąsiedztwa terenów MN, z którymi graniczy na niewielkim zachodnim fragmencie. Z pozostałych stron otoczony jest zabudową usługową bądź wielorodzinną. Patrząc w szerszym kontekście na lokalizację zabudowy jednorodzinnej zauważa się iż pozostają stosunkowo niewielką enklawą, pośród terenów o funkcjach usługowych oraz zabudowy wielorodzinnej. Taki kierunek kształtowania</p>

								zabudowy jest zgodny z polityką obroną dla tego obszaru w Studium. Stąd też obieranie parametrów zabudowy jednorodzinnej jako głównej wytycznej dla wskaźników dla pozostałej zabudowy nie jest zasadne. Obecne ustalenia planu i tak starają się obniżyć parametry w jej sąsiedztwie, jednakże muszą zachowywać kompromis pomiędzy właścicielami terenu, a interesami sąsiedztwa.
56.	II.22	[...]*	<p>1. Wnoszę o zmianę zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów MW.2 (wcześniej U.9) oraz U.10 (wcześniej U.9) i wyrównanie jej do nieprzekraczalnej linii zabudowy obszaru MW.1 &gt; obecna linia zabudowy nie tworzy harmonijnego układu urbanistycznego, a wyznaczona została na bazie istniejących zabudowań, które w przypadku jakiegokolwiek zamierzenia inwestycyjnego zostaną wyburzone. Tak, linia zabudowy została powtórzona z obowiązującego planu „Rejon ulicy Pachońskiego”, jednak w obecnej wersji diskutowanego planu, zmiany na obszarach pokrytych w/w planem są na tyle znaczne, że nie widzę uzasadnienia dla utrzymania akurat tego elementu planu poprzedniego. Studium nie definiuje linii zabudowy, jest to zadaniem planistów i urbanistów.</p> <p>2. Wraz ze zmianą linii zabudowy, proszę o wyznaczenie drogi KDD.X będącej połączeniem KDD.6 i KDL.2 - obecny układ drogowy będzie nie wystarczający do obsługi powstałego obszaru w przypadku pełnego zainwestowania zgodnie z obecnymi parametrami planu.</p> <p>3. Zmianę parametrów zabudowy nowoutworzonego obszaru MW.2 na tożsame dla MW.1 tj. a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%; b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%; c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,5; d) maksymalną wysokość zabudowy: 16m; W celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego dla funkcji mieszkaniowych obszaru ograniczonego ul. Pachońskiego (KDL.2), obszarem domów jednorodzinnych (MN.8) oraz torami kolejowymi.</p> <p>4. W przypadku odrzucenia pkt. 3 w całości, wnioskuję o zmianę wysokości zabudowy zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną na 16m. Również w celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego.</p>		MW.2/U.10	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Ad.1 , Ad.2 Nieprzekraczalna linia zabudowy jest świadomym powtórzeniem ustaleń obowiązującego mpzp „Rejon ulic Pachońskiego”. Jej przesunięcie, a tym samym ograniczanie możliwości inwestycyjnych wiązałoby się z możliwością powstania roszczeń finansowych. Ponadto w przypadku nieprzekraczalnej linii zabudowy należy się liczyć z tym, iż nie wymusza ona sytuowania elewacji na tej linii. Gdyby zamiarem było nakazanie konkretnej lokalizacji budynków należałoby zastosować obowiązującą linię zabudowy, co tym bardziej wiązałoby się z ograniczeniem zainwestowania na danych działkach. Wprowadzanie obowiązującej linii zabudowy jest zasadne np. w rejonach zwartej zabudowy, bądź wzdłuż dróg publicznych. Droga publiczna również nie zostanie wprowadzona w tym miejscu z powodu wymienionego powyżej.</p> <p>Ad.3, Ad.4 Poprzez ład przestrzenny rozumie się „ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość”, nie oznacza to jednak, że gabaryty mają być powtarzalne. Doprowadziłoby to do powstawania przestrzeni monotonicznych i monofunkcyjnych.</p>
57.	II.24	[...]*	<p>W związku z projektem zmian planu zagospodarowania w rejonie ulic Pachońskiego, Wyki i Łokietka, nie zgadzam się i sprzeciwiam budowie wysokich bloków w tym rejonie. Mieszkam na osiedlu „5 Kolorów”, dokładnie naprzeciwko placu i budowanego budynku Urzędu Celnego. W tym momencie jest to jeden z nielicznych korytarzy powietrznych, które przyczyniają się do wietrzenia z krakowskiego smogu tego rejonu Krakowa. Wysoka zabudowa zamknie kolejny korytarz powietrzny do wietrzenia Krakowa!!! Opamiętajmy się bo niedługo codziennie będziemy chodzić w maskach! Niska zabudowa, jak najbardziej, rozwijajmy się budujemy szkoły, żłobki, ewentualnie centra handlowe ale nie budujemy wieżowców! Ponadto wysoka</p>			<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Zabudowa lokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MW.1 jest realizowana na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie obowiązującego od 2007 roku planu miejscowego, podobnie również jak Osiedle 5 Kolorów. Charakter zabudowy został zdeterminowany wcześniejszymi ustaleniami planistycznymi dla tego obszaru miasta. Planowanie przestrzenne to przede wszystkim proces ciągły, co oznacza iż kolejne dokumenty planistyczne uchwalane dla tego samego obszaru powinny być ze sobą skorelowane. Wprowadzanie odmiennych decyzji i znacznego ograniczenia zabudowy utrudnia</p>

			zabudowa znacznie pogorszy życie mieszkańców w tym rejonie również ze względu na brak miejsc do parkowania i zastawianie chodników przez samochody. Nie zgadzam się na wysoką zabudowę w tym rejonie !					procesy inwestycyjne i naraża na straty zarówno właścicieli terenu jak i gminę. Studium wyznaczyło dla obszaru ul. Opolskiej, jako głównej arterii miasta, intensywną zabudowę zarówno osiedlową jak i usługową. Plan miejscowy stanowi doszczegółowienie zapisanych w Studium kierunków kształtowania i rozwoju struktury miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania wartości środowiska przyrodniczego. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów mających na celu zabezpieczenie i właściwe kształtowanie m.in. ciągów ekologicznych oraz obszarów wymiany powietrza.
58.	II.25	Zakład Wykonawstwa Sieci Elektrycznych Kraków S.A.	Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie w przedmiotowym MPZP „REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA” parametrów wynikających z przedmiotowych decyzji które nie zostały uwzględnione w projekcie MPZP - poniżej wskazujemy zakres niezgodności oraz wnioskujemy o następujące zmiany w zakresie: Niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu Projekt przedmiotowego MPZP zawiera niezgodność przeznaczenia terenu w wyłożonym projekcie, względem wydanych decyzji. W projekcie MPZP teren działek 62/11, 62/12, 62/13, 62/15, 63/24; 63/25; 594/1; 594/2; 594/3; 594/4; 594/5; 594/6, 594/7; 594/8, 594/10; 594/11; 594/12; 594/13; 594/14, 594/15, 594/16 obręb 42 w jedn. Krowodrza Kraków przeznaczony jest, odpowiednio od północy: - ZP.14 tj. tereny zieleni urządzonej, - MWn.1 tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, - MWn/U.4 tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej; podczas gdy projekty zatwierdzone decyzjami PnB nr 298/6740.1/2018 oraz 1176/6740.1/2018 projekty przewidują budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami.  Wnioskujemy o doprowadzenie do zgodności rysunku projektu MPZP ( ze szczególnym uwzględnieniem zmniejszenia obszaru MWn/U.4) poprzez przeznaczenie całości terenu pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinna ( w jednym połączonym terenie MWn.1 ) objętego decyzjami PnB nr 298/6740.1/2018 oraz 1176/6740.1/2018.  <i>Uwaga posiada uzasadnienie.</i>	62/11, 62/12, 62/13, 62/15, 63/24; 63/25; 594/1; 594/2; 594/3; 594/4; 594/5; 594/6, 594/7; 594/8, 594/10; 594/11; 594/12; 594/13; 594/14, 594/15, 594/16 obr. 42 Krowodrza	<b>ZP.14, MWn.1, MWn/U.4</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	Nieuwzględniona w zakresie wyznaczonego terenu ZP, który pozostanie bez zmian, ze względu na konieczność odsunięcia zabudowy od torów kolejowych i zapewnienia strefy buforowej, zarówno ze względów akustycznych, jak i estetycznych. Jednocześnie należy zauważyć że proponowane zagospodarowanie (miejsca postojowe i drogi wewnętrzne) mogą być zrealizowane na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę.
59.	II.26	[...]*	Absolutnie wypowiadam się przeciw zmianom w w/w projekcie dopuszczającym budowę obiektów mieszkalnych na tej działce. Kolejne mieszkalne lokale sprawią - wzrost liczby parkujących przy ulicy aut blokujących ruch już teraz - nieproporcjonalny wzrost ludności przypadający na jedyny w okolicy sklep spożywczy, i tak już przeludniony (dojeżdżają do Lidla osoby z okolicznych osiedli) - oddziaływanie na środowisko powinno być rozpatrywane zwłaszcza jako oddziaływanie na lokalnych mieszkańców, a zabieranie im działki, na której mogłyby zostać wybudowane konieczne lokale usługowe (kosmetyczne, apteka, przedszkole, sklepy – chemiczne, spożywcze) nie jest spójne z duchem ekologicznym – wysoka zabudowa niszczy charakter tego przyjaznego zakątka.			<b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	W uwadze nie sprecyzowano o jaką działkę chodzi. Jeśli jednak chodzi o cały obszar planu, to uwaga została uwzględniona w zakresie w jakim jest zgodna z kierunkami wyznaczonymi w Studium. Plan miejscowy stanowi doszczegółowienie zapisanych w Studium kierunków kształtowania i rozwoju struktury miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania wartości środowiska przyrodniczego.

60.	II.27	Murapol Projekt	<p>1. Wnoszę, by w treści części graficznej oraz tekstowej projektu MPZP uwzględniono warunki ustalone w ostatecznej decyzji - pozwoleniu na budowę z dnia 15 lutego 2018r. nr 298/6740.1/2018.</p> <p>2. wnoszę o usunięcie z części graficznej projektu MPZP widniejącej w ramach terenu oznaczonego w planie symbolem MWn.1 jaskrawo zielonej linii, która oznaczać ma szpaler drzew.</p> <p>3. wskazuję, iż przy sporządzaniu projektu MPZP całkowicie pominięto (w części tekstowej i graficznej) ustalenia dot. przeznaczenia gruntu, jak również wskaźników realizacji inwestycji wynikających z wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa ostatecznych decyzji o udzieleniu pozwoleń na budowę na terenie objętym procedowanym MPZP, a przez to sporządzanie miejscowego planu w oparciu o nieaktualny materiał planistyczny.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie.</i></p>	62/10, 62/12, 62/17, 62/13, 62/8, 62/9, 62/15 obr. 42 Krowodrza	MWn.1	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi	<p>Decyzje o warunkach zabudowy wydawane w odrębnych od planu postępowaniach, zawierają inny zakres wytycznych określanych na podstawie innego zakresu zgromadzonych danych, stąd parametry dla zabudowy mogą mieć nieraz odmienne wartości. Jednakże projekt planu zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu przede wszystkim powinien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4), i w takim zakresie zostały uwzględnione uwagi dot. tego terenu złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p> <p>Jednocześnie należy zauważyć że proponowane zagospodarowanie może być zrealizowane na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę.</p>
61.	II.28	[...]*	<p>1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6 1.1. (...),</p> <p>1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności na terenie MN.6 z uwagi na następujące uwarunkowania: w najbliższym i dalszym otoczeniu występuje intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 12m a nawet do 25m,</p> <p>2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.</p> <p>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%.</p> <p>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.</p> <p>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczanej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,</p> <p>5.2 (...),</p> <p>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połączonych.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>	279/2, 279/3 obr. 42 Krowodrza	MN.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktów 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktów 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3	<p>Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3 Zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu planu obiekty już istniejące na obszarze mogą być utrzymane na dotychczasowych zasadach. Natomiast nowo sytuowane budynki muszą spełniać zasady określone w projekcie planu, w tym parametry ustalone w ustaleniach szczegółowych, które zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.</p> <p>Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1 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). Przedmiotowe działki znajdują się wg Studium w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%. Wobec czego wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium.</p>



62.	II.29	[...]*	<p>1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6</p> <p>1.1. (...),</p> <p>1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności na terenie MN.6 z uwagi na następujące uwarunkowania: w najbliższym i dalszym otoczeniu występuje intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 12m a nawet do 25m,</p> <p>2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.</p> <p>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%.</p> <p>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.</p> <p>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczanej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,</p> <p>5.2 (...);</p> <p>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połaciowych.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>	279/2, 279/3 obr. 42 Krowodrza	MN.6	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktów 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktów 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3</b>	<p>Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3</p> <p>Zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu planu obiekty już istniejące na obszarze mogą być utrzymane na dotychczasowych zasadach. Natomiast nowo sytuowane budynki muszą spełniać zasady określone w projekcie planu, w tym parametry ustalone w ustaleniach szczegółowych, które zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.</p> <p>Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1</p> <p>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).</p> <p>Przedmiotowe działki znajdują się wg Studium w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%. Wobec czego wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium.</p>
63.	II.31	[...]*	<p>Działki o których mowa to działki, na które zostały wydane WZiZT (pisma, uwagi wcześniejsze). Przygotowywany jest projekt budowlany. Nie ma żadnych ochronnych roślin, chronionych owadów czy korytarzy powietrznych. Hotel na działkach 229/23, 229/32, 229/34, 229/26, 454/49, 454/45 przesłania całkowicie ten nieduży teren. Dlatego „ZU” dla tego terenu jest błędem zważywszy na to, że inwestycja ma być oddalona od Sudołu.</p>	230/66, 230/68 obr. 42 Krowodrza	ZP.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.</p> <p>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).</p>
64.	II.32	[...]*	<p>Jestem współwłaścicielem wymienionych działek, które to w przyszłym planie mają stanowić ZU (zieleni uporządkowaną). Uwaga moja dotyczy tego, że na tych działkach nie ma żadnych roślin ochronnych, owadów i nie ma korytarza przewietrzania. Obszar ten w całości jest mniejszy niż 1 ha, a warunki zabudowy dotyczące tego terenu określają powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%. Ponadto w warunkach zabudowy jest nakaz na odstąpienie na odległość 20 m od strumienia „Sudołu”. Na załączonej mapie widzimy, że od strony północnej zabudowa jest dopuszczalna na odległość 15 m z granicą strumienia potoku.</p> <p>Jeżeli chodzi o przewietrzanie to może ono było, ale ok. 8 lat temu zabudowa hotelowa (2 hotele Best-Western i Holyday-Expres) zupełnie to przewietrzanie zakłóciły. Działki na których są hotele to: 228/23, 454/45, 454/49, 148, 229/36, 229/34, 229/26. To pokazuje, że od strony wschodniej, przepustowości powietrza nie ma. Tym bardziej, że budynki te mają 5 kondygnacji. Reasumując, uważam, że pas 20 m odstąpienia od potoku powoduje, że teren ten nie zostanie zakłócony przez zabudowę dalszej części działki. Uważam, że wprowadzenie ZU (zieleni uporządkowanej) dla tego terenu będzie bardzo krzywdzące dla właścicieli działek o numerach 230/66, 230/68, 230/70, 230/72, (230/62 – działka gminna) dlatego bardzo proszę o dopuszczenie tego terenu do zabudowy miejskiej.</p>	230/66, 230/68 obr. 42 Krowodrza	ZP.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.</p> <p>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).</p>

65.	II.33	[...]*	<p>Wnioskuje o wprowadzenie na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej. Wymienione powyżej działki znajdują się na obszarze zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Zabudowa mieszkaniowa na tym terenie będzie kontynuacją rodzaju i funkcji zabudowy na analizowanym obszarze budynków mieszkaniowych i usługowych przy ul. Gdyńskiej i budynków usługowych; hotelowych i handlowych przy ul. Opolskiej. Wnioskowane działki nie są obszarem wymiany powietrza ze względu na istniejący od północy wał kolejowy, od południa wysoka zabudowę hotelową, od wschodu i zachodu zabudowę mieszkalną i usługową. Na wnioskowanym obszarze nie występują podlegające ochronie formy przyrody a korytarz ekologiczny pozostaje nienaruszoną strefą zieleni wzdłuż potoku Sudoł.</p> <p>Na działce, której jestem współwłaścicielką w latach 70-tych był posadowiony budynek. Co więcej, działka została wywłaszczona na cele inwestycyjne Gminy Miejskiej Kraków. W związku z tym, że działka nie została wykorzystana na cele wywłaszczenia, została nam, spadkobiercom właścicieli zwrócona i nagle stała się dla Gminy (Biuro Planowania Przestrzennego) „terenem zielonym”. Ale już Wydział Architektury UMK wydał dla przedmiotowego terenu kilka decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ostatnią w roku bieżącym.</p>	230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr. 42 Krowodrza	ZP.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.</p> <p>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).</p>
66.	II.34	[...]*	<p>1. (...);</p> <p>2. W „ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU „dotyczącym sąsiedniego obszaru zapisano ( cytuję ) „W projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na poziomie 13m czyli zgodnie z maksymalną wartością dopuszczoną w Studium. 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). „ .W związku z powyższym wnoszę o zastosowanie maksymalnej wysokości określonej w Studium, tj. 11m.</p> <p>Definiowany powyżej parametr maksymalnej wysokości zabudowy ( do 10 m ) nie ma uzasadnienia przestrzennego. Wskazany w Studium dla tego obszaru parametr „wskaźniki zabudowy- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m „ został zastosowany w obowiązującym sąsiednim Plan „Tonie Zachód „, stanowiący w przestrzeni miejskiej bezpośrednią kontynuację omawianego Planu ( ciąg ulicy Łokietka ).. Mając na uwadze umożliwienie kontynuacji kształtowania przestrzeni urbanistycznej należy dopuścić tą samą zasadę dla projektowanego Planu. Powyższe jest zbieżne z zapisem Studium dla tego obszaru tj „KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ - „ Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym”.</p> <p>Powyższa zmiana będzie spójna dla całego planu, który to po wprowadzeniu uwag stron stosuje w przeważającej większości obszarów parametry wysokości zabudowy wskazane w Studium jako maksymalne.</p> <p>3. Wnoszę o zmianę zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów MW.2 (wcześniej U.9) oraz U. 10 (wcześniej U.9) i wyrównanie jej do nieprzekraczalnej linii zabudowy obszaru MW.1 -</p>			<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktów 2, 3, 4, 5</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktów 2, 3, 4, 5</b>	<p>Ad.2 Wysokość zabudowy została obniżona zgodnie z licznymi wnioskami złożonymi do projektu planu i realnie odzwierciedla istniejąca na obszarze zabudowę, wobec czego nie jest zasadne jej ponowne podwyższenie.</p> <p>Ad.3 Nieprzekraczalna linia zabudowy jest świadomym powtórzeniem ustaleń obowiązującego mpzp „Rejon ulic Pachońskiego”. Jej przesunięcie, a tym samym ograniczenie możliwości inwestycyjnych wiązałoby się z możliwością powstania roszczeń</p>

			<p>zdefiniowana obecnie linia zabudowy wyznaczona jest na bazie istniejących zabudowań, które w przypadku jakiegokolwiek zamierzenia inwestycyjnego zostaną wyburzone.</p> <p>Powyższa linia zabudowy została powtórzona z obowiązującego planu „Rejon ulicy Pachońskiego”, jednak w obecnej wersji diskutowanego planu, zmiany funkcji dla obszarów objętych planem są na tyle znaczne, że jednoznacznie należy wyznaczyć linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy istniejącej na obszarze MW.1. Studium nie definiuje linii zabudowy, jest to zadaniem planistów i urbanistów. Szczególnie zwrócić uwagi na kształtowanie linii zabudowy jako stanowiącej kontynuację linii zabudowy obszaru MW.1 pozwoli na harmonijne wypełnienie celu Planu jako zgodnego ze Studium, tj. zapisem Studium dla tego obszaru „KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ - „Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym.</p> <p>Element ten jest newralgiczny dla zachowania ładu przestrzennego - definiuje on styk obszarów o kompletnie odmiennym sposobie zagospodarowania</p> <p>4. Zmiana parametrów zabudowy dla MW.2 ( nowa funkcja mieszkaniowa w miejscu Usług)</p> <p>1. Zmiana parametrów zabudowy nowoutworzonego obszaru MW.2 na tożsame dla MW.1 tj.</p> <p>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%;</p> <p>b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 -1,5;</p> <p>d) maksymalną wysokość zabudowy: 16m;</p> <p>W celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego dla funkcji mieszkaniowych obszaru ograniczonego ul. Pachońskiego (KDL.2), obszarem domów jednorodzinnych (MN.8) oraz torami kolejowymi.</p> <p>5. Wysokość zabudowy obszaru U.10</p> <p>Proszę o uwzględnienie zmiany wysokości zabudowy zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną w obszarze U.10 na 16m w celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego, a także niedopuszczenia do powstania dominanty urbanistycznej w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, o maksymalnej wysokości 11m (strefa MN.8).</p>					<p>finansowych.</p> <p>Ponadto w przypadku nieprzekraczalnej linii zabudowy należy się liczyć z tym, iż nie wymusza ona sytuowania elewacji na tej linii. Gdyby zamiarem było nakazanie konkretnej lokalizacji budynków należałoby zastosować obowiązującą linię zabudowy, co tym bardziej wiązałoby się z ograniczeniem zainwestowania na danych działkach. Wprowadzanie obowiązującej linii zabudowy jest zasadne np. w rejonach zwartej zabudowy, bądź wzdłuż dróg publicznych.</p> <p>Ad.4</p> <p>Poprzez ład przestrzenny rozumie się „ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość”, nie oznacza to jednak, że gabaryty mają być powtarzalne. Doprowadziłyby to do powstawania przestrzeni monottonnych i monofunkcyjnych.</p> <p>Ad.5</p> <p>Aktualnie w rejonie ul. Pachońskiego znajdują się znacznie wyższe obiekty niż 16m. Teren U.10 nie powinien być rozpatrywany jedynie w kontekście sąsiedztwa terenów MN, z którymi graniczy na niewielkim zachodnim fragmencie. Z pozostałych stron otoczony jest zabudową usługową bądź wielorodzinną. Patrząc w szerszym kontekście na lokalizację zabudowy jednorodzinnej zauważa się iż pozostają stosunkowo niewielką enklawą, pośród terenów o funkcjach usługowych oraz zabudowy wielorodzinnej. Taki kierunek kształtowania zabudowy jest zgodny z polityką obroną dla tego obszaru w Studium. Stąd też obieranie parametrów zabudowy jednorodzinnej jako głównej wytycznej dla wskaźników dla pozostałej zabudowy nie jest zasadne. Obecne ustalenia planu i tak starają się obniżyć parametry w jej sąsiedztwie, jednakże muszą zachowywać kompromis pomiędzy właścicielami terenu, a interesami sąsiedztwa.</p>
67.	II.35	[...]*	<p>Wnosi swój sprzeciw przeciwko budowie kolejnych osiedli w miejscu, w którym bardziej potrzebne są usługi typu: szkoła, żłobki, itp., (pierwotnie obszar ten właśnie był przeznaczony na cele usługowe, a obecnie rozważane jest postawienie bloków do wysokości nawet 24m!). Wystarczająco dużo jest osiedli wokół, w których mieszkają przede wszystkim młodzi ludzie z dziećmi lub w przyszłości będą mieć dzieci,</p>				<p><b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi</b></p> <p><b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b></p>	<p>W uwadze nie sprecyzowano o jaką działkę chodzi. Jeśli jednak chodzi o cały obszar planu, to uwaga została uwzględniona w Studium.</p> <p>Plan miejscowy stanowi doszczegółowienie zapisanych w Studium kierunków kształtowania i rozwoju struktury miasta</p>

			dlatego z całą pewnością potrzebne jest tutaj rozbudowanie tego typu infrastruktury, a nie kolejne bloki. Dodatkowo ulica Wyki-Pachońskiego, jest już mocno zatłoczona (skrzyżowanie Pachońskiego, Wyki jest wręcz nieprzejezdne w godzinach szczytu od strony nowych osiedli: 5 kolorów czy Prądnik Nowy), a kolejny blok osiedla Prądnik Nowy nie został jeszcze zamieszkały (budowa kolejnych bloków na tym osiedlu zaplanowana), więc ciężko sobie wyobrazić co będzie na tej wąskiej ulicy po wprowadzeniu się nowych mieszkańców. Budowa tramwaju jest wciąż odsuwana w czasie, więc niestety nie ma alternatywy dla tego obszaru (autobusy również stoją w ogromnym korku czy to na Pachońskiego, czy Wyki).					zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania wartości środowiska przyrodniczego.
68.	III.5	ISL Innowacyjne Systemy Logistyczne [...]*	1. W związku z planowaną rozbudową firmy ISL prosimy o wyprostowanie projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 462/2. Planowana linia przebiega pod skosem w stosunku do reszty terenu i spowoduje odsunięcie nowoprojektowanego budynku od granicy działki i przesunięcie względem istniejącego budynku na działce sąsiedniej. Uważamy że bliźniaczy budynek będzie bardziej funkcjonalnie usytuowany w linii równoległej do istniejącej zabudowy oraz będzie. 2. Prosimy również o zwiększenie dopuszczalnej wysokości na tym terenie z 10m do 13,5m. Planowana rozbudowa naszej firmy przewiduje budowę bliźniaczego budynku o wysokości 4 kondygnacji. Na terenach sąsiadujących istnieją już budynki 4 kondygnacyjne. 3. Prosimy też o zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie z planowanych 50% do 20% ponieważ planowana zabudowa usługowa będzie wymagała przedłużenia istniejącej drogi dojazdowej oraz powiększenia istniejącego parkingu. 20% pow. biologicznie czynnej to standardowa wielkość dla terenów usługowych w Krakowie.	304/6, 304/10, 463/2, 462/2 obr.42 Krowodrza	MN/U.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Ad.1 Ograniczenia w zainwestowaniu zostały wprowadzone ponieważ przedmiotowe działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych stanowiących obudowę biologiczną potoku Sudół. Ograniczenie zabudowy kubaturowej w rejonie korytarza ekologicznego ma zadanie polepszenie jego funkcjonowania oraz obszarów wymiany powietrza.  Ad.2, Ad.3 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium.
69.	III.6	[...]*	Dot. zapisu z projektu planu: „Rozdział II § 7.1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną za wyjątkiem terenów MN.1 - MN.8, MN/U.1 - MN/U.3, MN/MWn.1 - MN/MWn.3, MWi.1.” Wnoszę o przywrócenie stanu z projektu planu zagospodarowania z pierwszego i drugiego wyłożenia tj. wyłączenie (usunięcie) z powyższego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 - MN.8.  Wnoszę o przywrócenie stanu z projektu planu zagospodarowania z pierwszego i drugiego wyłożenia tj. wyłączenie z terenu MN.1 - MN.8 stosowania dachów płaskich. Uzasadniam to ustawowym obowiązkiem kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru, gdzie kształt dachu winien nawiązywać do istniejących obiektów znajdujących się na obszarze. Dominująca na tym terenie struktura dachów to dachy spadziste. Wcześniejsze uwagi, składane do pierwszego wyłożenia projektu planu, odnoszące się do stosowania dachów płaskich na w/w terenie zostały odrzucone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2295/2018 z dnia 7.09.2018 r.  Ewentualnie odwołując się do stanowiska Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego Pani Bożeny Kaczmarskiej-Michniak z dyskusji publicznej z dnia 6.11.2018r. (str. 36 stenogramu dyskusji) na temat		MN.1 – MN.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Dopuszczenie lokalizowania w granicy z sąsiednią działką budowlaną jest racjonalne ze względu na niewielkie powierzchnie występujących działek i liczne obiekty aktualnie wybudowane w ten sposób. Takie dopuszczenie w planie miejscowym nie odbiera jednak sąsiadom prawa do bycia stroną w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.  Dachy dwuspadowe stanowią dominujący kształt dachu, jednakże nie jest jedyny. Teren rozpatrywany w szerszym kontekście, stanowi pojedynczą enklawę pośród zabudowy o innych gabarytach i innych kształtach dachu – głównie płaskich.  Ponadto wskaźniki dla zabudowy jednorodzinnej zostały bardzo ograniczone w stosunku do innych tego typu terenów w Krakowie, co może powodować problemy w racjonalnym zagospodarowaniu działek. Wobec czego zdecydowano o rozszerzeniu dopuszczalnego kształtu dachu, co pozwoli na większe możliwości, jednakże przy zachowaniu ustalonych wcześniej parametrów zabudowy.  Rozróżnienie wysokości zabudowy dla zabudowy o różnych kształtach dachów Pani Dyrektor wspominała jako możliwość, a
III.7	[...]*							
III.8	[...]*							
III.9	[...]*							
III.10	[...]*							
III.11	[...]*							
III.12	[...]*							
III.13	[...]*							
III.14	[...]*							
III.15	[...]*							
III.16	[...]*							
III.17	[...]*							
III.18	[...]*							
III.19	[...]*							
III.20	[...]*							
III.21	[...]*							
III.22	[...]*							
III.23	[...]*							
III.24	[...]*							
III.25	[...]*							
III.26	[...]*							
III.27	[...]*							
III.28	[...]*							

	III.29	[...]*	w/w projektu planu <b>cytuje:</b> „jest taka praktyka, że inne maksymalne wysokości zabudowy podajemy w przypadku, kiedy dopuszczamy dachy 2- lub 4-spadowe, a inne w przypadku, kiedy jest dach płaski, bo wtedy powstaje kostka i optycznie ten budynek jest, ta kubatura jest większa, i proszę się spodziewać, że jeżeli dachy płaskie zostaną dopuszczone, to ta wysokość będzie określona trochę niższa niż w przypadku wysokości do kalenicy.” <i>wnioskuje o określenie maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku dachów płaskich jako 7 metrów.</i>					nie konieczność. Nie znalazło to jednak odzwierciedlenia w składanych uwagach. Ponadto przy niskich parametrach dopuszczonej wysokości nie jest zasadne dalsze jej obniżanie, podczas gdy na obszarze obecnie znajdują się liczne obiekty przewyższające ustalone parametry zabudowy.			
	III.30	[...]*									
	III.31	[...]*									
	III.32	[...]*									
	III.33	[...]*									
	III.34	[...]*									
	III.35	[...]*									
	III.36	[...]*									
	III.37	[...]*									
	III.38	[...]*									
	III.39	[...]*		Pozostawienie zapisów z wyłożonego planu w skrajnym przypadku może oznaczać doprowadzenie do zabudowy jak na poniższym schemacie, tj. 10 metrową ścianę budynku o dachu płaskim w granicy działki w odniesieniu do budynku o wysokości 8 metrów o dachu spadzistym.							
	III.40	[...]*									
	III.41	[...]*									
	III.42	[...]*									
	III.43	[...]*									
	III.44	[...]*									
	III.45	[...]*									
	III.46	[...]*									
	III.47	[...]*									
	III.48	[...]*									
	III.49	[...]*									
	III.50	[...]*									
	III.51	[...]*									
71.	III.52	[...]*	Wnoszę o przywrócenie stanu z projektu planu zagospodarowania z pierwszego i drugiego wyłożenia (zgodnie z Ogłoszeniami z dnia 29.06.2018r. i 26.10.2018r.) tj. wyłączenie z terenu MN.1 - MN.8 stosowania dachów płaskich. Uzasadniam to ustawowym obowiązkiem kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru, gdzie kształt dachu winien nawiązywać do istniejących obiektów znajdujących się na obszarze. Dominująca na tym terenie struktura dachów to dachy spadziste. Wcześniejsze uwagi, składane do pierwszego wyłożenia projektu planu, odnoszące się do stosowania dachów płaskich na w/w terenie zostały odrzucone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2295/2018 z dnia 7.09.2018 r. Ewentualnie odwołując się do stanowiska Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego Pani Bożeny Kaczmarskiej-Michniak z dyskusji publicznej z dnia 6.11.2018r. (str. 36 stenogramu dyskusji) na temat w/w projektu planu <b>cytuje:</b> „jest taka praktyka, że inne maksymalne wysokości zabudowy podajemy w przypadku, kiedy dopuszczamy dachy 2- lub 4-spadowe, a inne w przypadku, kiedy jest dach płaski, bo wtedy powstaje kostka i optycznie ten budynek jest, ta kubatura jest większa, i proszę się spodziewać, że jeżeli dachy płaskie zostaną dopuszczone, to ta wysokość będzie określona trochę niższa niż w przypadku wysokości do kalenicy.” wnioskuje o określenie maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku dachów płaskich jako 7 metrów.		MN.1 – MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Dachy dwuspadowe stanowią dominujący kształt dachu, jednakże nie jest jedyny. Teren rozpatrywany w szerszym kontekście, stanowi pojedynczą enklawę pośród zabudowy o innych gabarytach i innych kształtach dachu – głównie płaskich.			
	III.53	[...]*									Ponadto wskaźniki dla zabudowy jednorodzinnej zostały bardzo ograniczone w stosunku do innych tego typu terenów w Krakowie, co może powodować problemy w racjonalnym zagospodarowaniu działek, wobec czego zdecydowano o rozszerzeniu dopuszczalnego kształtu dachu, co pozwoli na większe możliwości, jednakże przy zachowaniu ustalonych wcześniej parametrów zabudowy.
	III.54	[...]*									Rozróżnienie wysokości zabudowy dla zabudowy o różnych kształtach dachów Pani Dyrektor wspominała jako możliwość, a nie konieczność. Nie znalazło to odzwierciedlenia w składanych uwagach. Ponadto przy niskich parametrach dopuszczonej wysokości nie jest zasadne dalsze jej obniżanie, podczas gdy na obszarze obecnie znajdują się liczne obiekty przewyższające ustalone parametry zabudowy.
	III.55	[...]*									
	III.56	[...]*									
	III.57	[...]*									
	III.58	[...]*									
	III.59	[...]*									
	III.60	[...]*									
	III.61	[...]*									
72.	III.62	[...]*	1) Wnosi o: W pierwszej kolejności: Przywrócenie stanu poprzedniego w stosunku do terenów MN.1 - MN.8, MN/U.1, MN/U.3, MWi.1 oraz MN/MWn.1 - MN/MWn.3 tj. nie zezwalanie dla nich na sytuowanie budynków w granicach działek przez wykreślenie terenów: MN.1 - MN.8, MN/U.1, MN/U.3, MWi.1 oraz MN/MWn.1 - MN/MWn.3 z listy wyjątków od stosowania zapisów §7 ust. 1 Planu podanej w treści tego paragrafu.  W następnej kolejności (jeżeli powyższy wniosek zostałby	MN.1 - MN.8, MN/U.1, MN/U.3, MWi.1, MN/MWn.1 - MN/MWn.3.		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.1 Dopuszczenie lokalizowania w granicy z sąsiednią działką budowlaną jest racjonalne ze względu na niewielkie powierzchnie występujących działek i liczne obiekty aktualnie wybudowane w ten sposób. Takie dopuszczenie w planie miejscowym nie odbiera jednak sąsiadom prawa do bycia stroną w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.  Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem			

			<p>nieuwzględniony lub nie mógłby być uwzględniony z innych względów) dla terenów wymienionych we wniosku pierwszym - mając na względzie prawa i potrzeby inwestycyjne innych osób, przy jednoczesnej ochronie dóbr pozostałych właścicieli i użytkowników nieruchomości (korzystających z nich w sposób dotychczasowy) uprzejmie proszę rozpatrywać poniższe uwagi w ich kolejności, przy czym uwzględnienie którejs z poniższych propozycji spowoduje bezcelowość rozpatrywania dalszych:</p> <p>Po pierwsze: Wprowadzenie w treści planu zapisów warunkujących możliwość lokalizacji budynku w granicy działki pod warunkiem obowiązkowego uzyskania zgody właściciela nieruchomości sąsiedniej.</p> <p>Po drugie: Wprowadzenie w treści planu zapisów dopuszczających lokalizację budynków w granicy działki tylko w przypadku budynku bliźniaczego lub dobudowy do innego budynku już istniejącego i stojącego w tej granicy pod warunkiem, że od strony granicy nowobudowany budynek swoim obrysem nie będzie wykraczał poza obrys budynku już istniejącego. Dodatkowo powyższą możliwość dopuścić tylko dla tej części granicy działki, które będzie jednocześnie linią rozgraniczającą oba budynki (bliźniacze lub dobudowane).</p> <p>Po trzecie: Dopuszczenie do sytuowania w granicy działki jedynie małych obiektów gospodarczych, jak garaż, altana lub wiata ogrodowa itp. Z jednoczesnym wyraźnym ograniczeniem ich gabarytów tj. maksymalnej dozwolonej wysokości: do 3,5 m, maksymalnej dozwolonej szerokości ściany znajdującej się w granicy: do 6 m.</p> <p>Po czwarte: Ewentualne wprowadzenie w treści planu rozróżnienia maksymalnych dopuszczalnych parametrów zabudowy dla tej znajdującej się w granicy (znaczne ograniczenie dopuszczalnej wysokości do 5 m, oraz nakaz stosowania dachów dwuspadowych w [przypadku takiej lokalizacji budynku mieszkalnego). Dodatkowo ograniczenie maksymalnej długości ściany znajdującej się w granicy.</p> <p>2) Proponuję preredagowanie treści §7 ust. 8 pkt. 1a) w taki sposób, by wyrażał na terenach, o których jest w nim mowa nakaz stosowania dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia... z jednoczesnym dopuszczeniem dachów płaskich.</p> <p>Uzasadnienie: Takie zapisy wydają się bardziej naturalne, a ponadto bardziej zgodne z wcześniejszymi wersjami Planu i ich zapisami w tym zakresie.</p>	dz. nr 289 obr.42 Krowodrza				<p>prawa miejscowego w związku z tym jego treść powinna odpowiadać zasadom techniki prawodawczej aktów prawnych, a stanowiąc bezpośrednią podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych, musi w sposób jednoznaczny określać sposób i zasady zagospodarowania nieruchomości bez warunkowania ich dodatkowymi czynnościami procesowymi takimi jak: uzyskanie zgody organu lub strony, wykonanie dodatkowych ekspertyz i opracowań czy zaistnieniu określonych okoliczności faktycznych.</p> <p>Ad.2 Wnioskowana zmiana jest tylko zmianą redakcyjną, która nie wpływa na ustalenia projektu planu.</p>
73.	III.63	[...]* [...]*	<p>Wnoszą o zwiększenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy z 7 do 8 metrów. Powyższy wskaźnik umożliwi nam wykonanie efektywnej instalacji fotowoltaicznej i solarnej</p>	dz. 330/8 obr. 42 Krowodrza		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Parametr wysokości został ustalony zgodnie z wcześniej złożonymi uwagami. Podstawowym przeznaczeniem określonym dla tego obszaru w Studium jest zabudowa wielorodzinna, wobec czego nie jest zasadne dopuszczanie nadmiernej rozbudowy obiektów usługowych.</p>

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agata Walczak – inspektor w Wydziale 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 „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz.1945 ze zm.).

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZĄCE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU „REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”**

**I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.**

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „**Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka**”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

**1. Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:**

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków infrastruktury drogowej w terenach: **KDGPT.1, KDZ.1, KDD.13, KDX.2, KDX.3, KDX.5, KDX.7 i KDW.4** oraz przebudowę istniejącej infrastruktury drogowej w terenach: **KDL.1, KDD.1, KDD.3, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12 i KDX.5**.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej oraz obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

**2. Przebudowa, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, dotyczących:**

**1) Zaopatrzenia w wodę**

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

**2) Odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych**

- a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej;
- b) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub cieków, rowów, z uwzględnieniem rozwiązań:

- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - zwiększających retencję;
- c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej -  $\phi$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju.
  - d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\phi$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - e) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\phi$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

## **II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
  - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
  - b) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

## **III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.**

**Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednio przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

**Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednio przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.

**Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** (z wyłączeniem odwodnienia terenów) – bezpośrednio przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A.

**W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji** będą wykorzystane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” - z zakresu m.in.:

- a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b) rozwoju transportu publicznego,
- c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A.),
- d) programu ochrony środowiska,
- e) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- f) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- g) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz



corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.