

**UCHWAŁA NR LV/1527/21
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 7 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378, z 2021 r. poz. 11) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”, 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 XCII/2415/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze” i obejmują obszar położony w południowo-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy *VIII Dębniki*, ograniczony:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim): odcinkiem ulicy Tynieckiej, tj. przez teren działek nr: 61 obr. 74 Podgórze, 109 obr. 1 Podgórze i 553 obr. 2 Podgórze, następnie w kierunku północnym przez teren działki nr 429/23, fragmentem zachodniej granicy działki nr 425/16, w kierunku wschodnim przez teren działek nr: 425/16, 425/23, 425/30, 426/4, 426/5 i 427, fragmentem północnej granicy działki nr 429/12, północną granicą działek nr: 565, 429/4, 429/5, 430/8, 430/6 i 430/7, w kierunku północno-wschodnim przez teren działki nr 440/1, zachodnią granicą działki nr 433, zachodnią, północną oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 206/13 (wszystkie w obr. 2 Podgórze), następnie w kierunku północno-wschodnim przez teren działek nr: 330 i 116, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr 135, północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 134, północną granicą działki nr 132, północną i wschodnią granicą działki nr 130, fragmentem wschodniej granicy działki nr 131, w kierunku wschodnim przez teren działek nr: 154, 152/2, 155 i 156, przez teren działki i fragmentem wschodniej granicy działki nr 158/3, w kierunku wschodnim przez teren działek nr: 158/2, 159, 195, 194 i 193/2, przez teren działki i fragmentem wschodniej granicy działki nr 193/3, w kierunku wschodnim północną granicą działek nr: 192/3 i 192/4, przez teren działek nr: 331/4 i 190/6, fragmentami północnej granicy działki nr 190/1 oraz przez teren działki nr 190/5, w kierunku południowym fragmentem wschodniej granicy działki nr 190/1, przez teren działki i fragmentem wschodniej granicy działki nr 190/2, w kierunku wschodnim przez teren działki nr 328/1 (wszystkie w obr. 4 Podgórze), następnie północną granicą działek nr: 93/7, 93/9 i 93/10 (wszystkie w obr. 5 Podgórze);
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 93/10 obr. 5 Podgórze w kierunku południowym): wschodnią granicą działek nr: 93/10, 93/11 i 92/4, wschodnią, północną i ponownie wschodnią granicą działki nr 73/1, wschodnią granicą działek nr: 87, 88, 85 i 84/3, wschodnią i południową granicą działki nr, 79/2, południową granicą działki nr 292, wschodnią granicą działki nr 294/1, wschodnią i południową granicą działki nr 76/2, fragmentem wschodniej granicy działki nr 75/2, wschodnią i południową granicą działki nr 74/3, południową granicą działki nr 74/1, fragmentem wschodniej granicy działki nr 291/4 (odcinek ulicy Falistej), w kierunku wschodnim przez teren działki oraz fragmentem północnej granicy działki i w kierunku południowym przez teren działki nr 73/4, wschodnią granicą działki nr 61/1, wschodnią i południową granicą działki nr 60/1, ponownie fragmentem wschodniej granicy działki nr 291/4 (odcinek ulicy Falistej), północną i wschodnią granicą działki nr 57, w kierunku południowym przez teren działki nr 55, fragmentem północnej granicy działki i w kierunku południowym przez teren działki nr 54, wschodnią granicą działki nr 52/2, w kierunku zachodnim

odcinkiem ulicy Tynieckiej tj. przez teren działki nr 285/2 (wszystkie w obr. 5 Podgórze), następnie w kierunku południowym odcinkiem ulicy Winnickiej, tj. przez teren działek nr: 312/2 i 312/3, odcinkiem ulicy Bobrowej, tj. przez teren działki i wschodnią granicą działki nr 314/2, fragmentem wschodniej granicy działki i w kierunku zachodnim przez teren działki nr 268/1, przez teren działek nr: 267/1, 266 i 265, fragmentem wschodniej granicy działki nr 323/2, fragmentem wschodniej granicy działki i w kierunku zachodnim przez teren działki nr 323/14, przez teren działki i zachodnią granicą działki nr 323/13, zachodnią granicą działki nr 323/12, fragmentem zachodniej granicy działki nr 323/11, w kierunku zachodnim przez teren działek nr: 256, 255, 254 i 253, przez teren działki i fragmentem południowej granicy działki nr 325/2, południową granicą działki nr 251/7, południową i fragmentem zachodniej granicy działki nr 251/6, południową granicą działek nr: 139, 140, 326/4, 143/3, 144/1 i 145, w kierunku zachodnim przez teren działek nr: 233, 148 i 149, w kierunku południowym fragmentem wschodniej granicy działki oraz w kierunku zachodnim przez teren działki nr 150, przez teren działek nr: 229, 228, 227, 226, 225/2, 224/2, 223/2, 223/3, 223/5, 222/5, 222/2, 221/2, 221/3, 220, 219, 218/1, 217/1, 216/2, 215, 214, 213/2, 212 i 211, fragmentem północno-wschodniej granicy działki i w kierunku południowo-zachodnim przez teren działki nr 210, przez teren działki nr 209, przez teren działki i w kierunku północnym południowo-zachodnim fragmentem granicy działki nr 208, przez teren działki nr 207, przez teren działki i w kierunku północnym południowo-zachodnim fragmentem granicy działki nr 206, przez teren działek nr: 205, 204, 203, 202/2, 202/1, 201, 200/1 i 199/4 (wszystkie w obr. 3 Podgórze);

- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika działki nr 199/6 w kierunku zachodnim): południowo-zachodnią granicą działek nr: 199/6, 199/5, 315/1, 198/2, 198/3, 198/4 i 198/5, południową granicą działkę nr: 168, 167/2, południową i zachodnią granicą działki nr 166, fragmentem zachodniej granicy działki nr 165, południową granicą działek nr: 88/166, 88/167, 88/25, 88/23 i 88/87, południową i zachodnią granicą działki nr 88/88, południowo-zachodnią granicą działki nr 88/44, w kierunku północno-zachodnim przez teren działek nr: 310/3, 330 i 329, w kierunku południowo-zachodnim odcinkiem ulicy Dąbrowa, tj. fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 46/3, południowo-wschodnią granicą działek nr: 46/1, 86/41, 86/42, 86/57, 86/43, 86/44, 86/45, 86/46, 86/47, 86/48, ponownie 86/57, 86/56, 86/3, 86/11, 86/12, 86/26, 86/28, 86/30, 86/32, 319/3, 84/23 i 84/18, ponownie przez teren działki nr 330, południowo-wschodnią granicą działek nr: 85/8 i 85/1 (wszystkie w obr. 3 Podgórze), następnie w kierunku południowo-wschodnim wschodnią granicą działek nr: 14/2, 15/3, 15/4, 16/4 i 17/3, fragmentem wschodniej granicy działki i w kierunku zachodnim przez teren działki nr 17/6, przez teren działki nr 16/4, przez teren działki i fragmentem zachodniej granicy działki nr 15/6, w kierunku zachodnim przez teren działek nr: 14/3, 13/1, 12/3, 12/2 i 11/9, przez teren działki i w kierunku północnym fragmentem zachodniej granicy działki nr 10/4, w kierunku zachodnim przez teren działki nr 9/4, przez teren działki i w kierunku północnym zachodnią granicą działki nr 8/4, w kierunku zachodnim przez teren działki nr 7/4, 6/11 i 1/9 (wszystkie w obr. 75 Podgórze), następnie fragmentem południowej granicy i fragmentem zachodniej granicy działki nr 280/1, w kierunku zachodnim przez teren działek nr: 279/4, 278, 277/3, 277/1, 276, 275/1, 274/3, 274/5, 273/11, 273/13, 273/15 i 273/17 (wszystkie w obr. 74 Podgórze);
- 4) od zachodu (rozpoczynając od zachodniej granicy działki nr 226/4 w kierunku północnym): fragmentem zachodniej granicy działki nr 273/17, przez teren działki i w kierunku wschodnim fragmentem północnej granicy działki nr 226/4 (wszystkie w obr. 74 Podgórze), następnie w kierunku północnym zachodnią granicą działek nr: 84/7, 84/9, 84/5, 84/20, 83/3, 75, 74 i 70/2, zachodnią i północną granicą działki nr 70/1, północną granicą działek nr: 71/3 i 71/4, zachodnią i północną granicą działki nr 68/7, północną granicą działki nr 68/8, w kierunku północnym przez teren działek nr: 67/1, 66, 65, 64, 63, 62, 61 i 60, przez teren działki i w kierunku wschodnim fragmentem północnej granicy działki nr 58, północną granicą działek nr: 319/4, 57/23, 57/24, 57/14, 56/5 i 56/14, północną i wschodnią granicą działki nr 55/4, wschodnią granicą działek nr: 55/5, 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/10 i 55/11, fragmentem północnej granicy działki nr 86/18, północną granicą działek nr: 86/19, 86/10 i 86/3, fragmentem północnej granicy działki nr 86/49,

zachodnią granicą działek nr: 48/7 i 48/6, fragmentem południowej i zachodnią granicą działki nr 8/13, zachodnią granicą działek nr: 8/4 i 8/3, w kierunku zachodnim przez teren działki i w kierunku północnym zachodnią granicą i fragmentem północnej granicy działki nr 8/10, zachodnią granicą działek nr: 9/8, 9/7, 9/6, 9/5, 9/4, 9/3 i 9/2, w kierunku północno-zachodnim przez teren działki i północno-zachodnim fragmentem granicy działki nr 3/7, w kierunku zachodnim przez teren działki nr 1/5 (wszystkie w obrębie 3 Podgórze), następnie przez teren działek nr: 122/2, 122/4, 122/3 i 121, przez teren działki i zachodnią granicą działki nr 120, w kierunku północnym przez teren działki nr 61 (wszystkie w obrębie 74 Podgórze).

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 107,48 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 1** do uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą ustaleniami planu, są:

- 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) określenie zasad powstania nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi Studium, w taki sposób, aby gabarytami i charakterem nawiązywała do istniejącej zabudowy i nie pomniejszała wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium;
- 2) wyznaczenie terenów przestrzeni publicznych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni, sportu i rekreacji.

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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z 2020 r. poz. 1608 i 2351);
- 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) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378, z 2021 r. poz. 11);
- 9) **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;
- 10) **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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 471, z 2021 r. poz. 11), 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;
- 18) **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, drogi wewnętrzne;

19) **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;

20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

21) **strefie hydrogeniczej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;

22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.

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

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów 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) **linie rozgraniczające Terenów wód powierzchniowych śródlądowych (potok Kostrzecki) na odcinku pokrywającym się z Terenami komunikacji;**

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**

5) **nieprzekraczalna linia lokalizacyjna;**

6) **strefa zieleni;**

7) **drzewa wskazane do ochrony;**

8) **strefa ograniczonego zainwestowania;**

9) **strefa hydrogeniczna**

10) **strefa kształtowania przestrzeni publicznych;**

11) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:

a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28** – Tereny zabudowy mieszkaniowej **jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,

b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16, MN/U.17, MN/U.18** – Tereny zabudowy mieszkaniowej **jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,

c) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5** – Tereny zabudowy **usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

- d) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia,
- e) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- f) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
- g) **ZNp.1, ZNp.2 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- h) **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody przydomowe,
- i) **ZN.8 – Teren zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenu komunikacji,
- j) **ZN.9, ZN.10, ZN.11 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną w parku krajobrazowym,
- k) **ZN/WS.1 – Teren zieleni w parku krajobrazowym obejmujący starorzecze wraz z obudową biologiczną**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń na obszarze starorzeczy,
- l) **WS.1, WS.2, WS.3 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Kostrzecki wraz z jego obudową biologiczną,
- m) **WSr.1, Wsr.2, Wsr.3 – Tereny rowów**, o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia wodne – rowy,
- n) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- o) **K.1, K.2 – Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,
- p) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZ.1, KDZ.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu:

- 1) punkty widokowe;
- 2) obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – **E(1)**;
- 3) kapliczki;
- 4) szlak dawnej Twierdzy Kraków;

- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 7) granica obszaru Natura 2000 Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy (PLH 120065);
- 8) potok Kostrzecki;
- 9) zbiorniki wodne i rowy;
- 10) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 11) granice zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% z cofką);
- 12) izofony hałasu wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:
 - a) hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB,
 - b) hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB,
 - c) hałasu drogowego $L_N=59$ dB;
- 13) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 14) granica strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (150 m od krawędzi jezdni);
- 15) przebieg tras rowerowych (łącznikowych) układu miejskiego;
- 16) proponowane powiązania piesze;
- 17) szpalery drzew;
- 18) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 19) gazociąg wysokiego ciśnienia.

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 m².

4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

5. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

6. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.

7. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

- 1) przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
- 2) rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
 - a) termomodernizacji,
 - b) wykonania zewnętrznych szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
 - c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

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

4. W odniesieniu do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:

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

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) dla obiektu ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **E(1)** nakaz ochrony elewacji zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 4) z uwagi na położenie w obszarze okresowego masowego występowania krocionogów zaleca się realizację elewacji budynków w sposób ograniczający możliwość przedostania się tych stawonogów do wnętrza budynków, np. poprzez odpowiednie wyprofilowanie przyziemia budynków lub zastosowanie odpowiednio gładkich materiałów wykończeniowych.

7. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:

- a) dla obiektu ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolami **E(1)** ochrona kształtu dachu zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) w terenach **MN.1-MN.9** ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) w terenach **U.1, U.3, U.4, G.1** ustala się nakaz stosowania dachów płaskich,
 - d) w terenach **MN.10-MN.28, MN/U.1-MN/U.18, U.2, U.5, Uo.1, US.1, K.1, K.2** dopuszcza się stosowanie:
 - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachów płaskich,
 - e) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - f) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
 - g) dla budynków z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi:
 - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że dachy spadziste budynku będą dominujące,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
 - b) dla dachów płaskich – nie określa się rodzaju materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
 - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
- 3) na połaciach dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
- a) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,
 - b) lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
 - c) wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,
 - d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku;
- 4) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.

8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych, odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;

- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach MN/U.1-MN/U.18, U.3-U.5;
- 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, w terenach U.4, Uo.1, US.1, ZNp.1, ZNp.2;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Obszar planu zawiera się w całości w granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwały Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849).

2. W granicy planu znajduje się obszar Natura 2000 Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy (PLH 120065).

3. W granicy planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt i stanowiska chronionych gatunków roślin.

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

5. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:

- 1) wyznacza się *strefę zieleni*, której zasięg oznaczono na rysunku planu (w terenach: MN.13, MN.15), dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony i zachowania zieleni istniejącej,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) udział wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie minimum **80%**;
- 2) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do ochrony, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona pozostałej zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach;
- 5) w celu ochrony walorów przyrodniczych wyznacza się *strefę ograniczonego zainwestowania*, której zasięg oznaczono na rysunku planu (w terenach: MN.6, MN.13, MN.20, MN.23, MN.24, MN.28, MN/U.11, MN/U.14, MN/U.18), dla której ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**.

6. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu (w terenach: MN.6, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11-MN.13, MN.17-MN.26, MN.28, MN/U.2-MN/U.4, MN/U.7, MN/U.11, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.17, MN/U.18, U.1, U.3-U.5, US.1, ZNp.1, ZNp.2, ZN.8, ZN.9, ZN.11, ZN/WS.1, K.1), w obrębie której ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności potoku Kostrzeckiego i dopływów;

- 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych oraz w terenie **US.1** obiektów sportowych;
- 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Kostrzeckiego i rowów.

7. W granicy planu występują obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

8. Na obszarach narażonych na zalanie, o których mowa w ust. 7 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

9. W granicy planu występuje zagrożenie powodzią obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% z cofką) – na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”.

10. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1-MN.28**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.18**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.1**, jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZNp.1, ZNp.2** jako tereny na „cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak:

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);
- 5) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 6) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) budowle przeciwpowodziowe.

12. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych.

13. Na części obszaru planu, zgodnie z decyzją nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. (znak: RP.II.7331/03/98) o *ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej* dla odcinka od węzła „Balice I” do ul. Kąpielowej, zmienioną decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 r. (znak GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85), obowiązuje obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko – III strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni (*strefa uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko*), w której obowiązuje:

- 1) nakaz zapewnienia skutecznej ochrony istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów akustycznych, zieleni ochronnej w pasie 30 m-50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m;
- 2) zakaz prowadzenia upraw warzyw i lokalizowania ogrodów działkowych.

14. Dla zaznaczonych na rysunku planu zbiorników wodnych ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony;
- 2) zakaz zasypywania;
- 3) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego.

15. W obszarze planu, znajdują się rowy, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

16. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych Terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych dla infrastruktury technicznej lub zapewnienia ciągłości komunikacyjnej.

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

18. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

19. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu następujący zabytek ujęty w **gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków**: dawny dwór z 1936 r. - ul. Zdzisława Jachimeckiego 5 – symbol **E(1)**, dla którego ustala się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu **MN.13**.

2. Oznacza się na rysunku planu następujące **kapliczki** zabytkowe do ochrony:

- 1) kapliczka domkowa z końca XIX w. - ul. Falista 2;
- 2) kapliczka słupowo-wnękowa z końca XIX w. – ul. Krzewowa 17.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) możliwość prowadzenia prac konserwatorskich;
- 2) dopuszczenie przeniesienia w inne miejsce w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

4. Oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:

- 1) Kraków – Kostrze 3 (AZP 103-55; 6):
 - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - b) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- 2) Kraków – Kostrze 4 (AZP 103-55; 7):
 - a) osada z okresu późnego średniowiecza,
 - b) osada z okresu nowożytnego;
- 3) Kraków – Kostrze 5 (AZP 103-55; 8): osada z okresu późnego średniowiecza/okresu nowożytnego (XIV-XVI w.).

5. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego w granicach wskazanych na rysunku planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego oraz miejsc postojowych i parkingów;
- 5) zaleca się kształtowanie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się *strefę kształtowania przestrzeni publicznych*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, obejmującą teren **ZNp.2**, **ZN.8** oraz części terenów **U.4**, **U.5**, **KDZ.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDD.6**, dla której ustala się:

- 1) nakaz realizacji nawierzchni jako posadzki podkreślającej charakter przestrzeni;
- 2) nakaz różnicowania kolorystycznego i wymiarowego elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, dróg rowerowych i ciągów jezdnych, przejść dla pieszych itd.);
- 3) w terenie **ZNp.2** nakaz stosowania nawierzchni ścieżek pieszych, jako naturalnych lub utwardzonych z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;

- 4) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju nawierzchni;
- 5) dla wydzielonych dróg rowerowych dopuszczenie zastosowania nawierzchni asfaltowych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 11. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciąg pieszy oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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 250,00 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 rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \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;
- 7) dla terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej,
 - c) dopuszczenie zastosowania szczelnych zbiorników wybieralnych dla wód opadowych, przy jednoczesnym wskazaniu odbiornika na wypadek ich przepełnienia.

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

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

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, 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:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;

- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów oraz słupowych (napowietrznych);
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. 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) klasy zbiorczej **KDZ.1** - ul. Tyniecka - 1x2,
 - b) klasy zbiorczej **KDZ.2** - ul. Winnicka - 1x2,
 - c) klasy lokalnej **KDL.1** - ul. Falista - 1x2,
 - d) klasy lokalnej **KDL.2** - ul. Krzewowa- 1x2,
 - e) klasy lokalnej **KDL.3** - ul. Dąbrowa wzdłuż terenu **WS.2** i **WS.3** - 1x2,
 - f) klasy lokalnej **KDL.4** - ul. Dąbrowa, odcinek pomiędzy terenami **MN/U.13** i **MN/U.16** a **MN/U.17** - 1x2,
 - g) klasy lokalnej **KDL.5** - północny odcinek ul. prof. Jana Ślaskiego, ul. Bobrowa oraz planowana droga po wschodniej stronie terenów **MN.13** i **MN.24** - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - północno-zachodni odcinek ul. Krzewowej pomiędzy terenami **MN.4** i **MN.5** - 1x2,
 - b) **KDD.2** - północny odcinek ul. Krzewowej pomiędzy terenem **MN.1** a **MN.2** - 1x2,
 - c) **KDD.3** - ul. Kaktusowa pomiędzy terenami **MN.5** i **MN.6** - 1x2,
 - d) **KDD.4** - ul. Widłakowa pomiędzy terenem **MN.2** a **MN.3**, odcinek ul. Pustelnia pomiędzy terenem **MN.2** i **MN.3** a **MN.7** - 1x2,
 - e) **KDD.5** - ul. Brzask - 1x2,
 - f) **KDD.6** - ul. Zdzisława Jachimeckiego pomiędzy terenami **MN.12** i **U.4** a **MN.13** i **U.5** - 1x2,
 - g) **KDD.7** - południowy odcinek ul. prof. Jana Ślaskiego pomiędzy terenem **MN.14** a **MN.15** - 1x2,
 - h) **KDD.8** - planowana droga w terenie **MN.11** oraz między terenami **MN.11** i **MN/U.8** a **ZN.9** - 1x2,
 - i) **KDD.9** - ul. Bojanówka - 1x2,
 - j) **KDD.10** - ul. Jerzego Fedkowicza - 1x2;

- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg publicznych w terenach:
- a) **KDZ.1** - ul. Tyniecka,
 - b) **KDZ.2** - ul. Winnicka,
 - c) **KDL.1** - ul. Falista,
 - d) **KDL.5** - planowana droga po wschodniej stronie terenów **MN.13** i **MN.24**,
 - e) **KDD.4** - odcinek ul. Widłakowej;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi (z uwzględnieniem poszerzeń w rejonach skrzyżowań) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogi klasy zbiorczej:
 - **KDZ.1** - do 35 m (w części położonej w granicach planu),
 - **KDZ.2** - do 16 m (w części położonej w granicach planu),
 - b) drogi klasy lokalnej:
 - **KDL.1** - do 24 m (w części położonej w granicach planu),
 - **KDL.2** - do 28 m,
 - **KDL.3** - do 15 m,
 - **KDL.4** - do 30 m,
 - **KDL.5** - do 17 m (w części położonej w granicach planu),
 - c) drogi klasy dojazdowej:
 - **KDD.1** - do 11 m,
 - **KDD.2** - do 18 m,
 - **KDD.3** - do 22 m,
 - **KDD.4** - do 12 m (w części położonej w granicach planu),
 - **KDD.5** - do 26 m,
 - **KDD.6** - do 19 m,
 - **KDD.7** - do 17 m,
 - **KDD.8** - do 22 m,
 - **KDD.9** - do 15 m,
 - **KDD.10** - do 14 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) drogi wewnętrzne:
 - **KDW.1** - bez nazwy w terenie **MN.6**,
 - **KDW.2** - bez nazwy pomiędzy terenami **MN/U.1**, **MN.8** i **MN/U.2** a **MN/U.3**,
 - **KDW.3** - bez nazwy pomiędzy terenem **MN/U.5** a **MN/U.6**,
 - **KDW.4** - bez nazwy pomiędzy terenem **MN.11** a **U.1**,
 - **KDW.5** - bez nazwy w terenie **MN.12**,
 - **KDW.6** - bez nazwy w terenie **MN.11** w sąsiedztwie terenu **G.1**,
 - **KDW.7** - bez nazwy w terenie **MN.15** (od ul. Brzask),
 - **KDW.8** - bez nazwy w terenie **MN.19**,

- **KDW.9** - ul. Zaciernie,
- **KDW.10** - ul. Fosa,
- **KDW.11** - bez nazwy pomiędzy terenami **MN.22** i **MN/U.15** a **MN/U.13**,
- **KDW.12** - bez nazwy pomiędzy terenami **MN/U.9** i **MN/U.10**,
- **KDW.13** – północny odcinek ul. Kostrzeckiej w terenie **MN.11**

b) ciąg pieszy, z dopuszczeniem ruchu rowerowego **KDX.1** – pomiędzy terenami **MN.15** a **MN/U.12**, łączący **KDL.5** z **KDD.11**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDL.5**, **KDD.8**.

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. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDL.1-KDL.4**, **KDD.1**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów **WS.1-WS.3**, **WSr.1-WSr.3** lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (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) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
 - c) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
 - f) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
 - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
 - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - n) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,

- o) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - q) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - r) obiekty handlu - o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - s) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - t) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - u) budynki biur: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w istniejących budynkach, w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych, polegających na:
- a) przebudowie, remoncie, nadbudowie do jednej kondygnacji i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
 - b) termomodernizacji oraz lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - c) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b-v wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych: 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 rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
 - b) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - c) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
 - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego: 1 miejsce na 5 studentów,
 - h) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
 - i) budynki handlu - obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - j) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - k) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
 - l) budynki biur: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach: **R.1-R.5, ZN/WS.1, WS.1-WS.3, WSr.1-WSr.3, KDX.1;**
- 2) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży i parkingów nadziemnych i podziemnych, w terenach **MN.1-MN.28, MN/U.1-MN/U.18, U.1-U.5, Uo.1**, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 2 i § 17 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w: ul. Tynieckiej, ul. Winnickiej, ul. Dąbrowa;
- 2) dopuszcza się przebieg nowych linii autobusowych w wyznaczonych drogach publicznych klasy lokalnej.

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 zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) trasy rowerowe z wyjątkiem terenów: **WS.1-WS.3, WSr.1-WSr.3;**
- 4) miejsca postojowe, z wyjątkiem terenów: **R.1-R.5, ZN/WS.1, WS.1-WS.3, WSr.1-WSr.3, KDX.1;**
- 5) altany, z wyjątkiem terenów: **R.1-R.5, WSr.1-WSr.3;**
- 6) mury oporowe.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w części terenu **MN.11** objętej nieprzekraczalną linią lokalizacyjną oraz w terenach **MN.19-MN.23, MN.25 i MN.26;**

3) dla terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenach **MN.6, MN.13, MN.20, MN.23** i **MN.24**: **80%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim w terenach **MN.11-MN.24**: **7,5 m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;

4) dla terenu **MN.10**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **7,5 m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;

5) dla terenów **MN.25, MN.26, MN.27, MN.28**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie **MN.28**: **80%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **7,5 m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**.

3. W terenach **MN.13** i **MN.15** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5 pkt 1.

4. W terenach **MN.6, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11-MN.13, MN.17-MN.26, MN.28** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

5. W terenie **MN.13** znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków - dawny dwór z 1936 r., oznaczony symbolem **E(1)**, przy ul. Zdzisława Jachimeckiego, dla którego ustala się nakaz:

- 1) ochrony obiektu w zakresie kształtu bryły i gabarytów, w tym formy i materiału pokrycia dachowego, artykulacji i dekoracji elewacji;
- 2) ochrony ganków z balkonami i balustrad.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16, MN/U.17, MN/U.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie **MN/U.18** dopuszcza się lokalizację placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

- 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w terenach **MN/U.7, MN/U.13-MN/U.16**;
- 3) dla terenów **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **70%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie **MN/U.11: 80%**,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **50%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie **MN/U.11: 80%**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**, a dla terenu **MN/U.7: 0,1 – 1,2**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **7,5 m**, z zastrzeżeniem lit. e;
 - e) dla terenu **MN/U.12** maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
 - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
- 4) dla terenów **MN/U.14, MN/U.15**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **70%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie **MN/U.14: 80%**,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **50%**, dla działek lub ich części położonych w *strefie uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko*: **40%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie **MN/U.14: 80%**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **7,5 m**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
- 5) dla terenu **MN/U.16**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **70%**,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **40%**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **7,5 m**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
- 6) dla terenu **MN/U.17**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **70%**,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **50%**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**.
- 7) dla terenu **MN/U.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,3**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **7,5 m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**.

4. W terenach **MN/U.2-MN/U.4, MN/U.7, MN/U.11, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.17, MN/U.18** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) możliwość lokalizacji garaży nadziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**;

4) dla terenów **U.3, U.4, U.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**.

3. W terenach **U.1, U.3-U.5** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć **40%** powierzchni terenu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) możliwość lokalizacji garaży nadziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,2**,

4) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**,

5) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**.

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

2. Dopuszcza się organizację imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **10%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,4**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

4. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

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

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZNp.1, ZNp.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) obiektów sanitarnych w terenie **ZNp.1**.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów sanitarnych o maksymalnej powierzchni zabudowy **20 m²** w terenie **ZNp.1**;
- 2) zakaz stosowania zadaszeń nad terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 5) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż **10%** powierzchni terenu.

4. W terenach znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody przydomowe.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

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

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczony symbolem **ZN.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenu komunikacji.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.9**, **ZN.10**, **ZN.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną w parku krajobrazowym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) w terenie **ZN.9** dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W terenach **ZN.9** i **ZN.11** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym obejmujący starorzecze wraz z obudową biologiczną**, oznaczony symbolem **ZN/WS.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń na obszarze starorzeczy.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się:

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

3. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1**, **WS.2**, **WS.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Kostrzecki wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią;
- 2) kładek i mostów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- 2) nakaz stosowania koryta otwartego potoku;
- 3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku, w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku, za wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;

- 4) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny rowów**, oznaczone symbolami **WSr.1, WSr.2, WSr.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia wodne – rowy.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią;
- 2) kładek i mostów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- 2) nakaz stosowania koryta otwartego rowu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie odcinkowego zarurowania rowu przy realizacji obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja**, oznaczone symbolami **K.1, K.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **3,5 m**.

3. W terenie **K.1** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1, KDZ.2**,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5**,

c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10;**

2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13;**

3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczony symbolem **KDX.1.**

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie przed hałasem przyległych terenów.

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;

3) zieleni towarzyszącej;

4) przejść ekologicznych dla zwierząt.

4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są 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. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

5. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

6. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

7. W przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 należy zachować integralność i ciągłość potoku Kostrzeckiego.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Michał Drewnicki

SKOROWIDZ SEKCJI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91
92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104
105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117

1 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOSTRZE”

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/1527/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r.

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	linie rozgraniczające Terenów wód powierzchniowych śródlądowych (potok Kostrzecki) na odcinku pokrywającym się z Terenami komunikacji
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalna linia lokalizacyjna
	strefa zieleni
	drzewa wskazane do ochrony
	strefa ograniczonego zainwestowania
	strefa hydrogeniczna
	strefa kształtowania przestrzeni publicznych

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.28)
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1-MN/U.18)
U	Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.5)
Uo	Teren zabudowy usługowej (Uo.1)
US	Teren sportu i rekreacji (US.1)
R	Tereny rolnicze (R.1-R.5)
ZNp	Tereny zieleni w parku krajobrazowym (ZNp.1, ZNp.2)
ZN	Tereny zieleni w parku krajobrazowym (ZN.1-ZN.11)
ZN/WS	Tereny zieleni w parku krajobrazowym obejmujący starorzecze wraz z obudową biologiczną (ZN/WS.1)
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1-WS.3)
WSr	Tereny rowów (WSr.1-WSr.3)
G	Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo (G.1)
K	Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja (K.1, K.2)
Tereny komunikacji:	
KDZ	Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej (KDZ.1, KDZ.2)
KDL	Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej (KDL.1-KDL.5)
KDD	Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.10)
KDW	Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.13)
KDY	

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

	punkty widokowe
	obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
	kapliczki
	szlak dawnej Twierdzy Kraków
	stanowiska archeologiczne
	granica strefy nadzoru archeologicznego
	granica obszaru Natura 2000 Dębnicko-Tyniecki Obszar łąkowy (PLH 120065);
	potok Kostrzecki
	zbiorniki wodne i rowy
	granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego
	granice zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% z cofką)
	izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.
	izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.
	izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.
	tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych
	granica strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (150 m od krawędzi jezdni)
	przebieg tras rowerowych (łącznikowych) układu miejskiego
	proponowane powiązania piesze
	szpalery drzew
	studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę
	gazociąg wysokiego ciśnienia

Cały obszar planu znajduje się w granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego



Wydział Planowania
Przestrzennego UMK

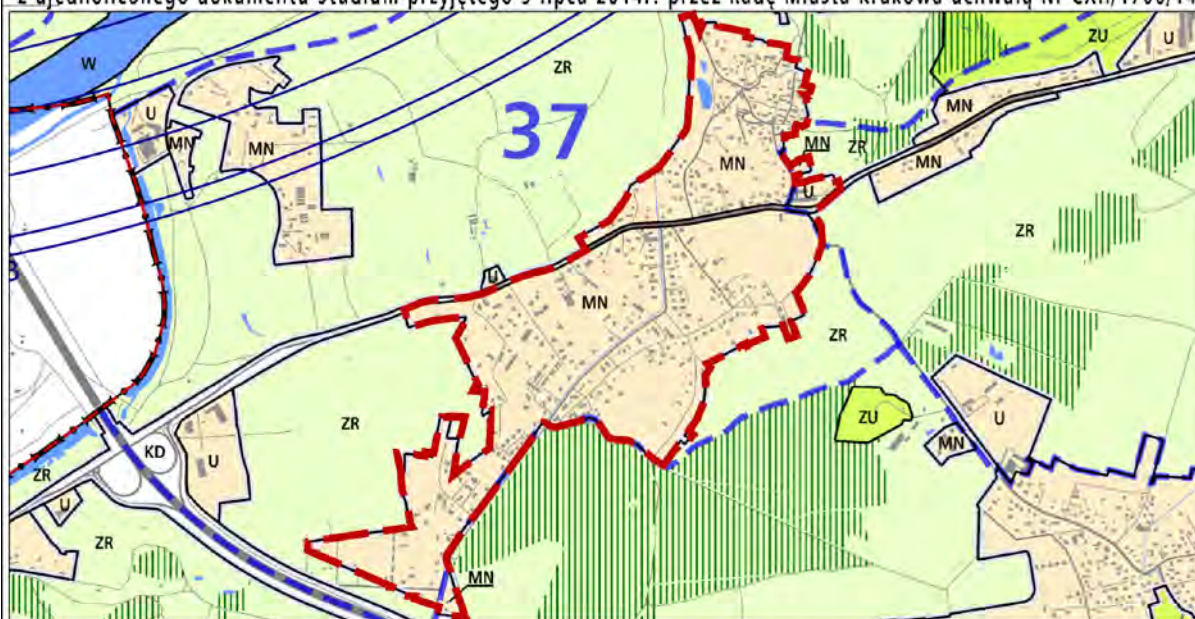
Kraków

BILANS TERENÓW

Przeznaczenia	[ha]	%
G	0,10	0,09
K	0,01	0,00
KDD	2,94	2,74
KDL	3,38	3,14
KDW	0,88	0,82
KDX	0,02	0,02
KDZ	2,09	1,95
MN	77,10	71,73
MN/U	12,36	11,50
R	0,30	0,28
U	1,14	1,06
US	0,63	0,58
Uo	1,14	1,06
WS	0,84	0,78
WSr	0,62	0,57
ZN	1,40	1,30
ZN/WS	0,02	0,02
ZNp	2,52	2,35
SUMA	107,49	100,00

ku
ego,
o

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem 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:	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	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 ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciek 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

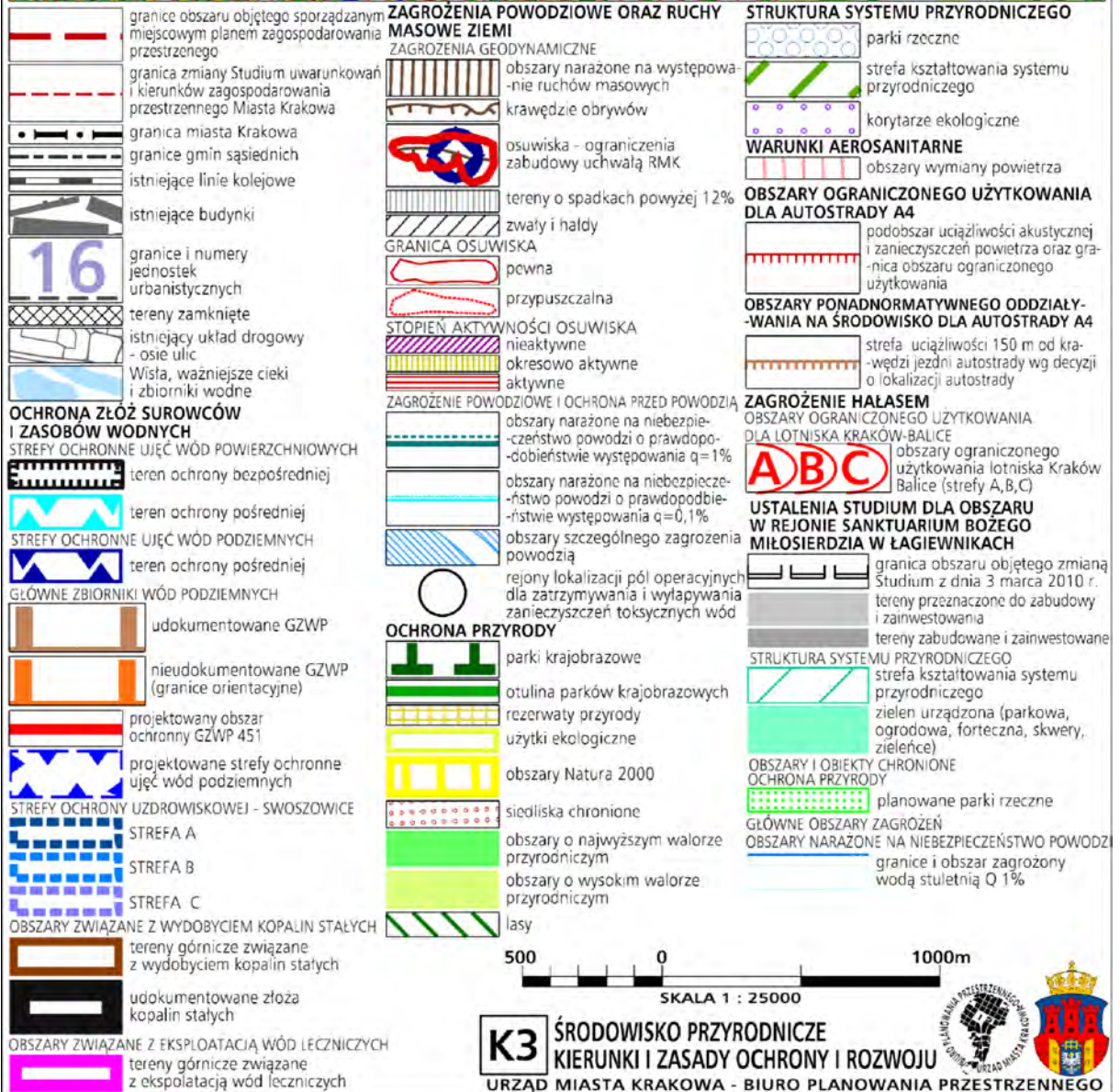
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

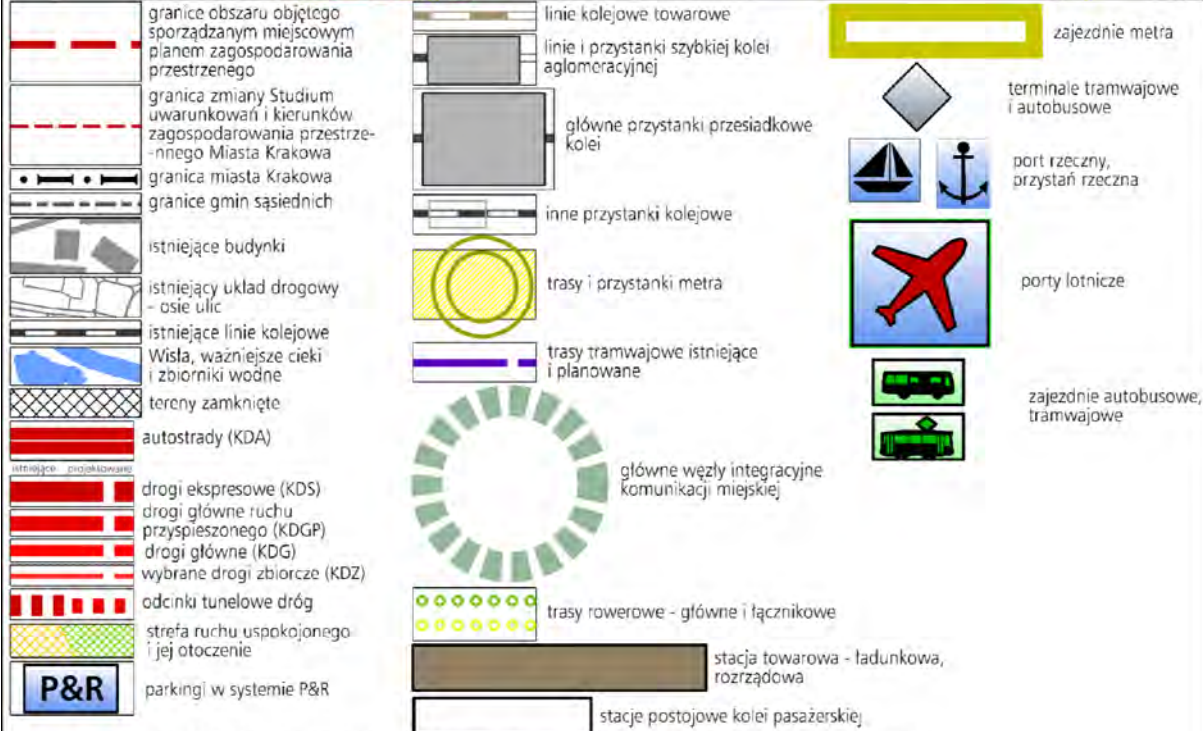
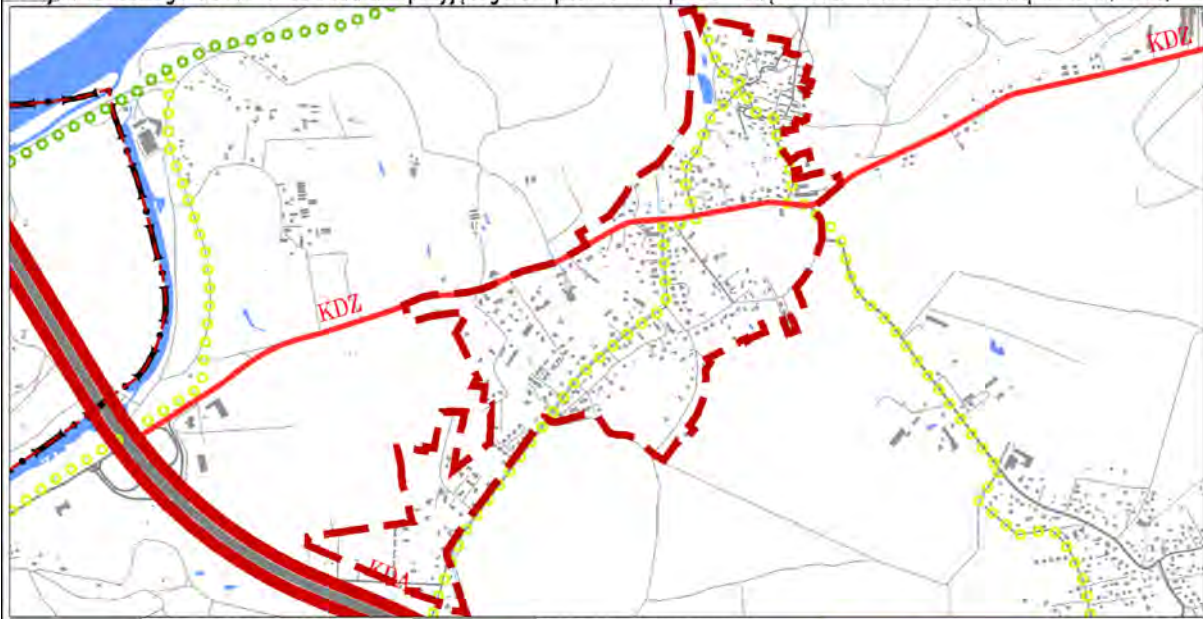
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

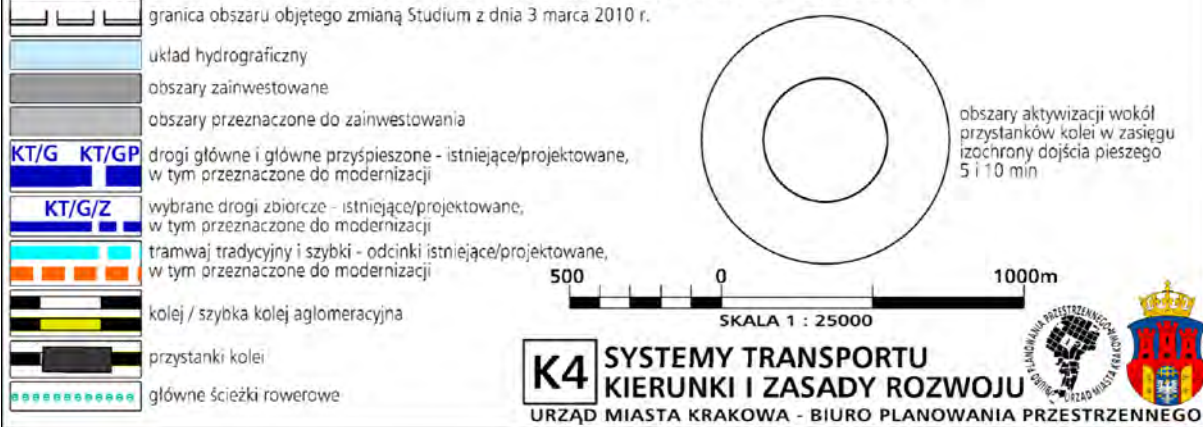
Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
Z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



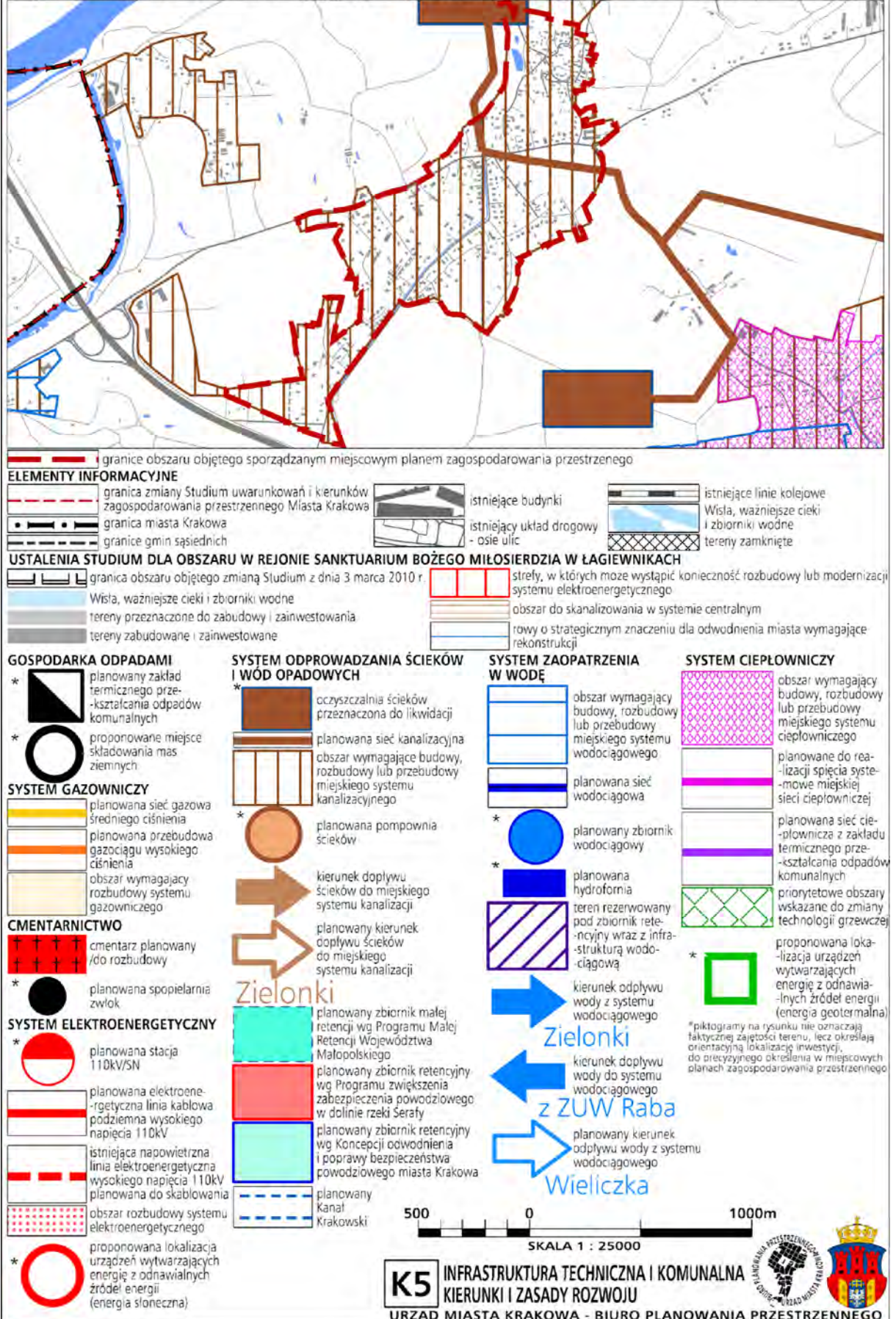
Wzryś ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
 z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



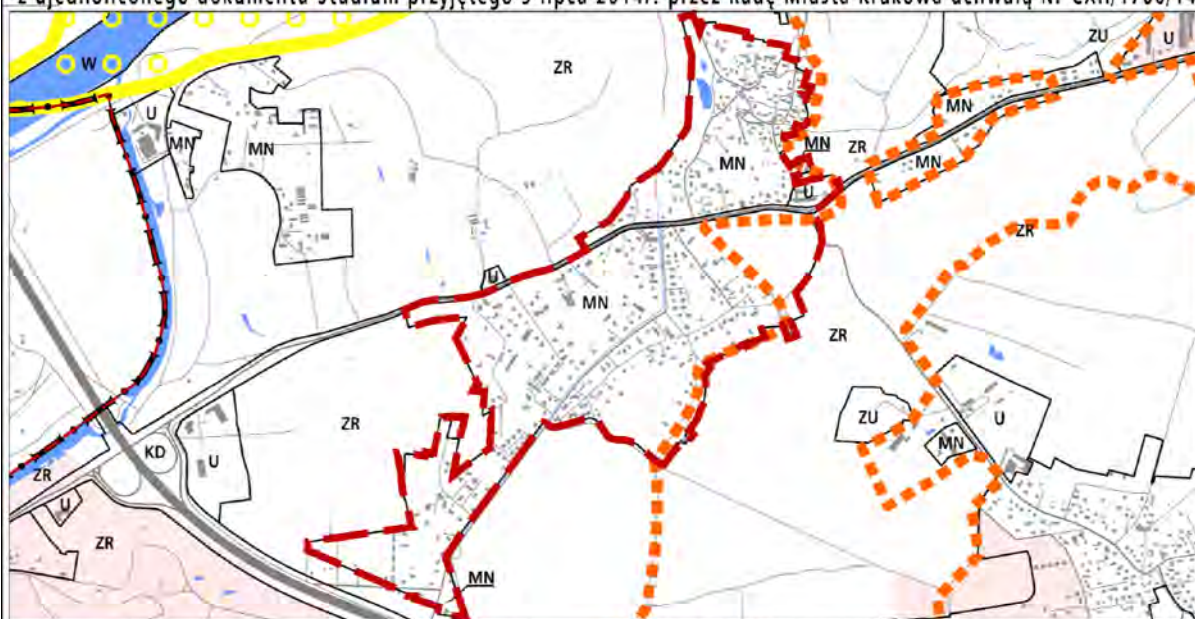
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



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



- granice obszaru objętego sporządzonym 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

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej
ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	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 uzdrowska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

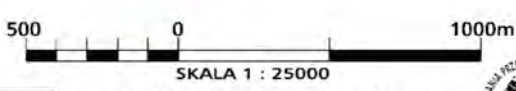
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, L, S, Lz, Rz, Ls.)
- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO





13





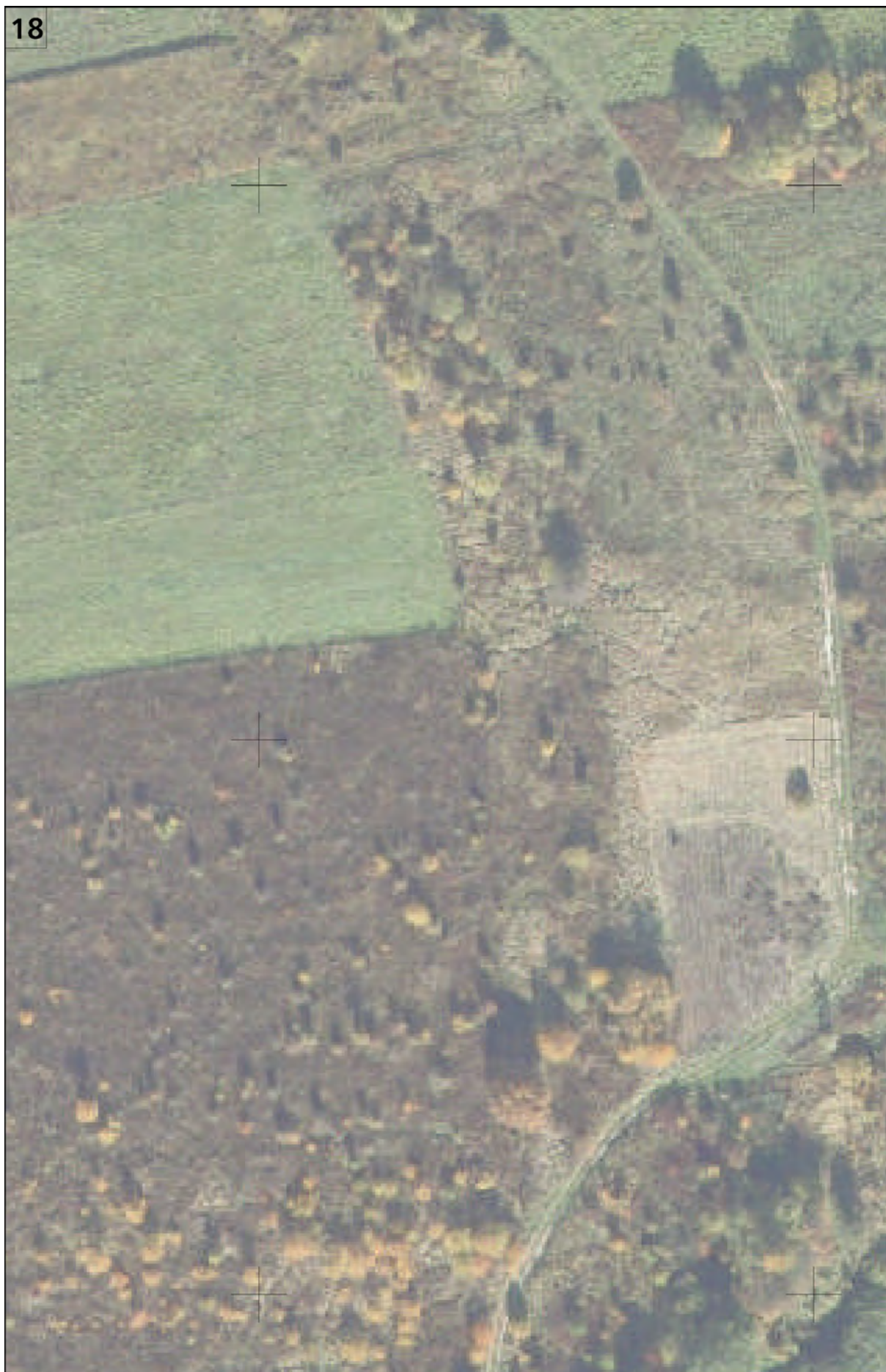


16



17

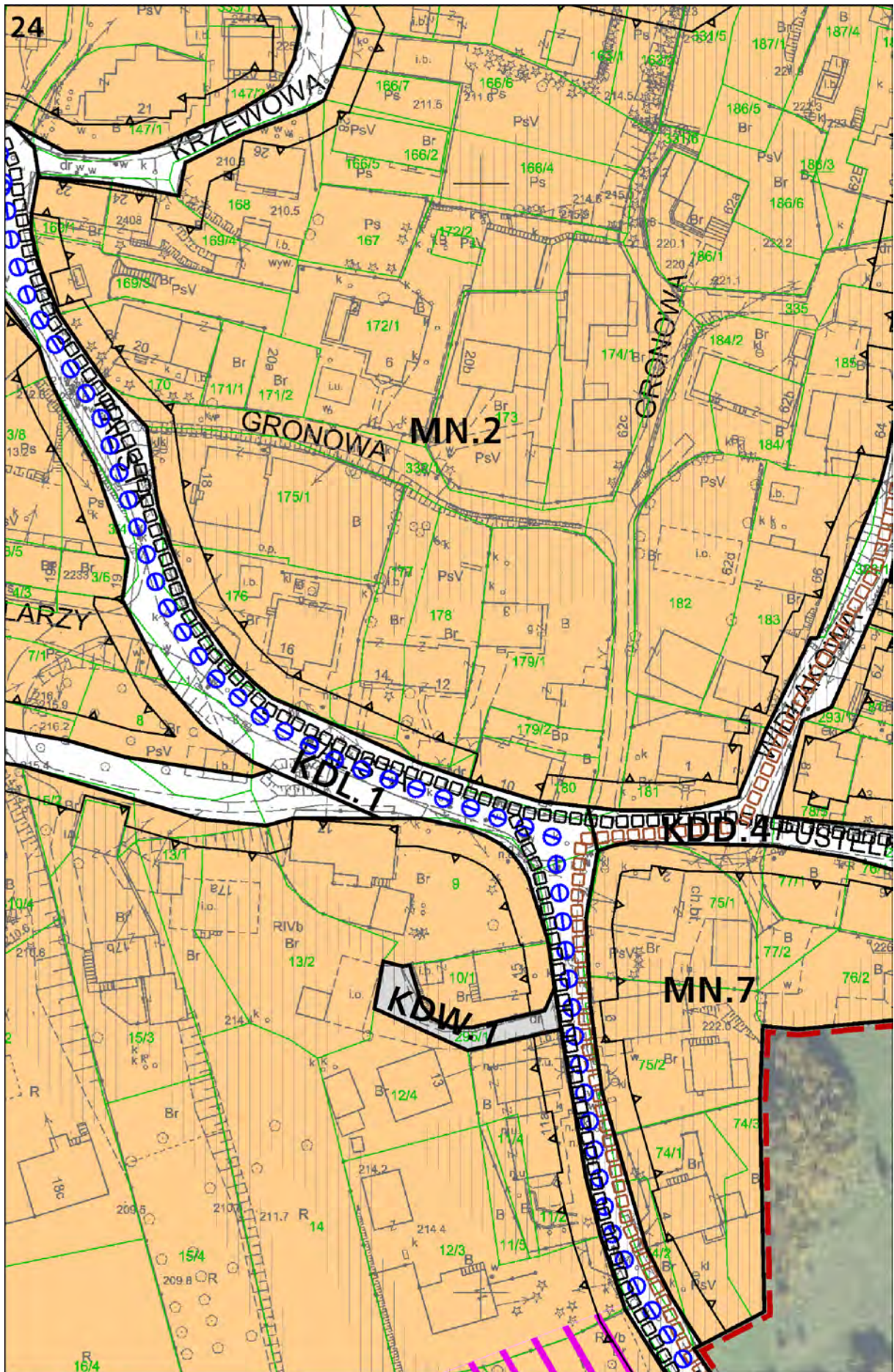












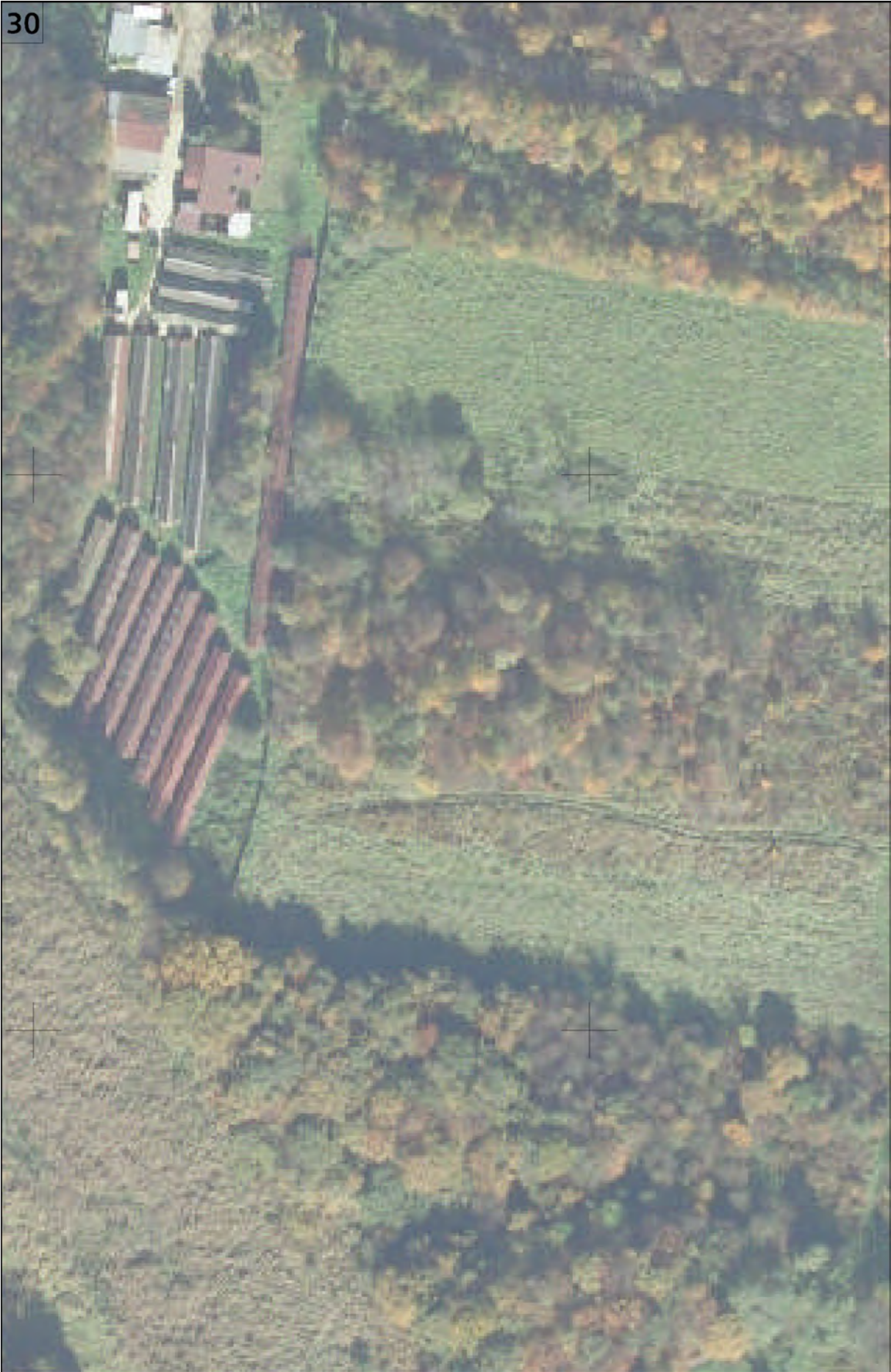
26







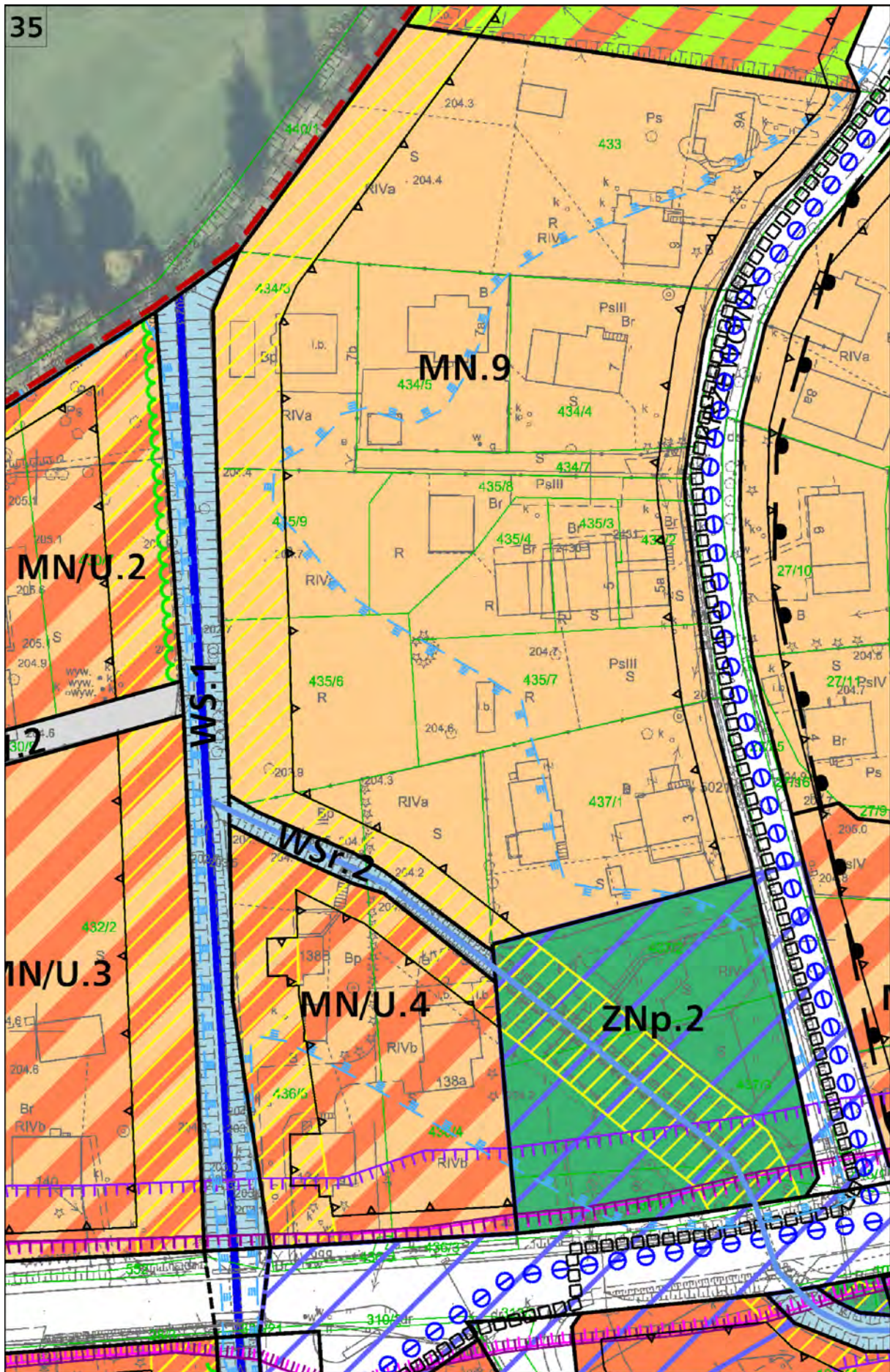


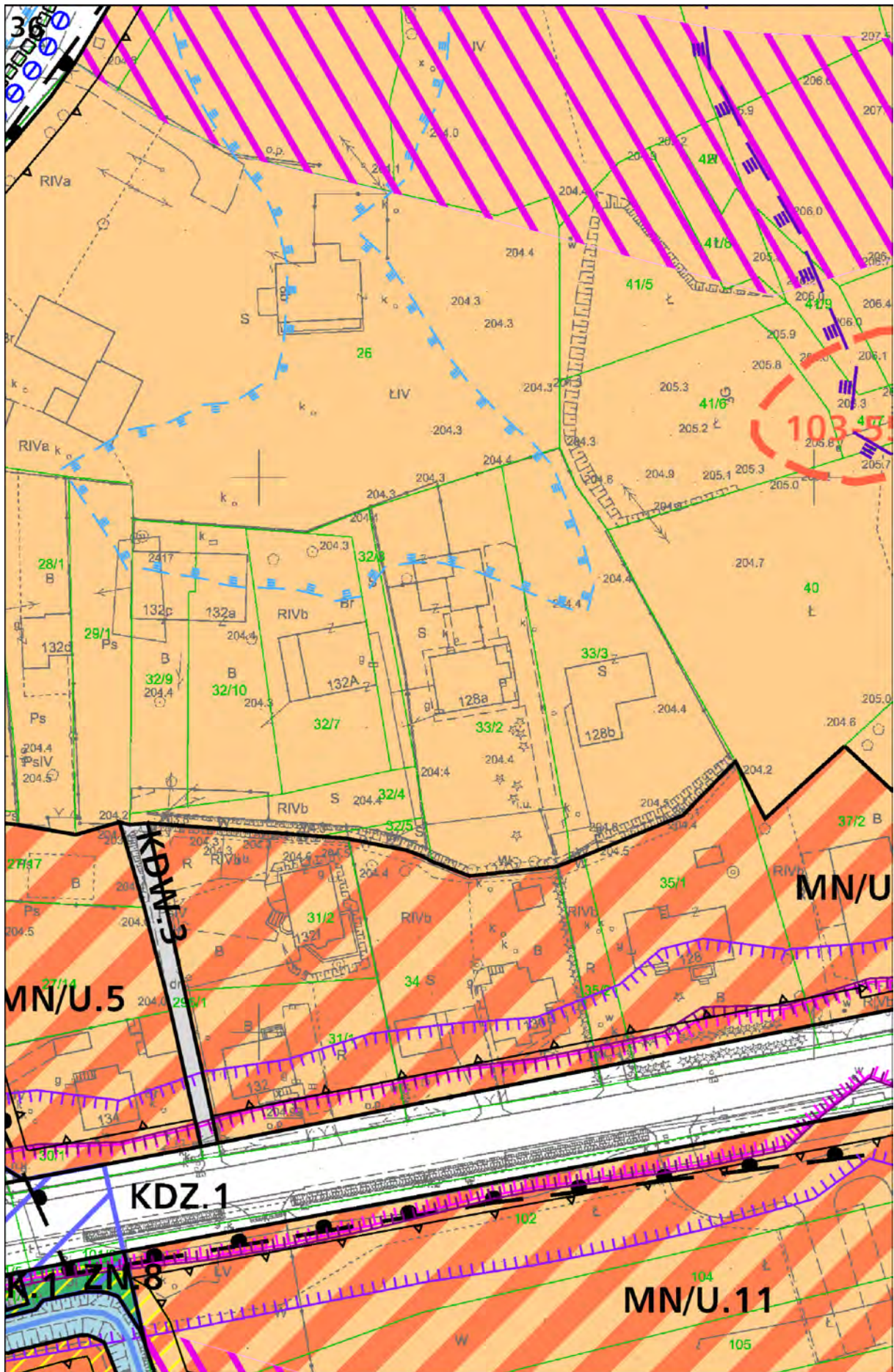


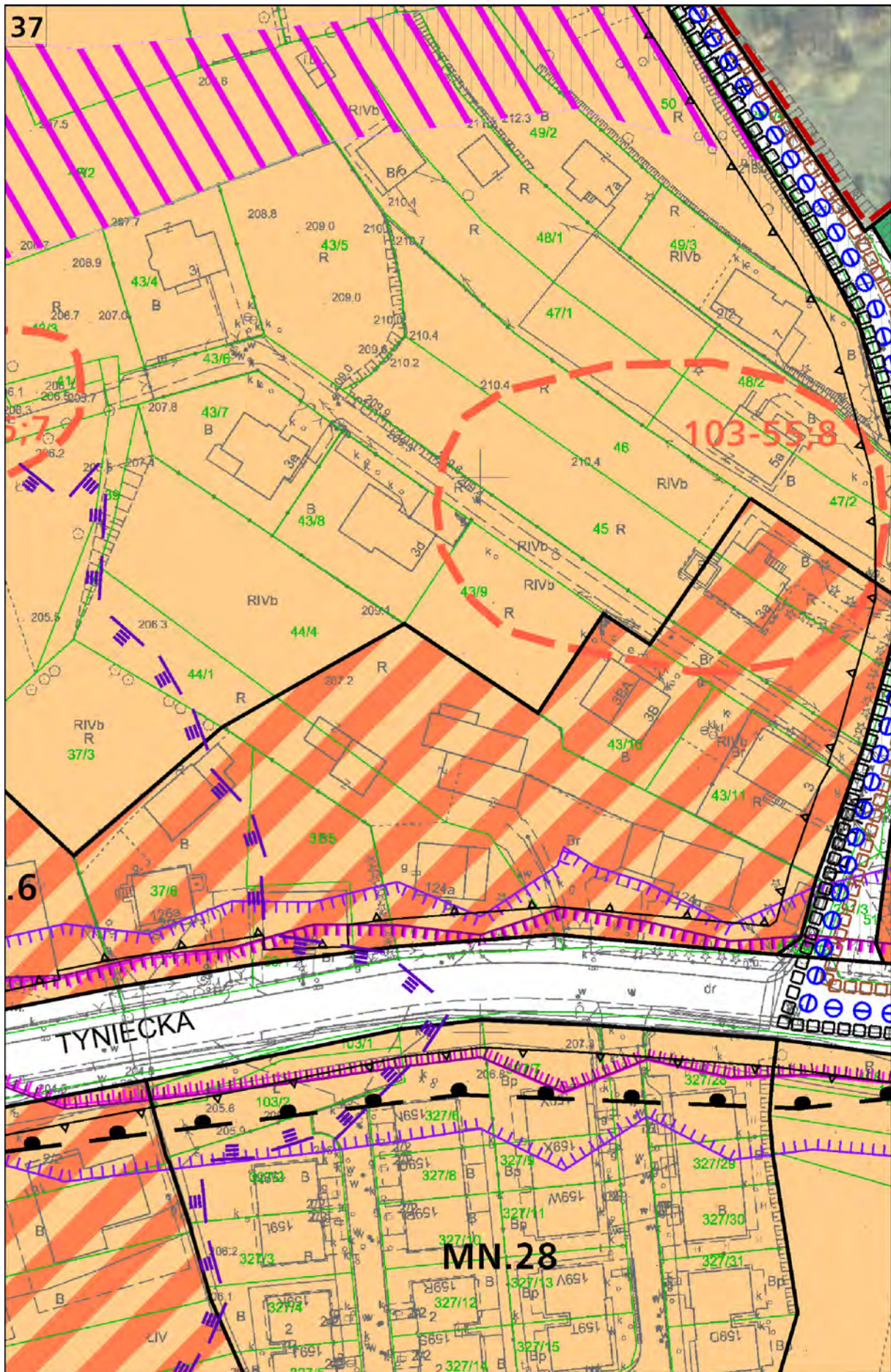


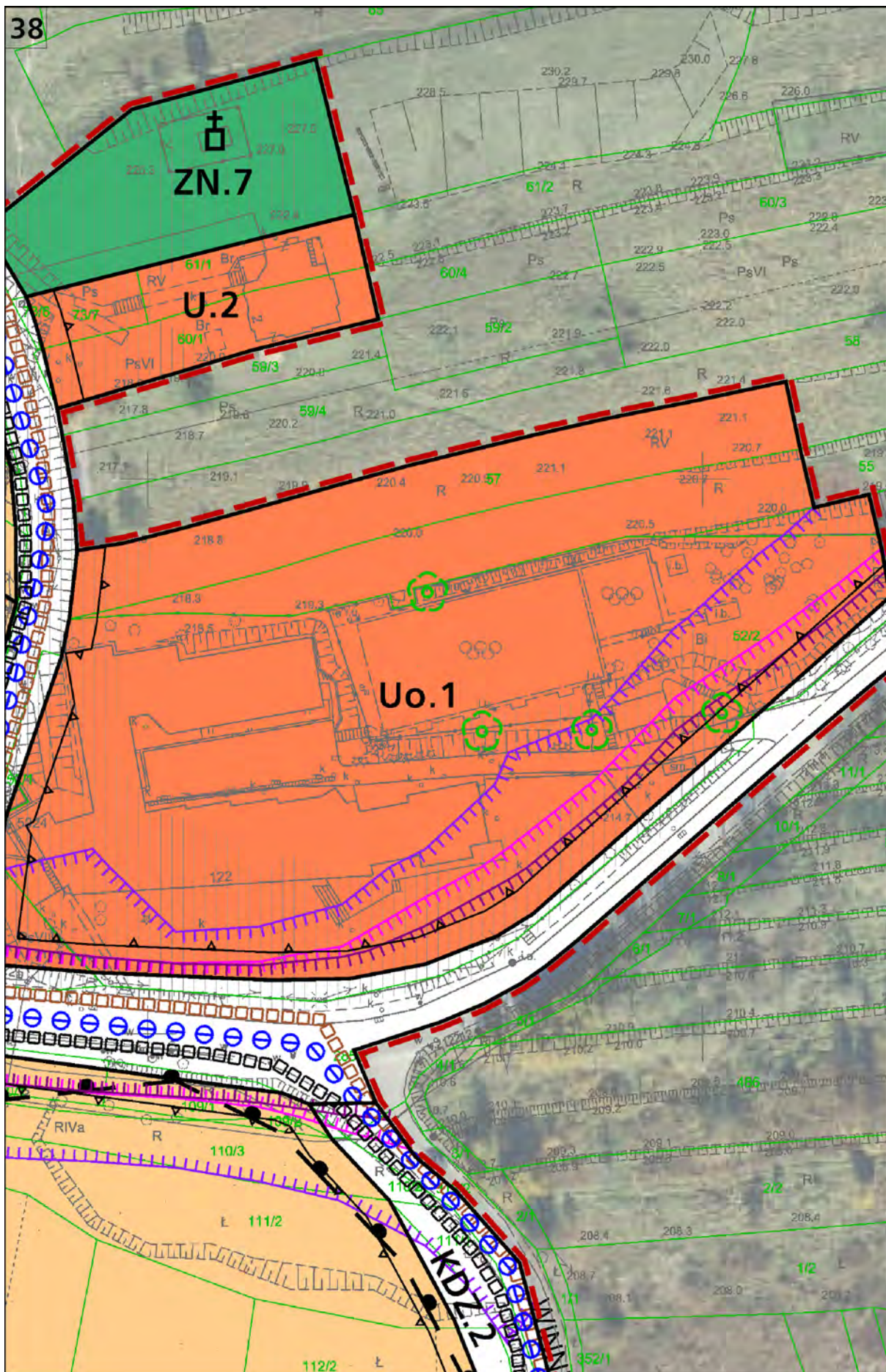










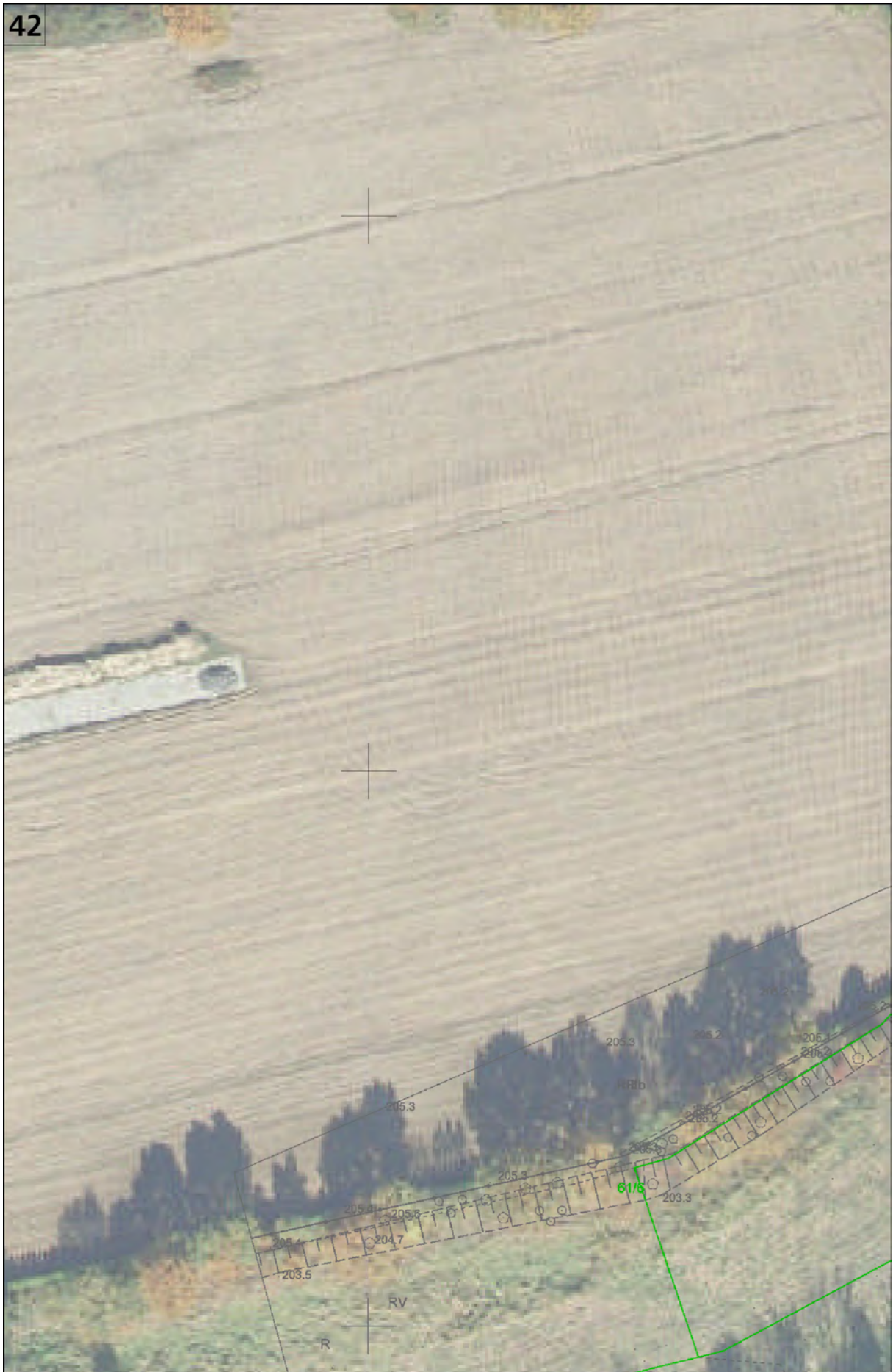






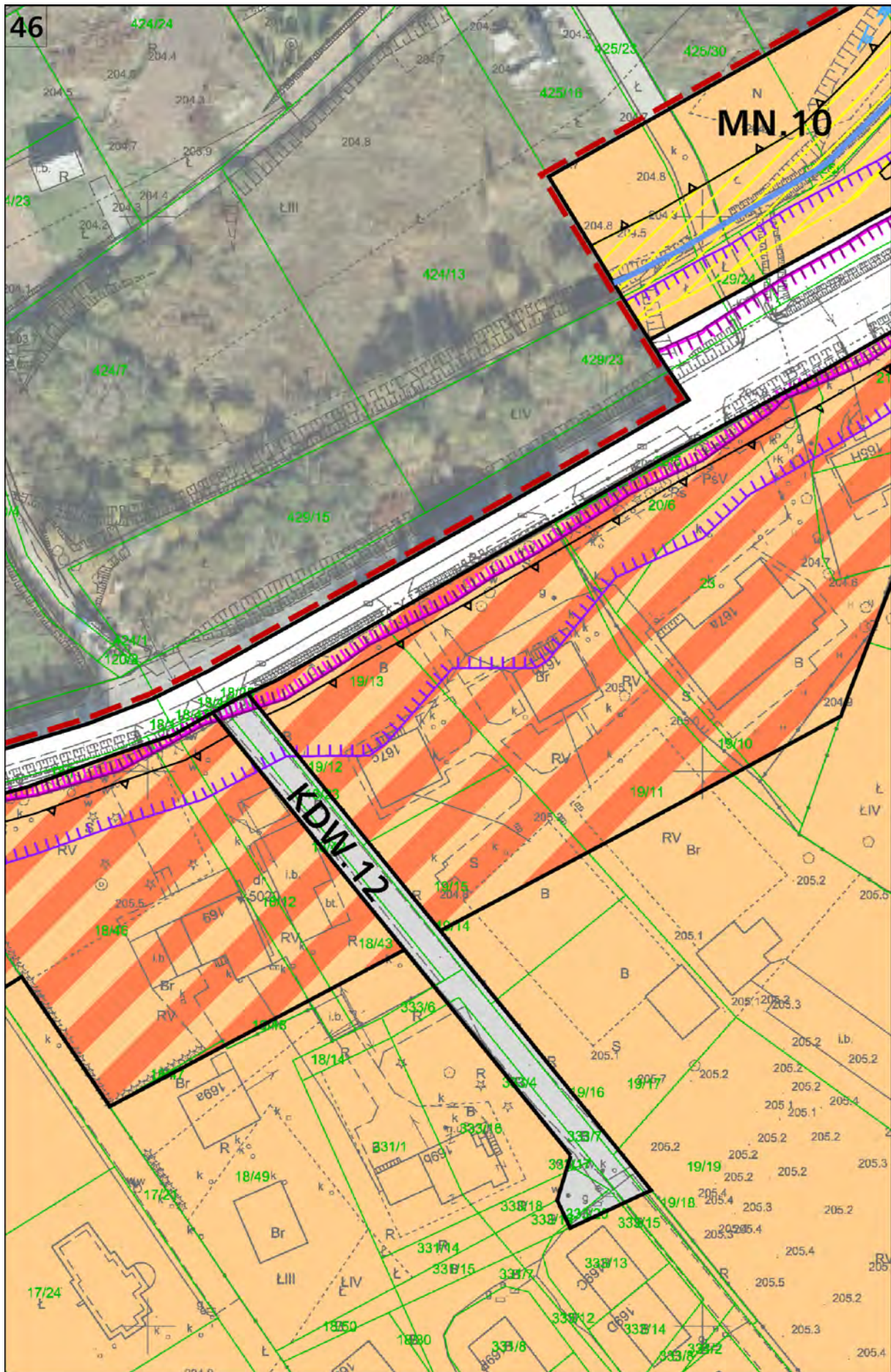
41

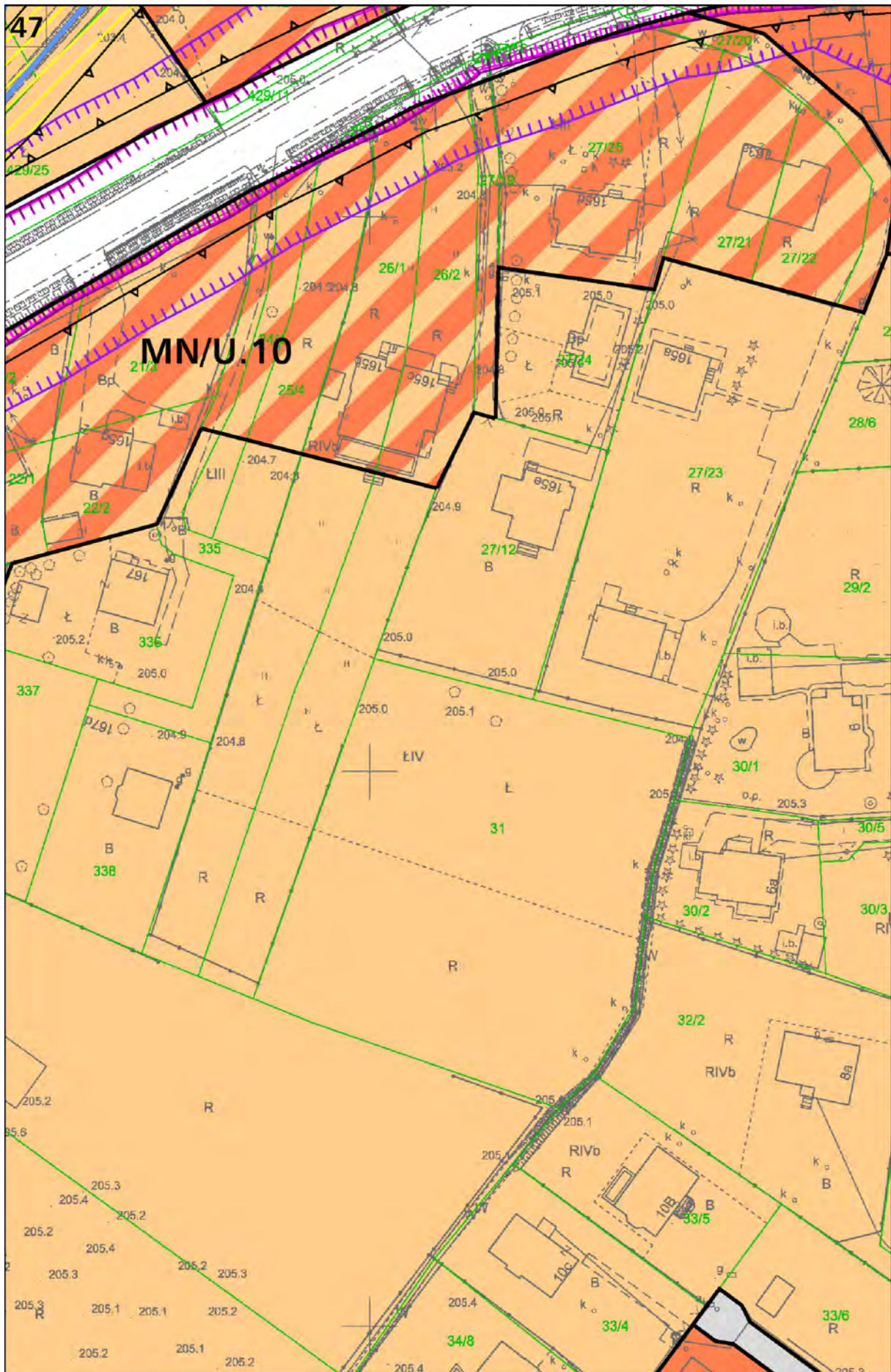


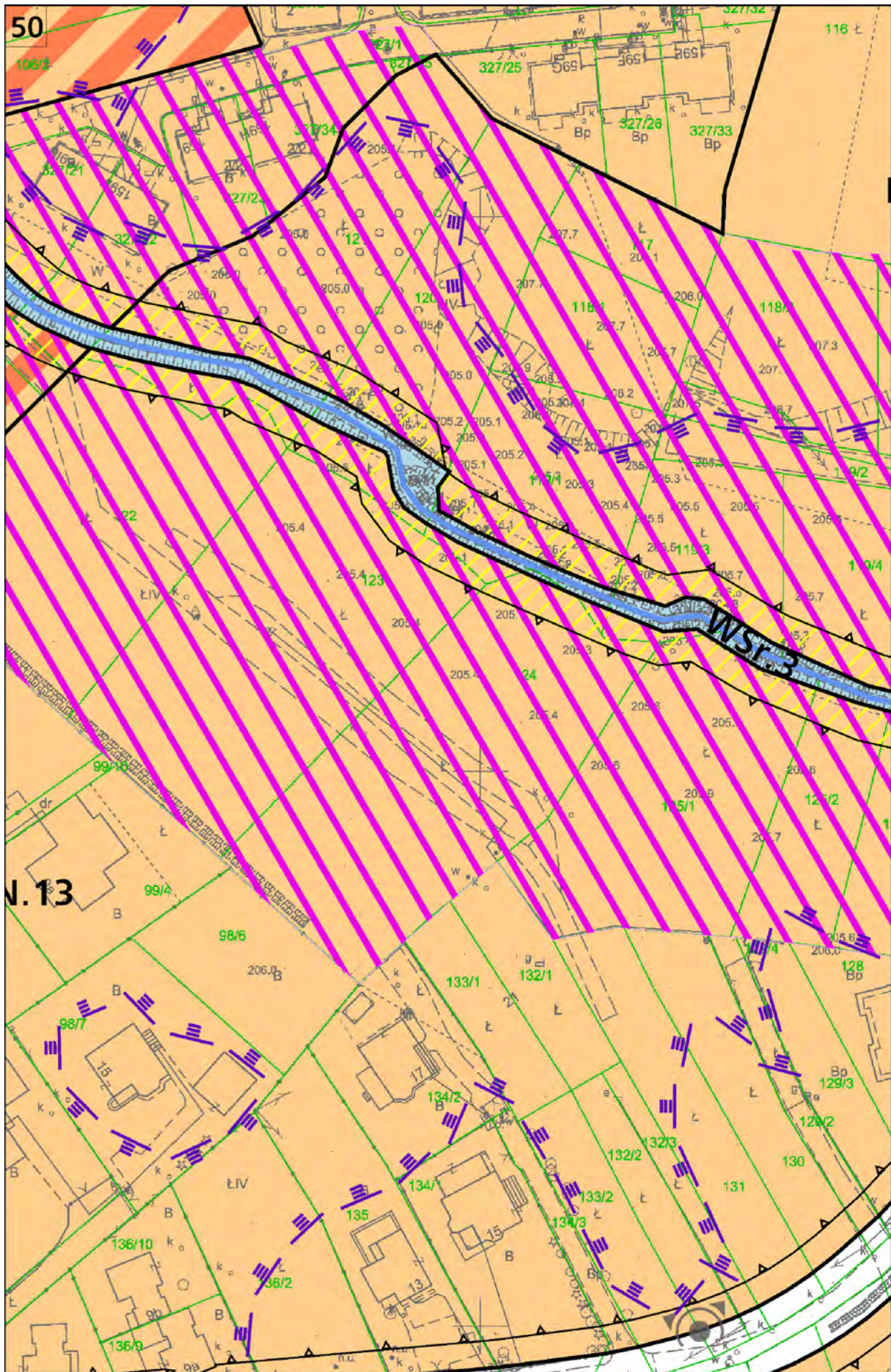










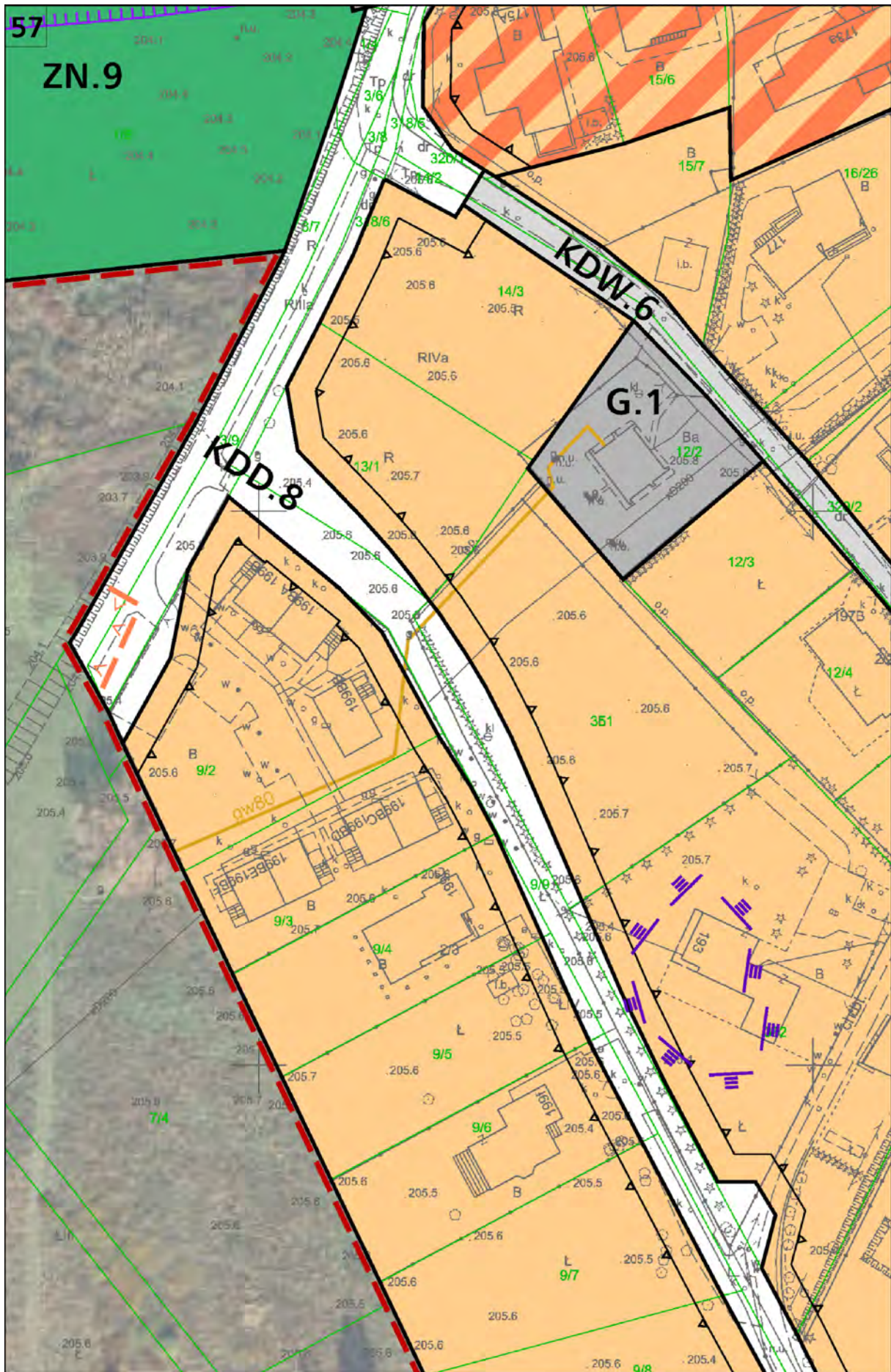


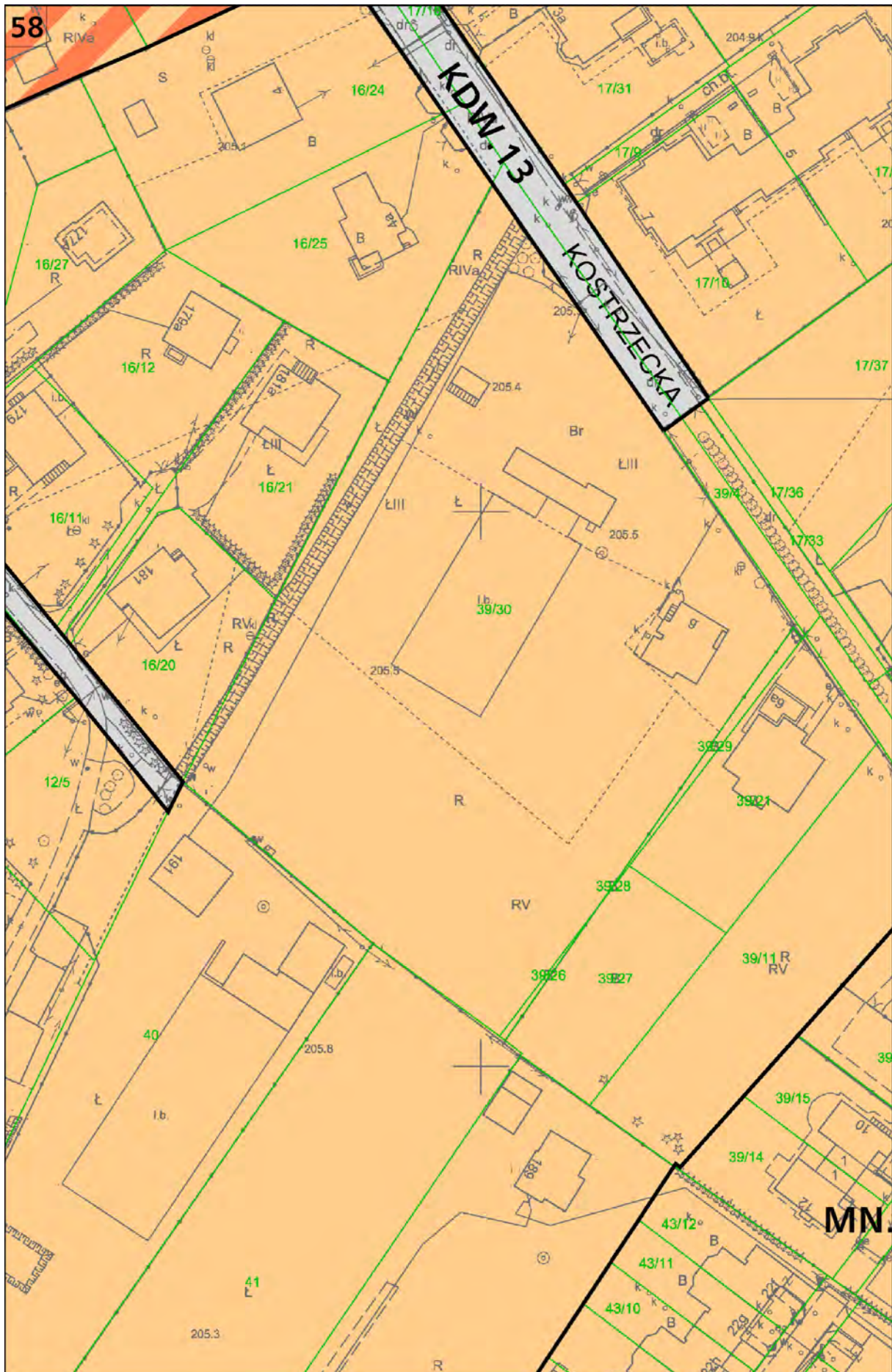


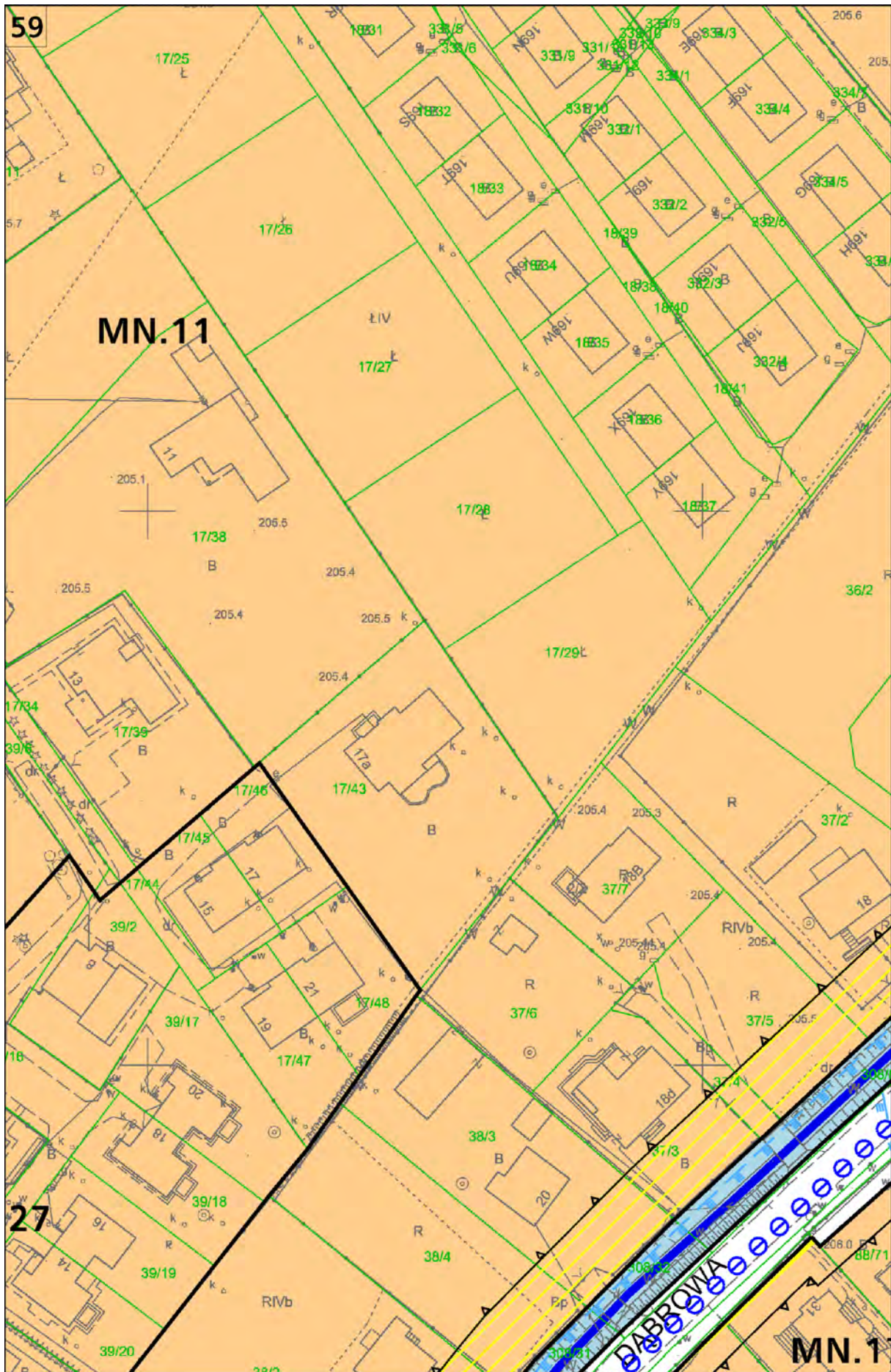


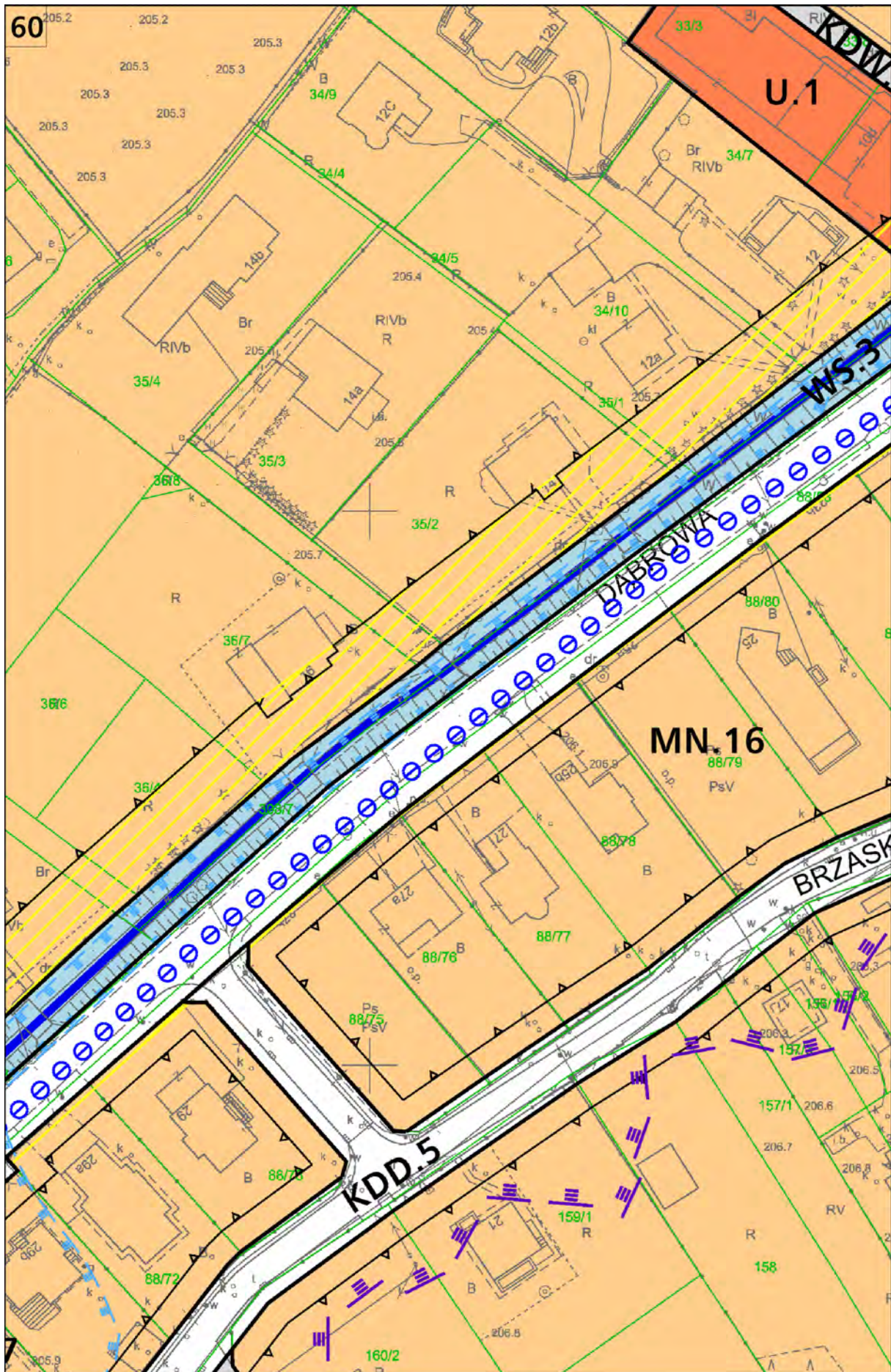


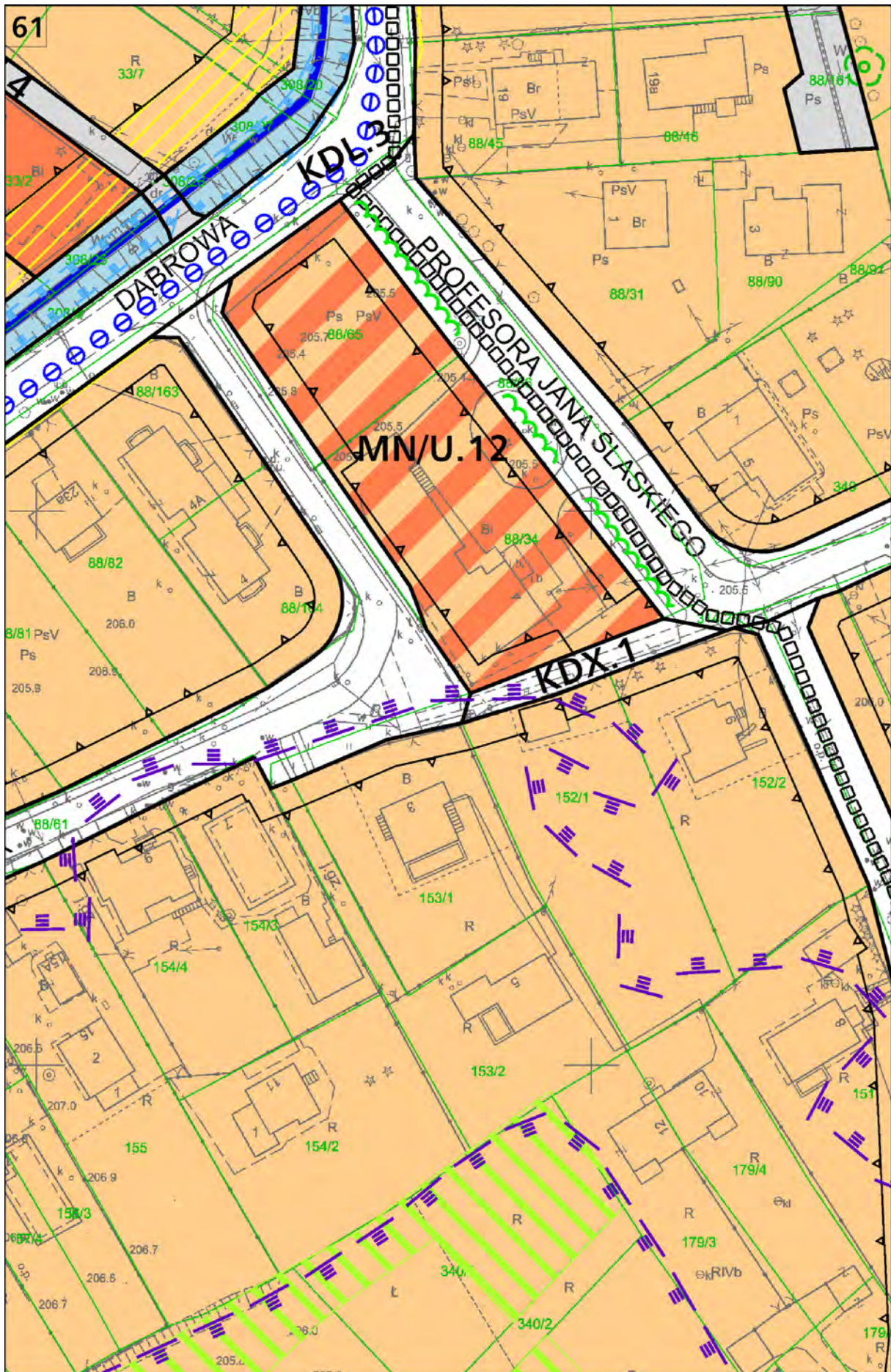


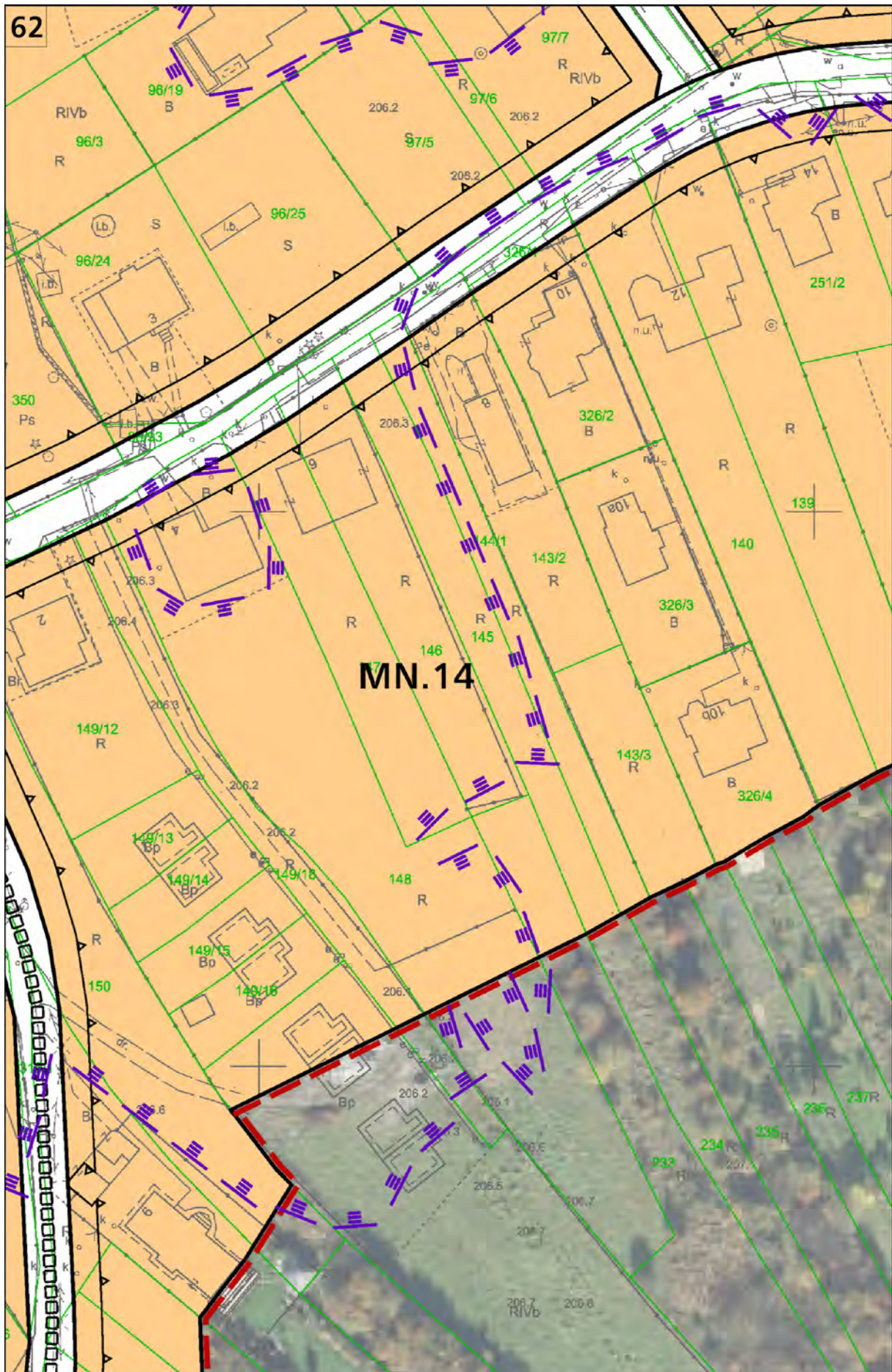










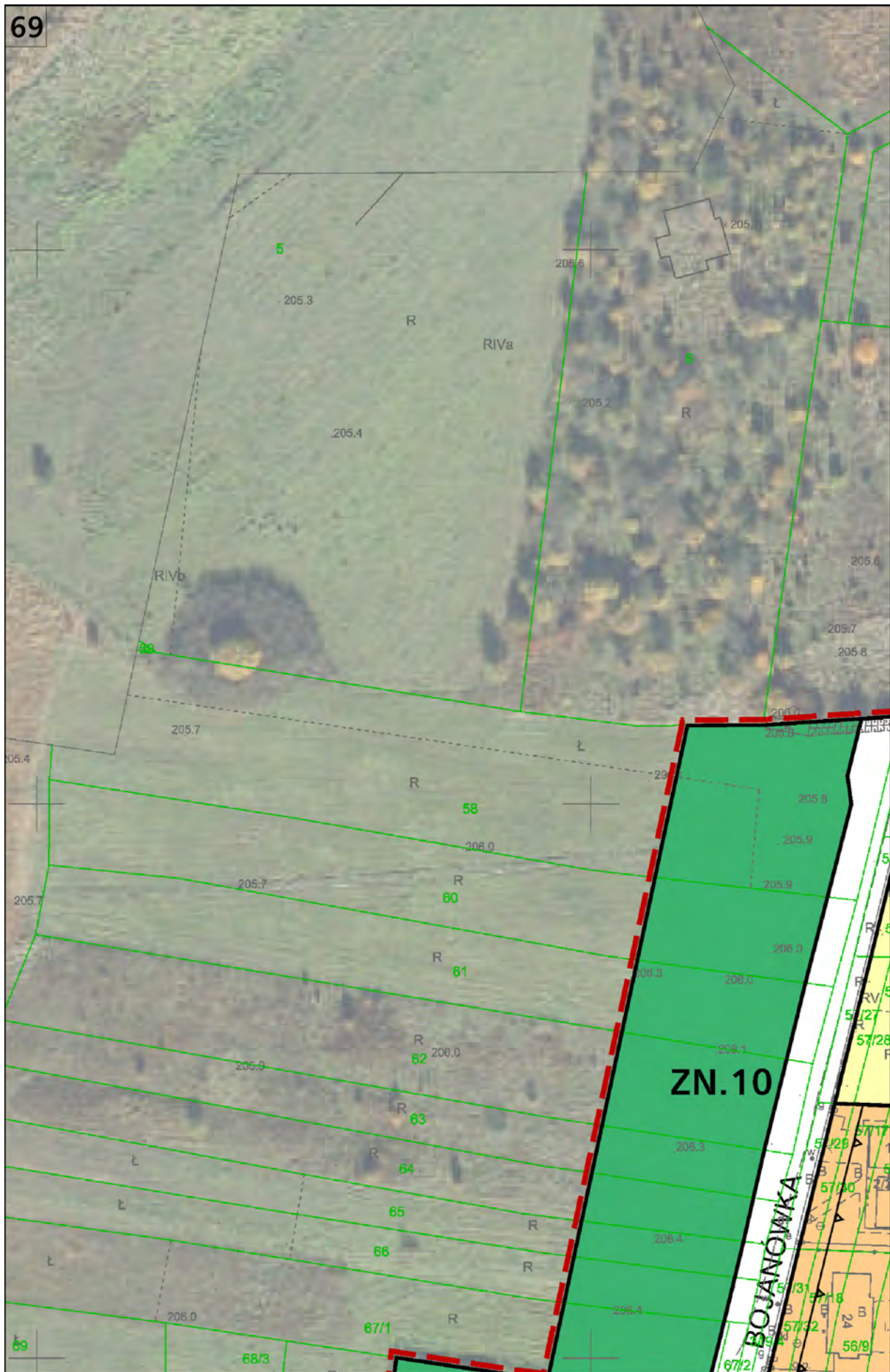


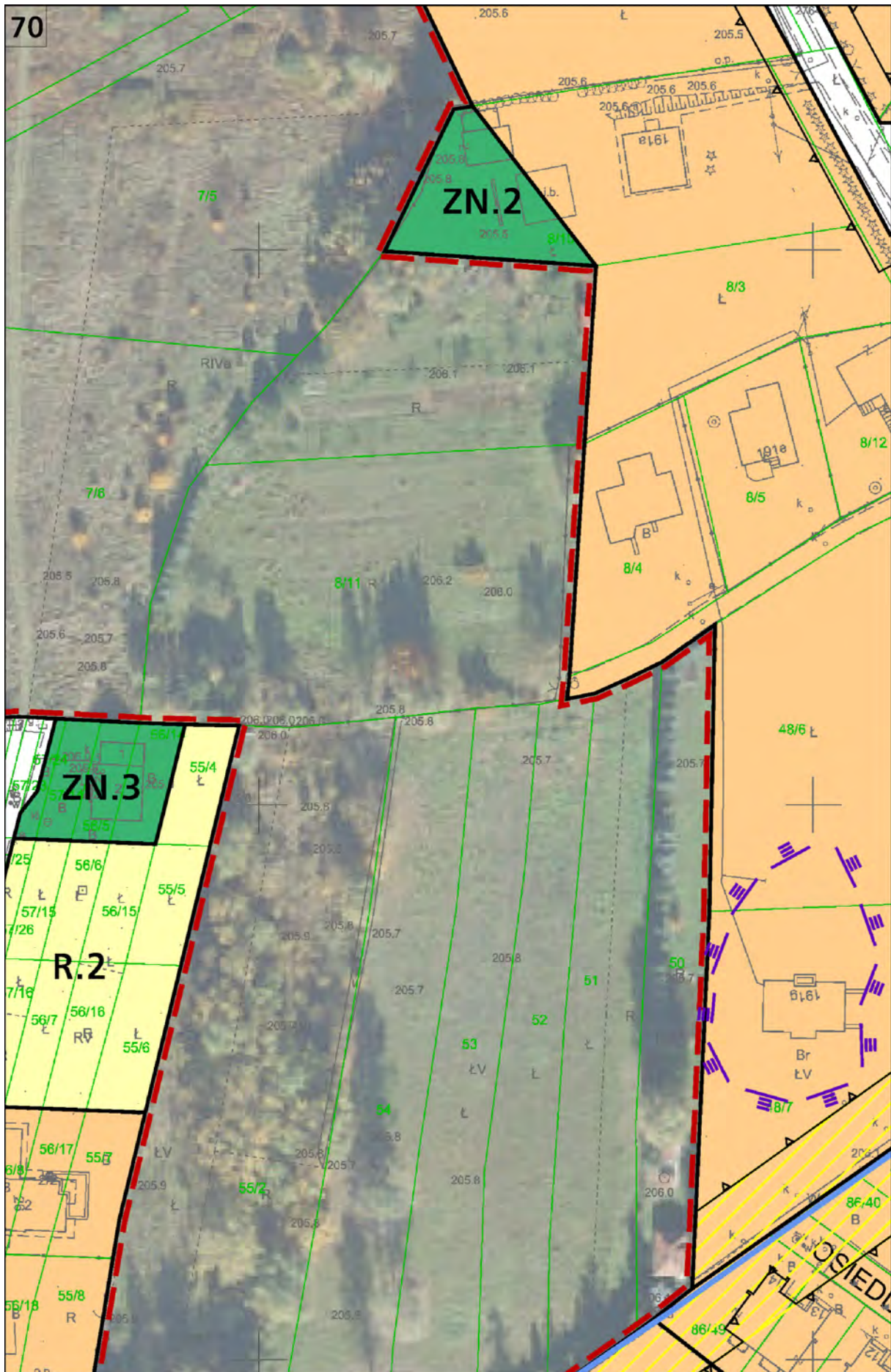


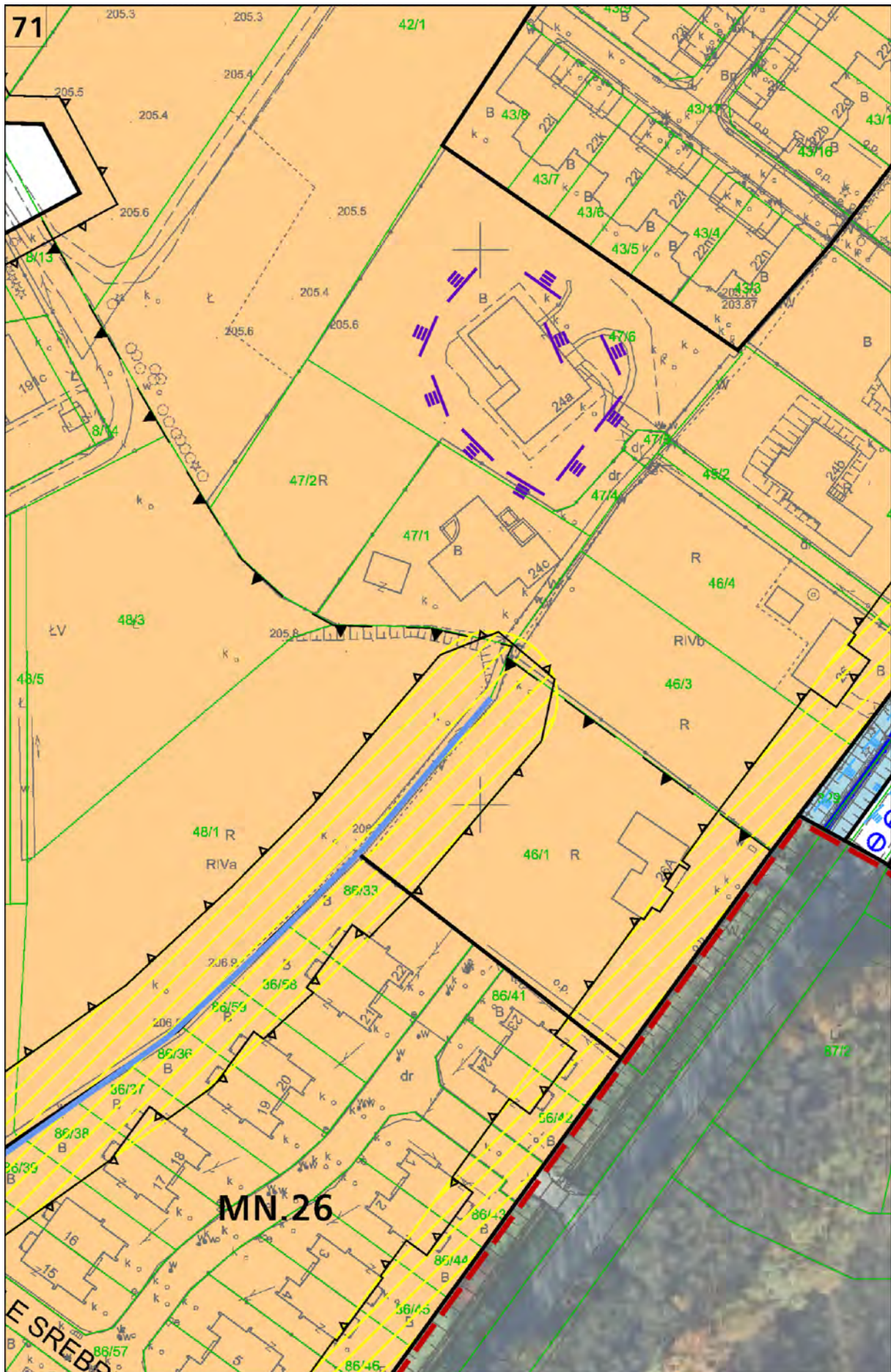


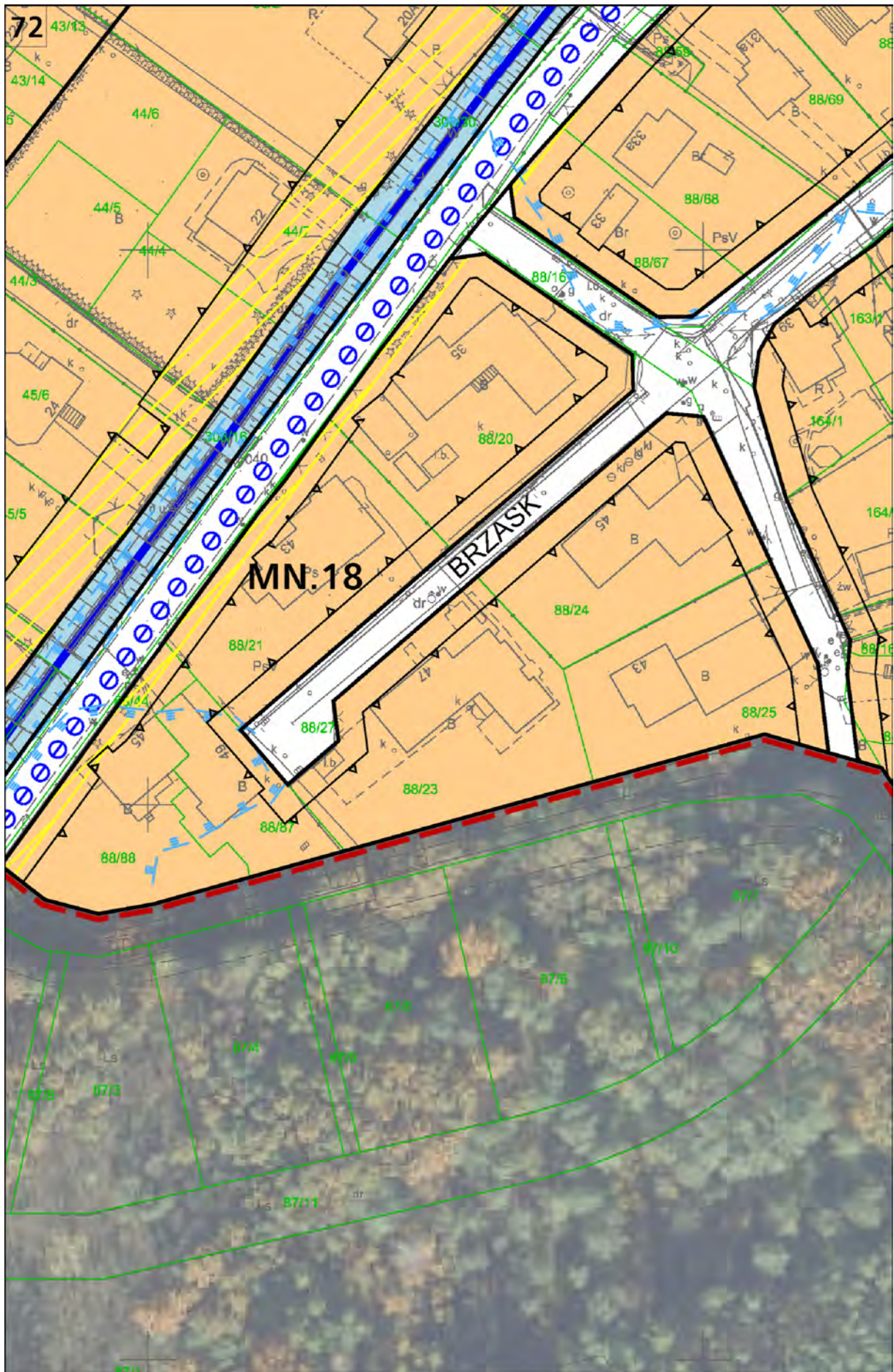




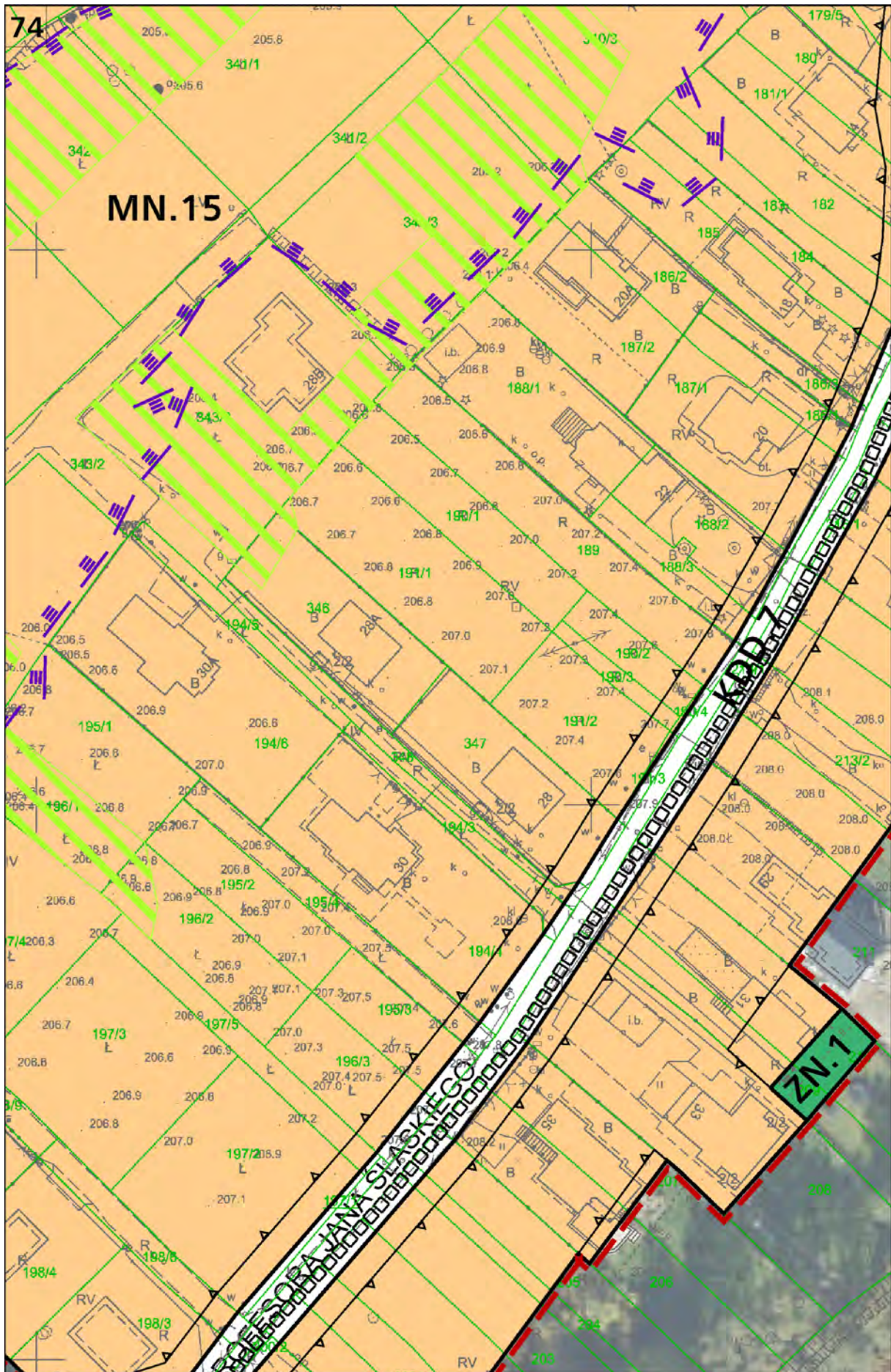


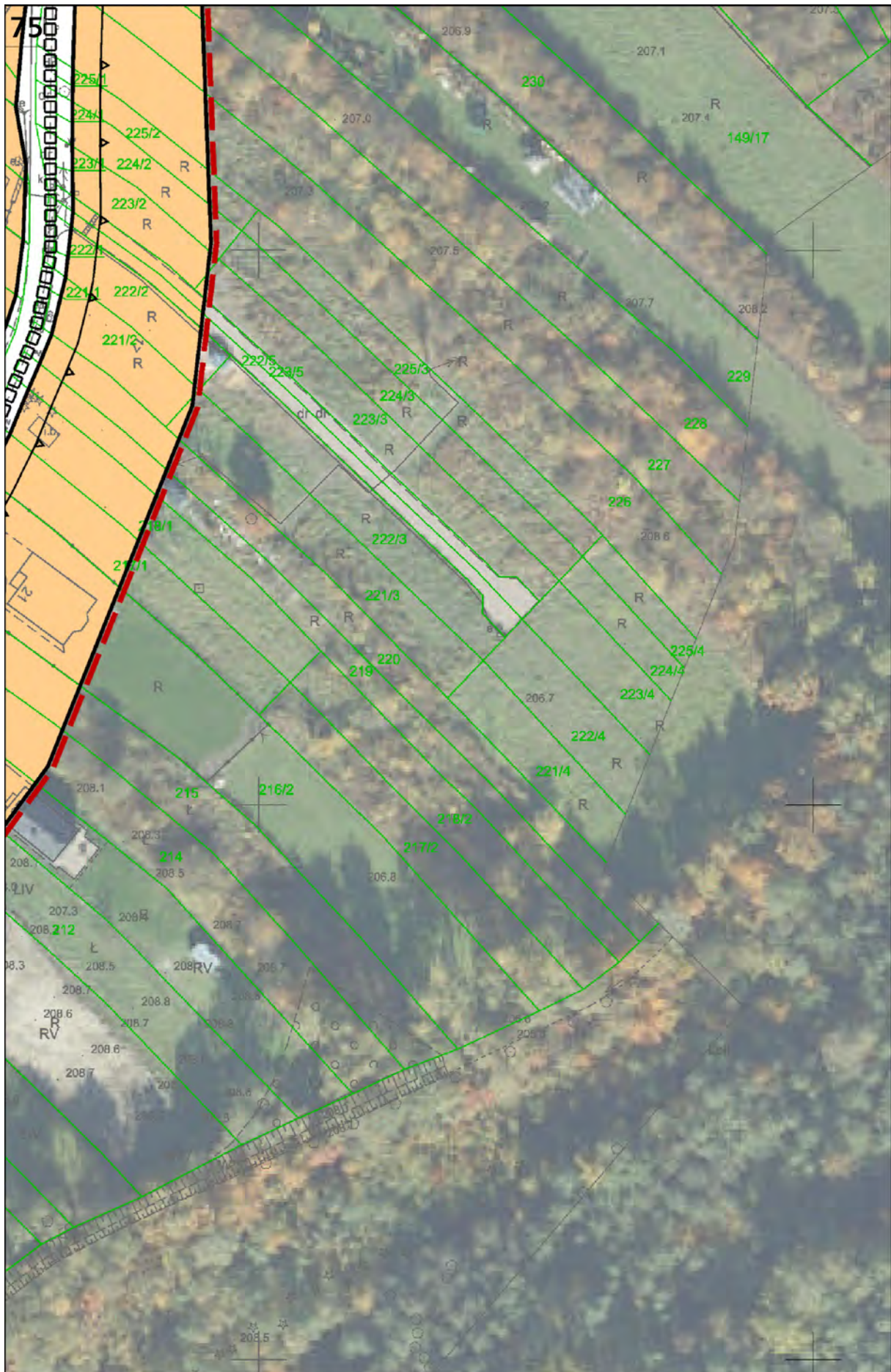












76

232



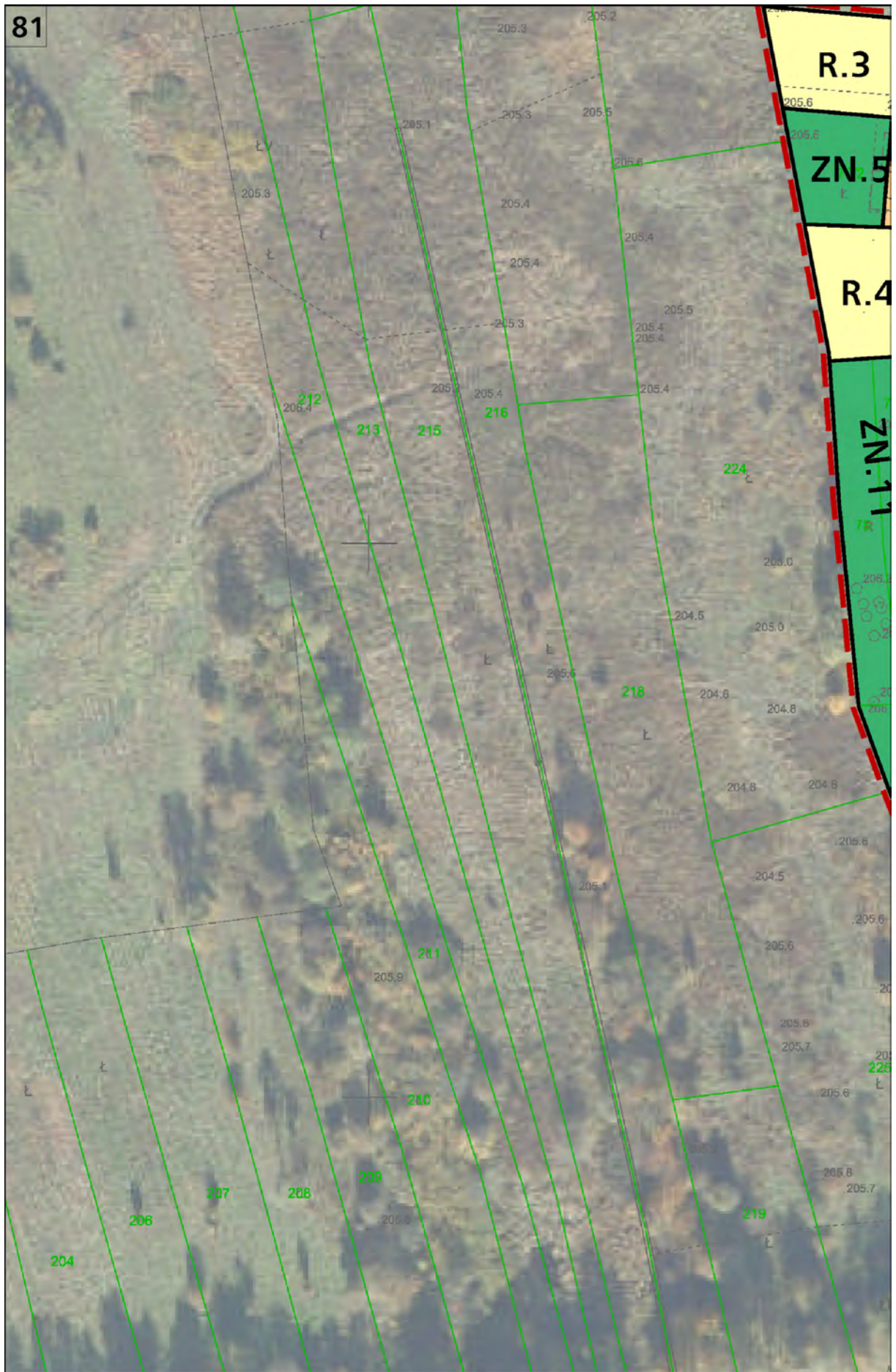


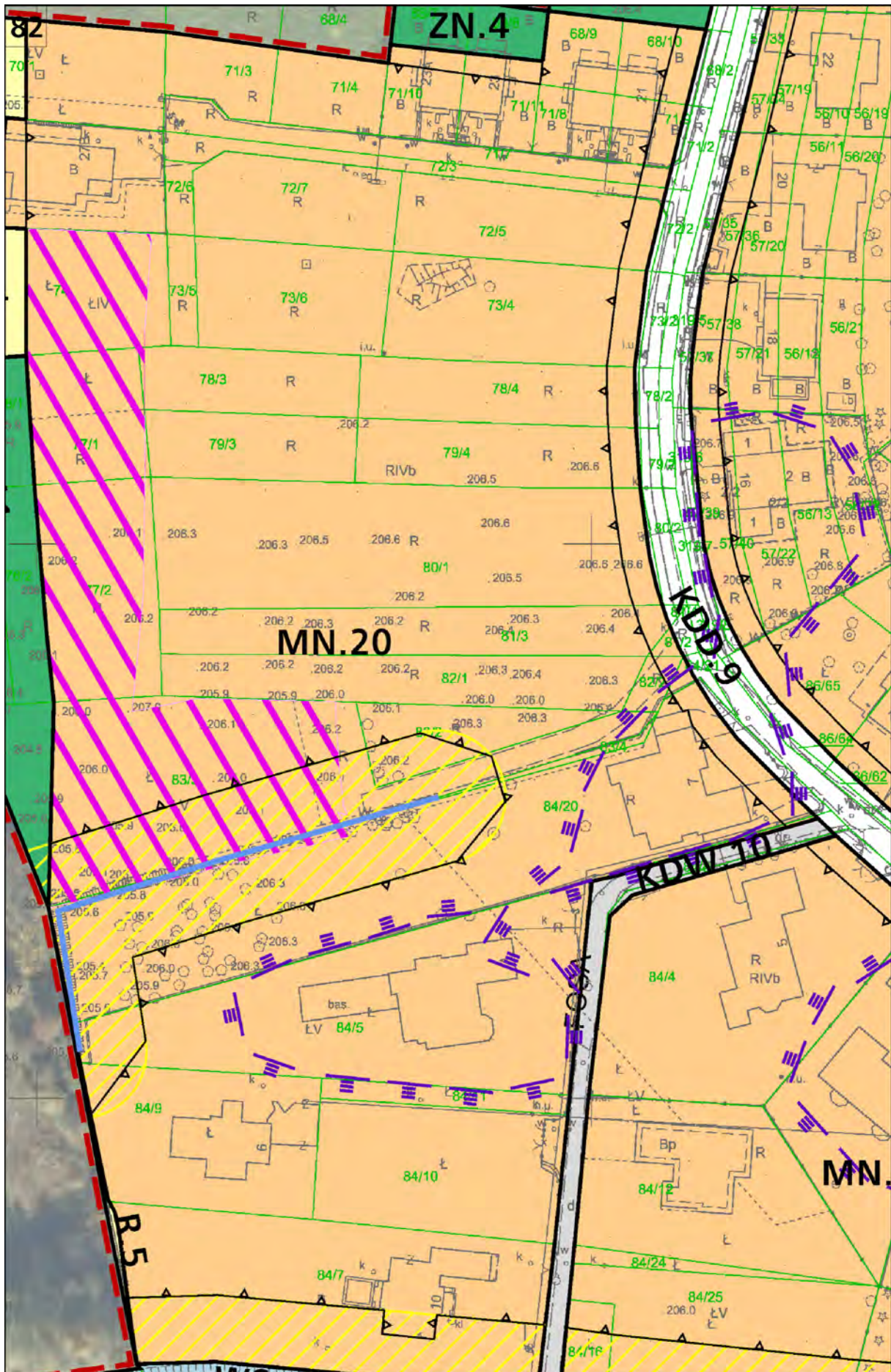


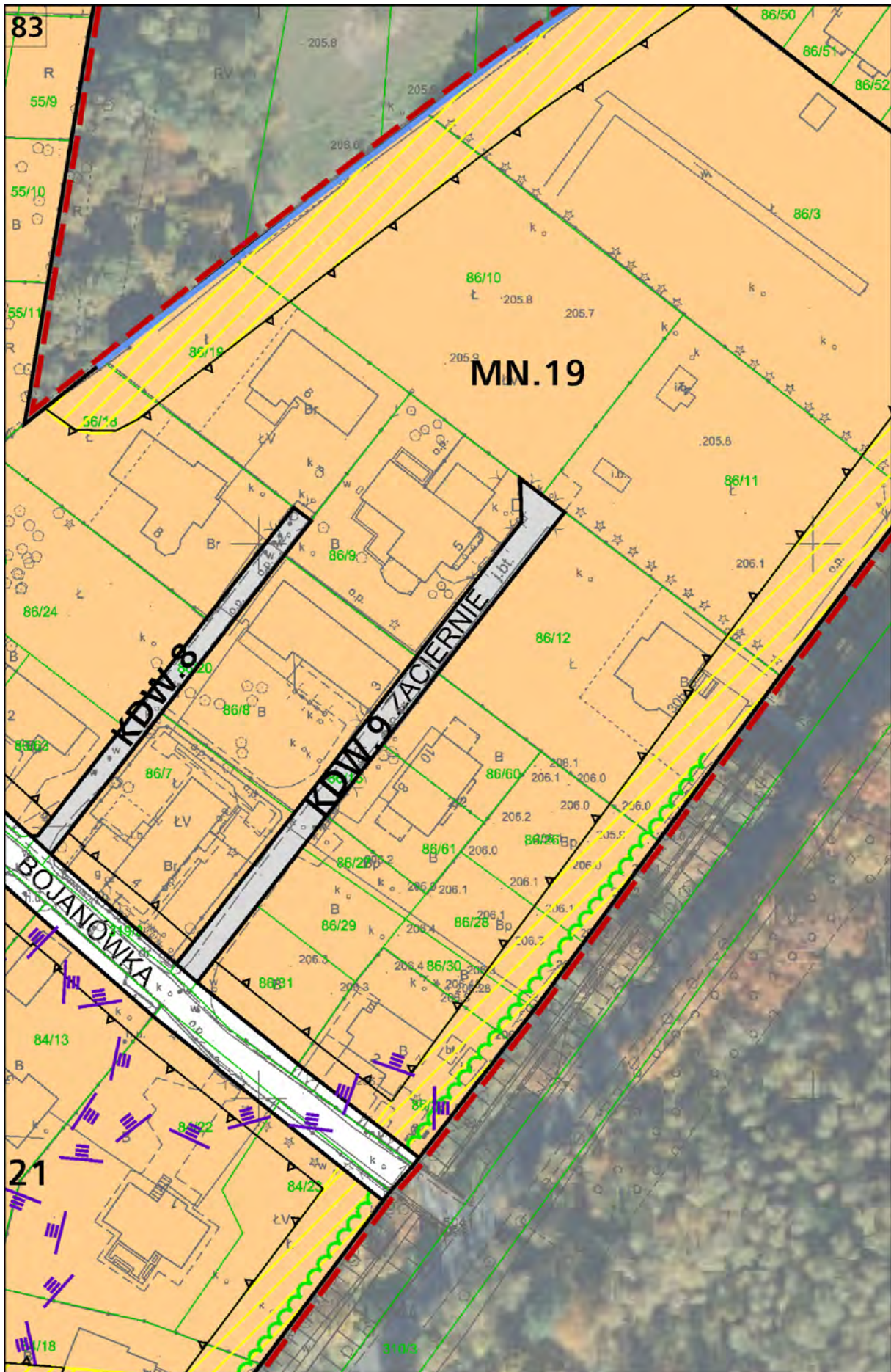




81

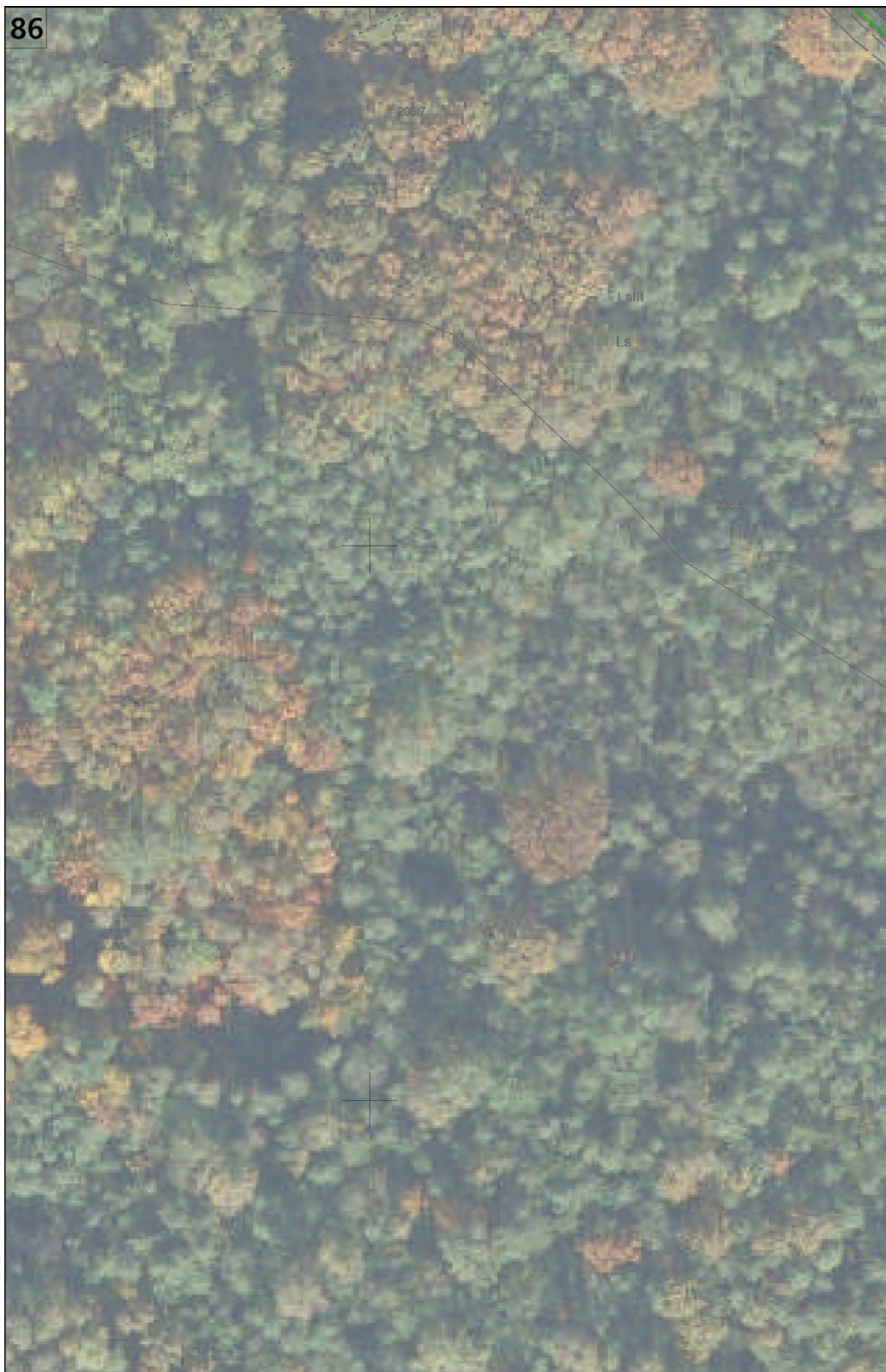






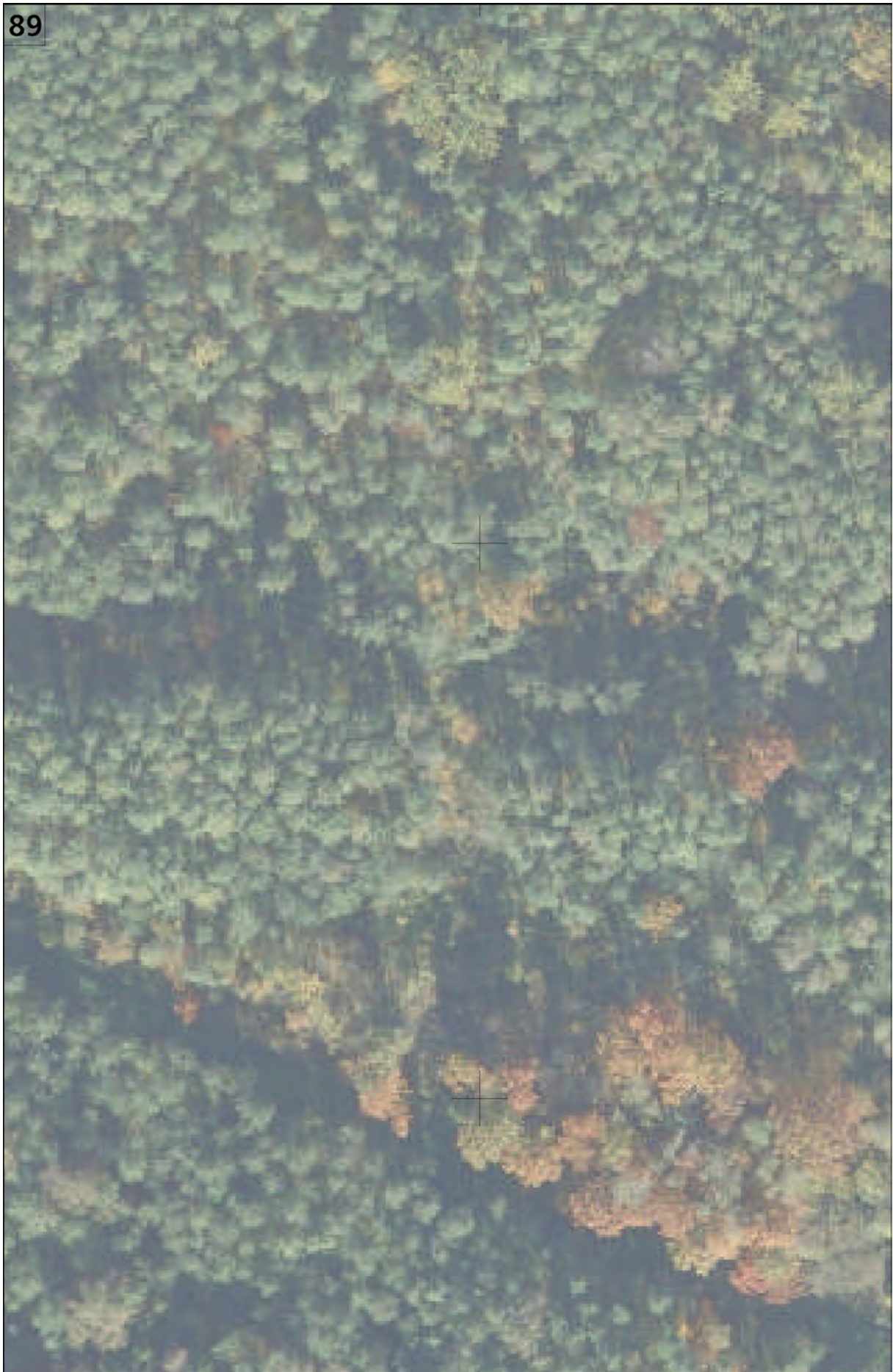


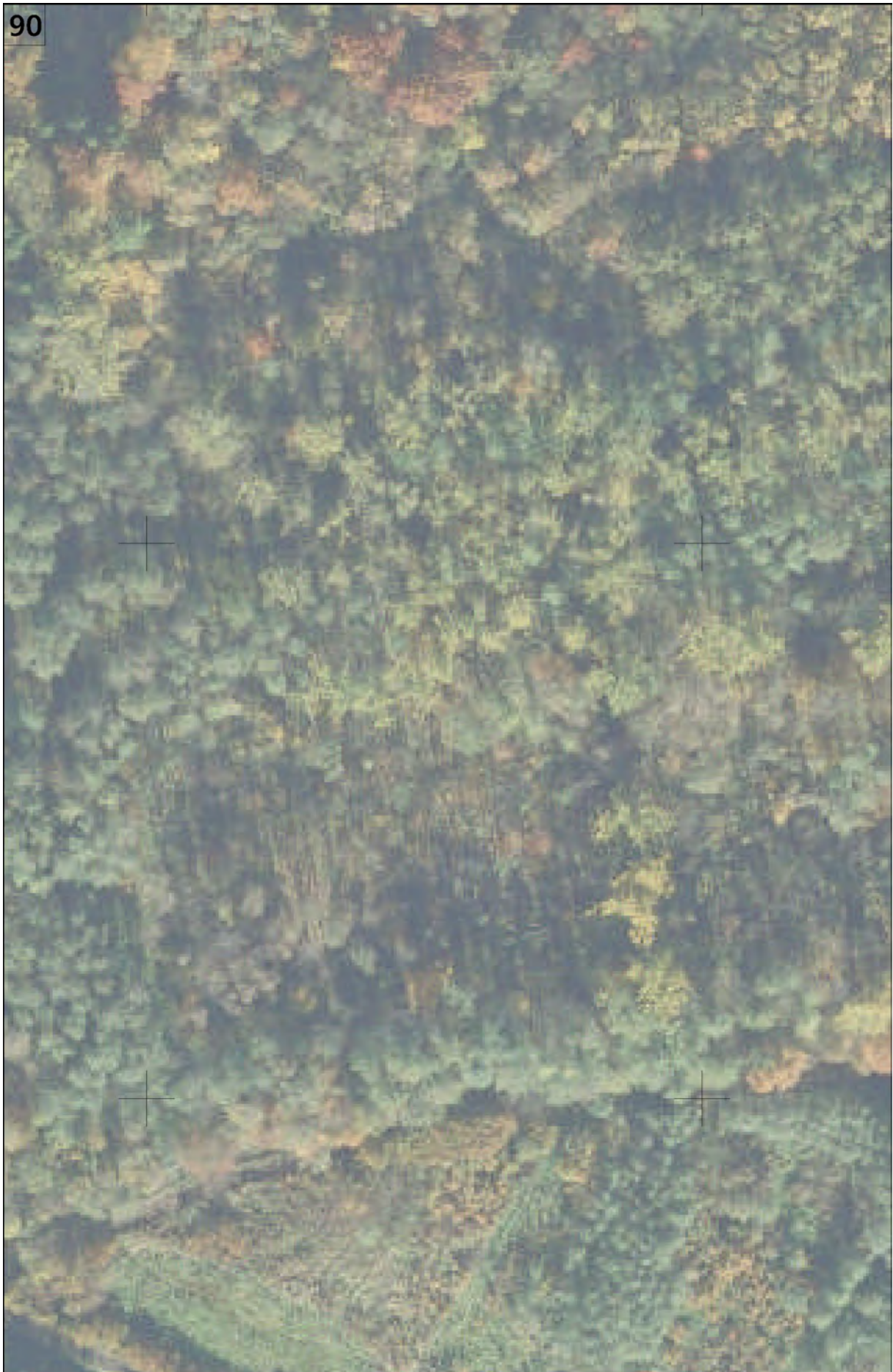




88

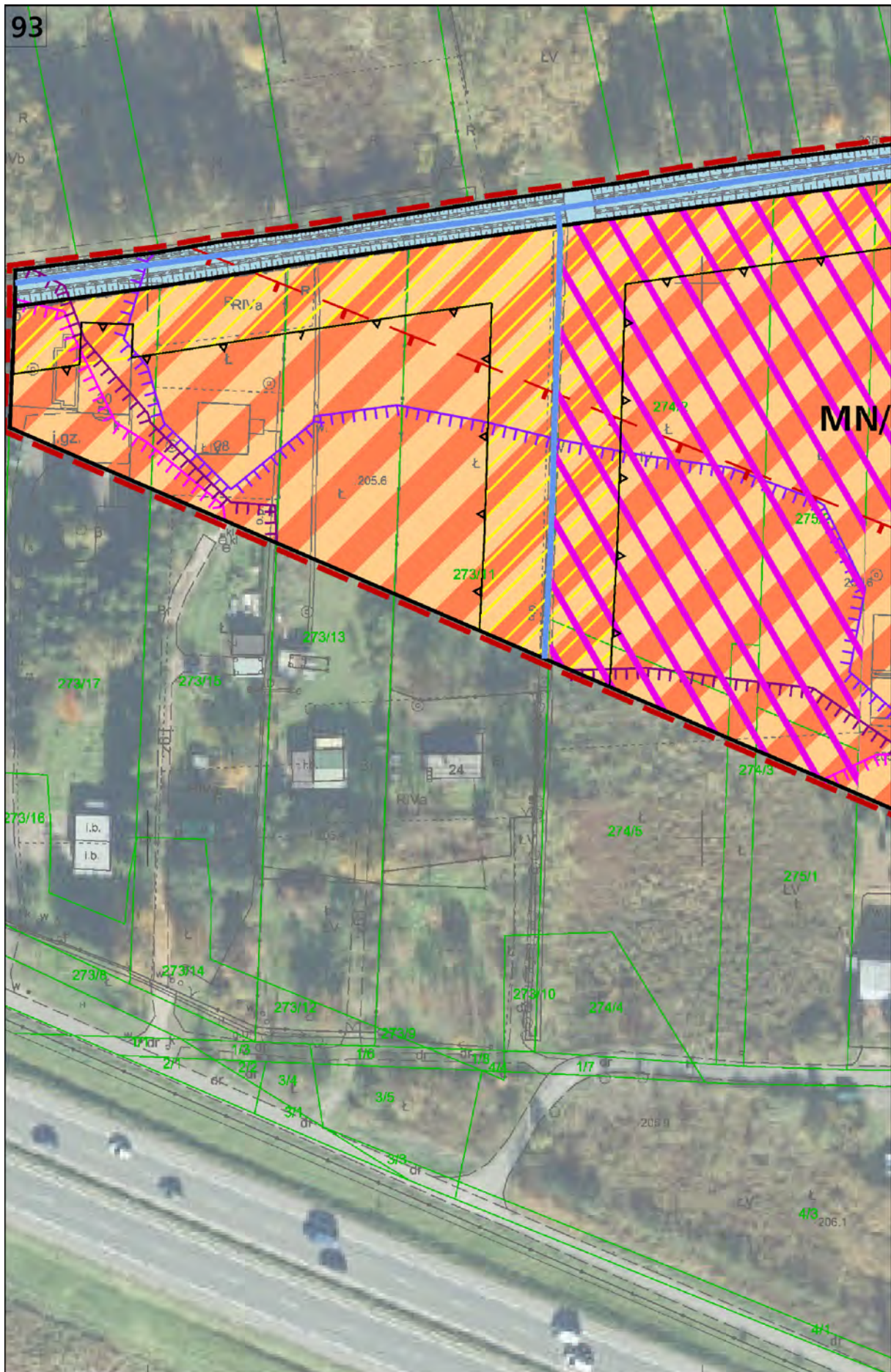


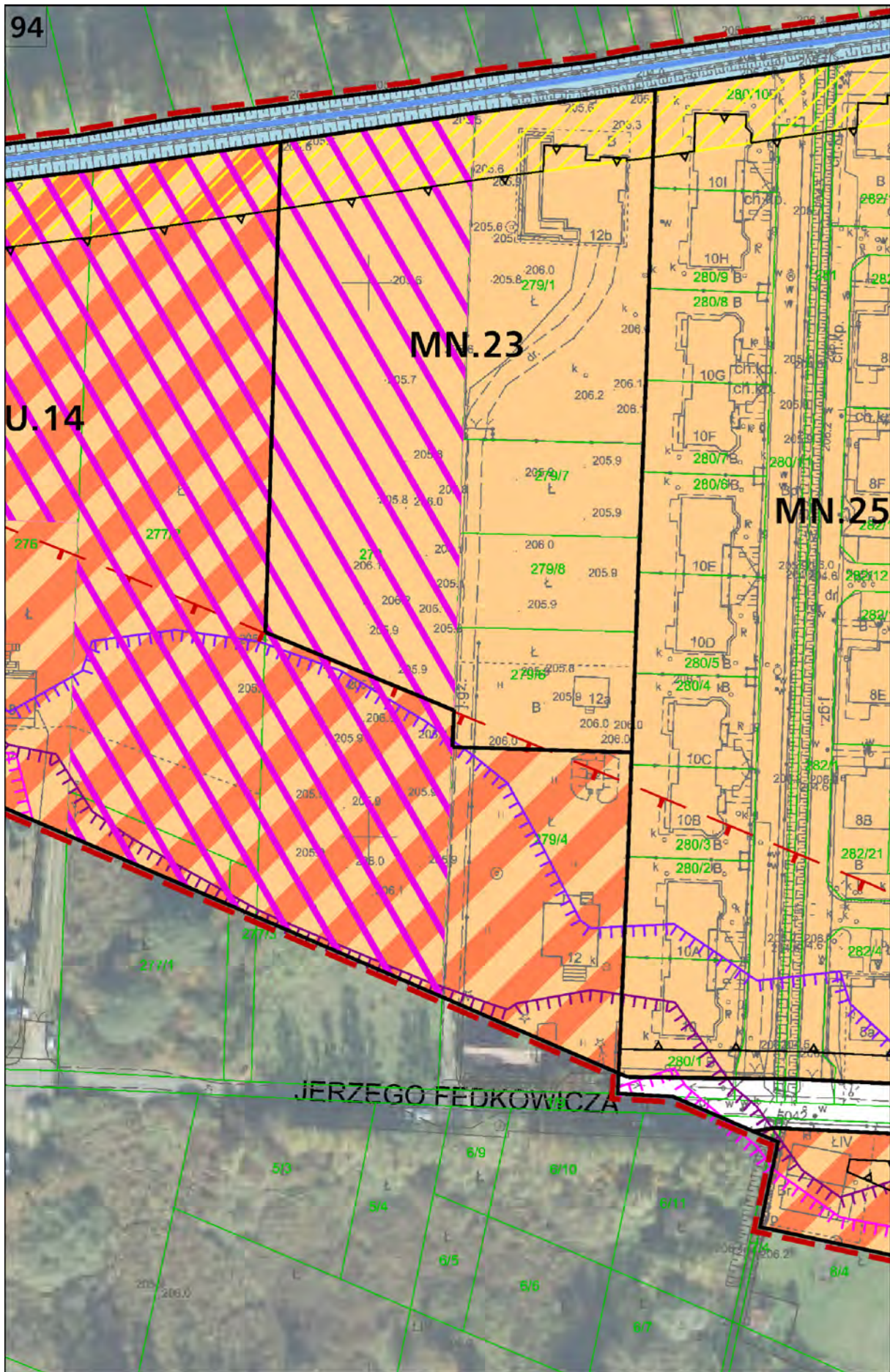


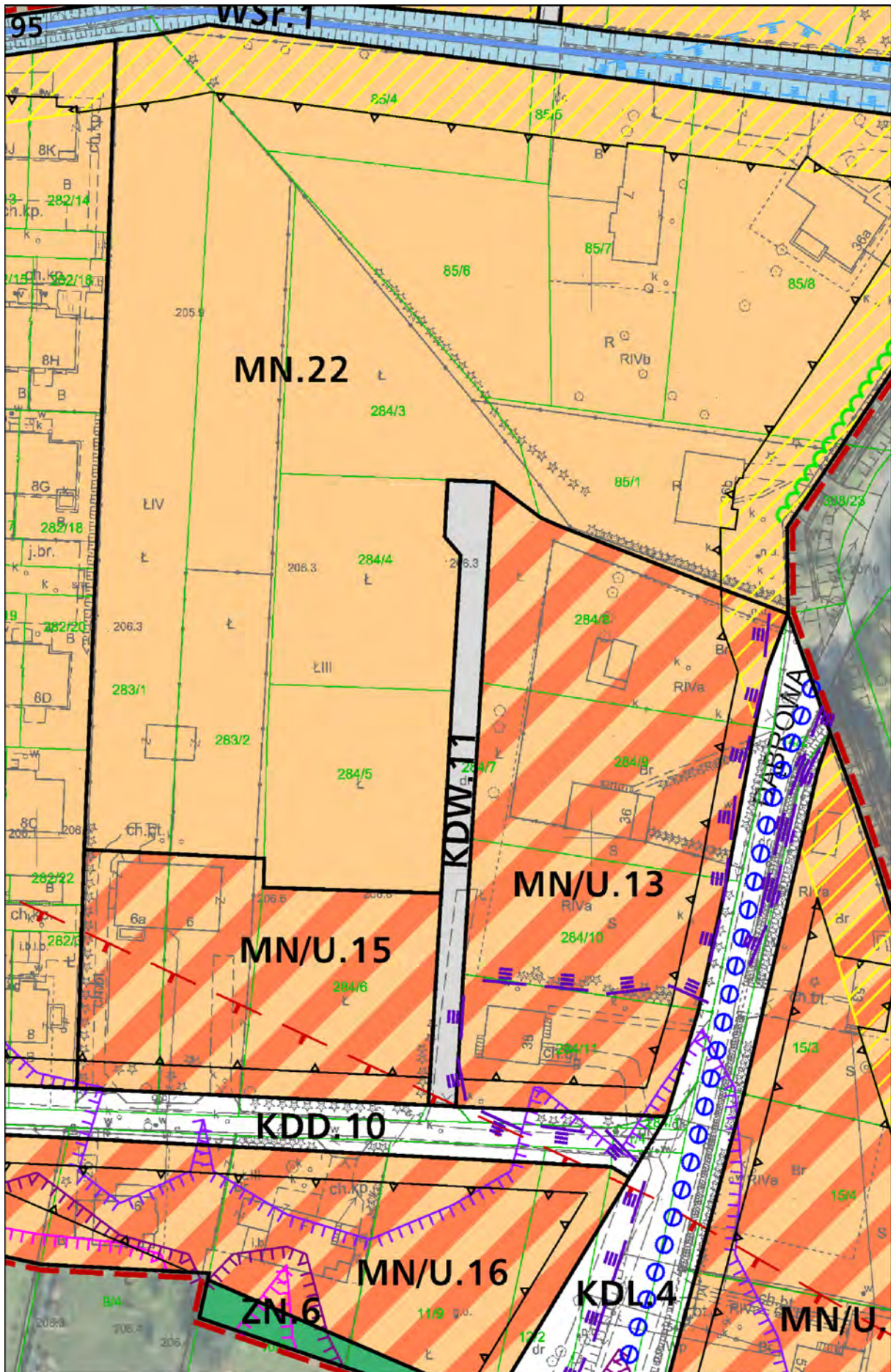


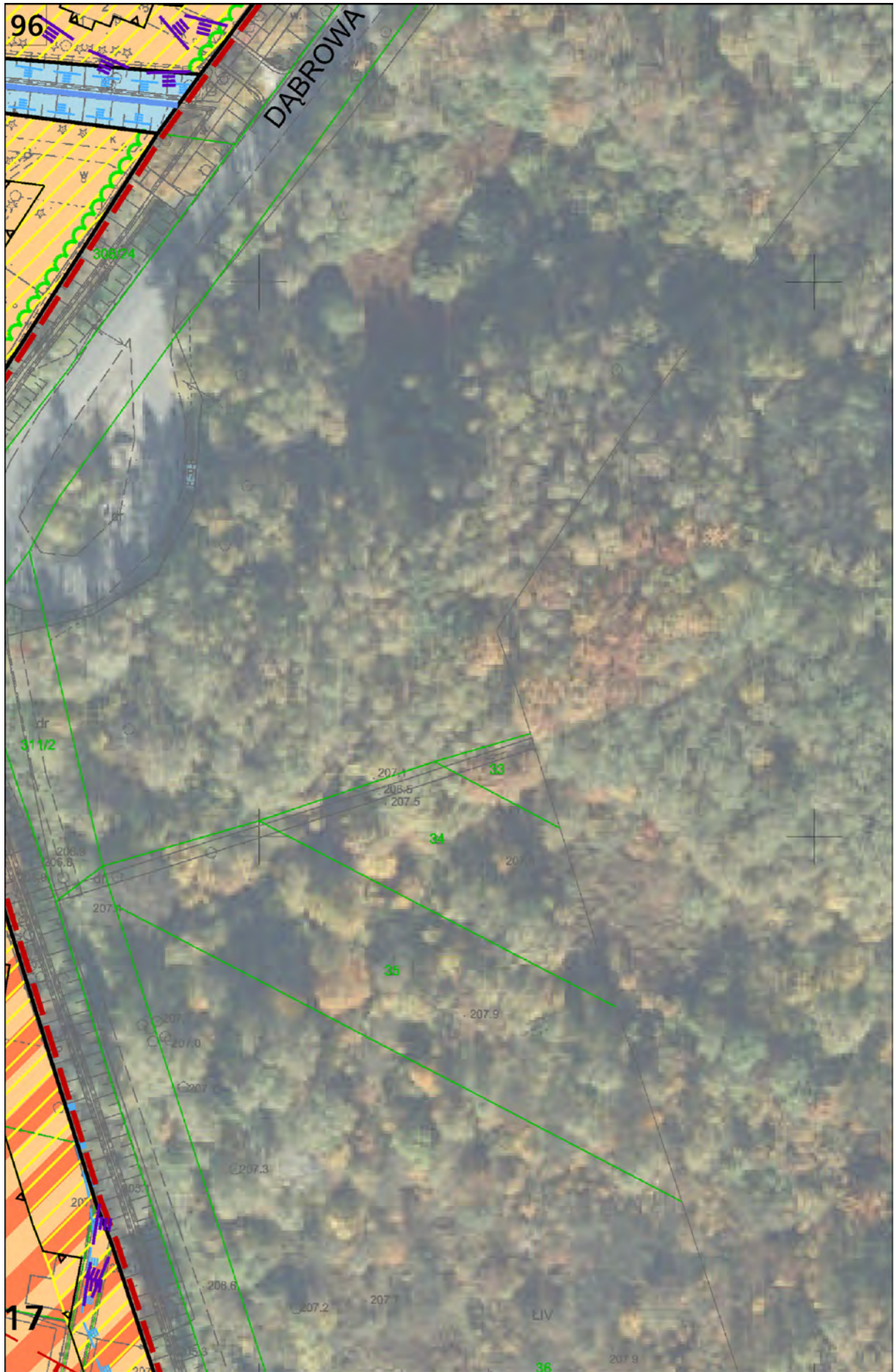


93



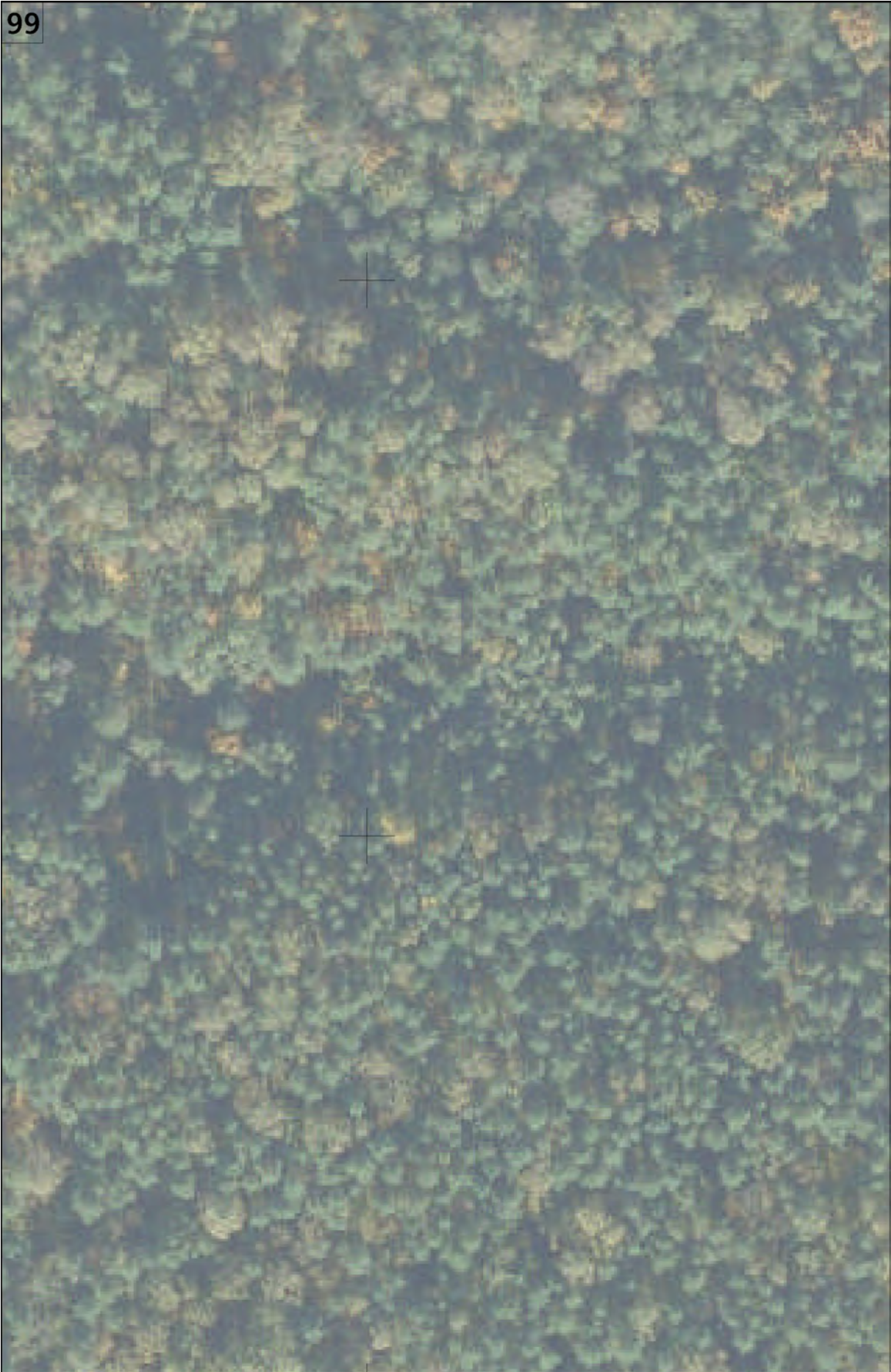


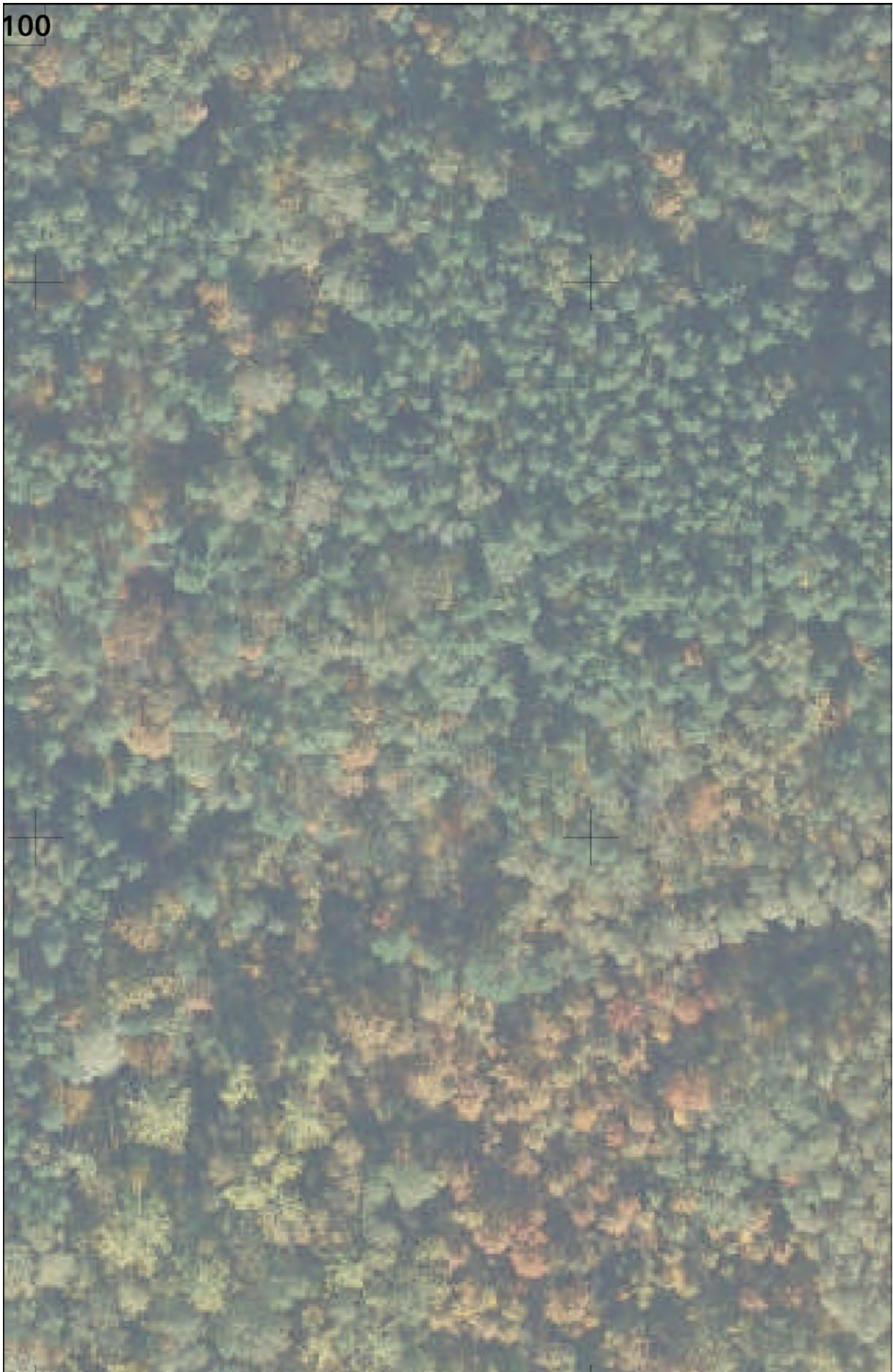


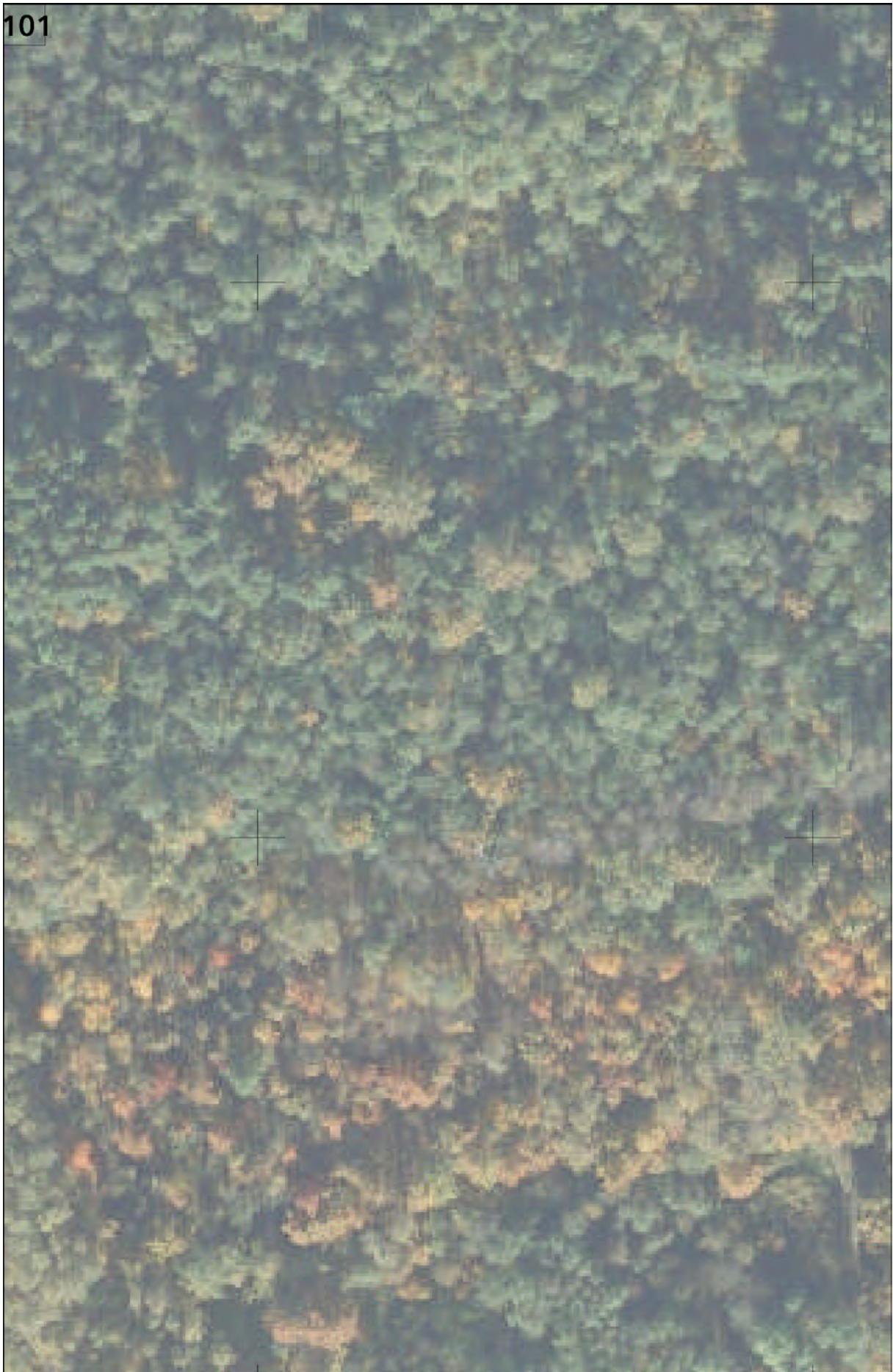












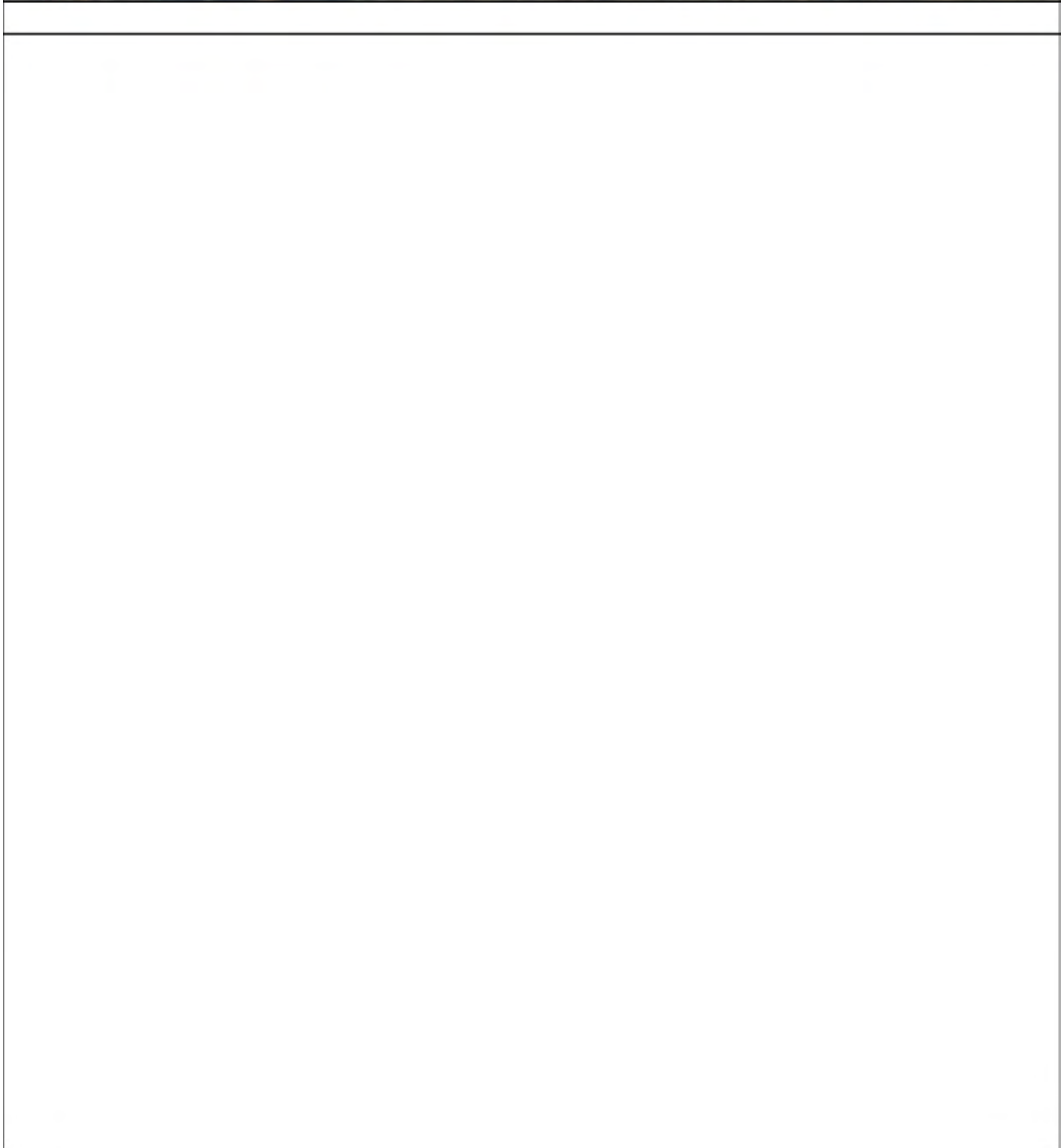


103

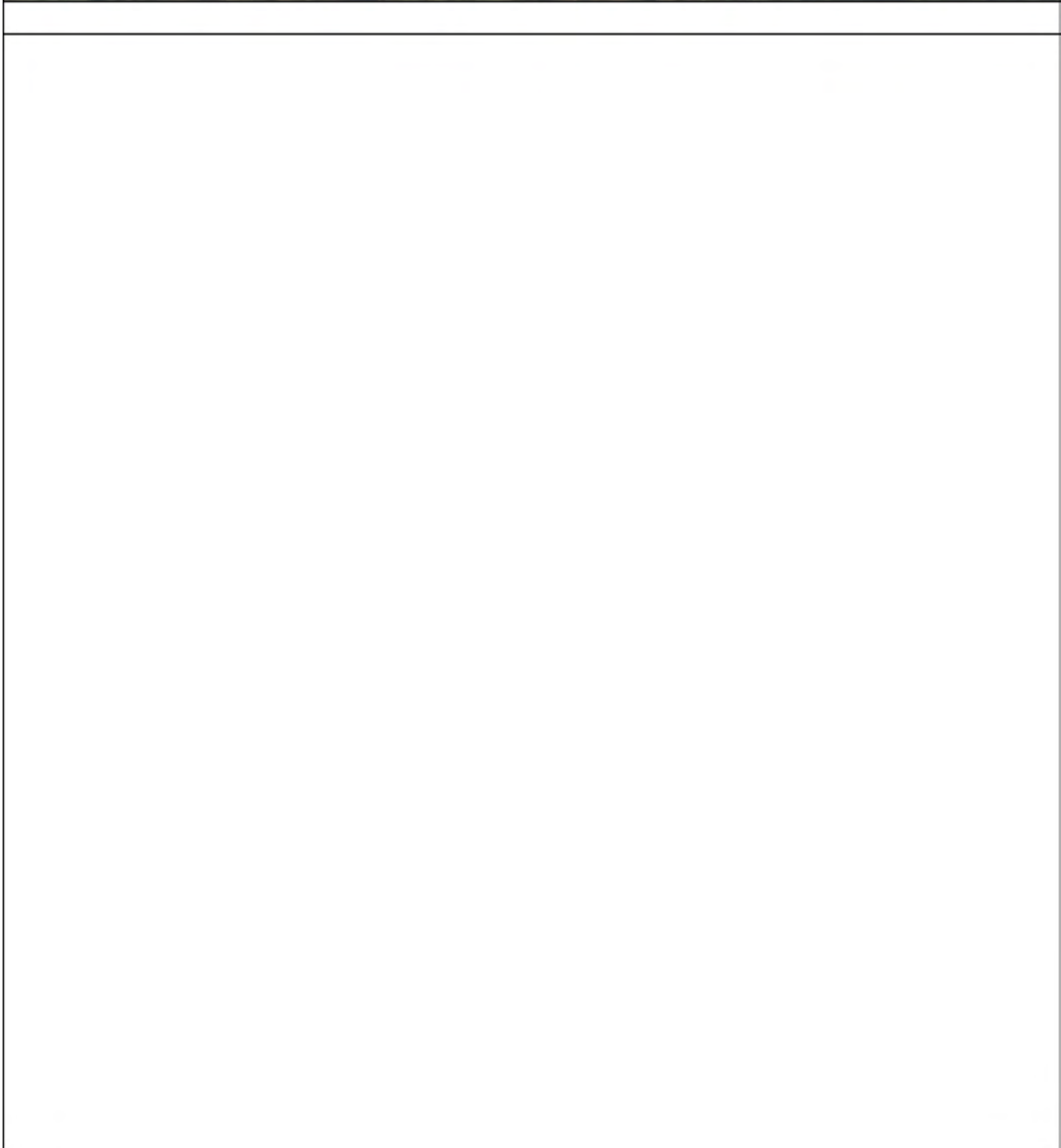


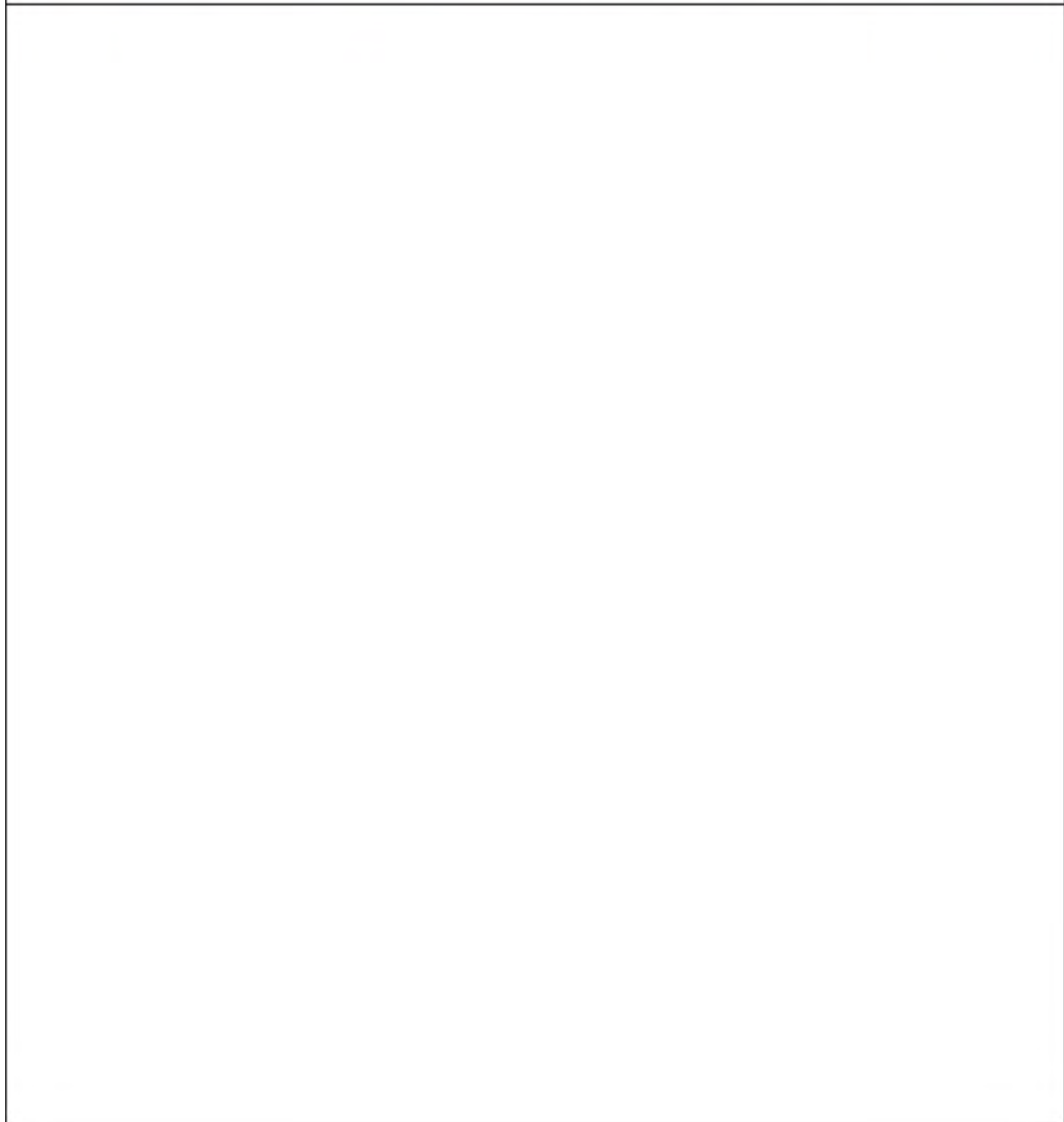


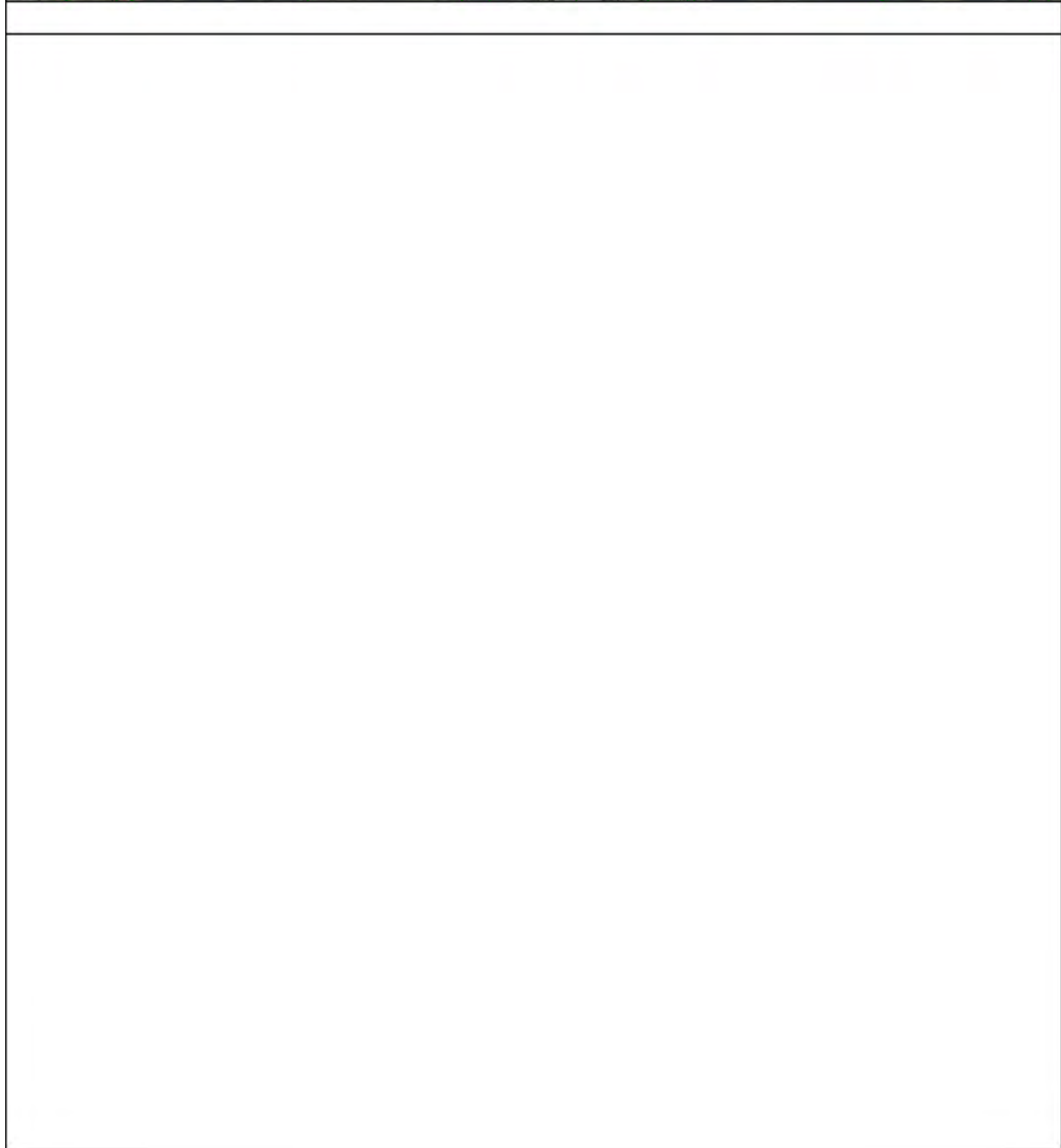
105

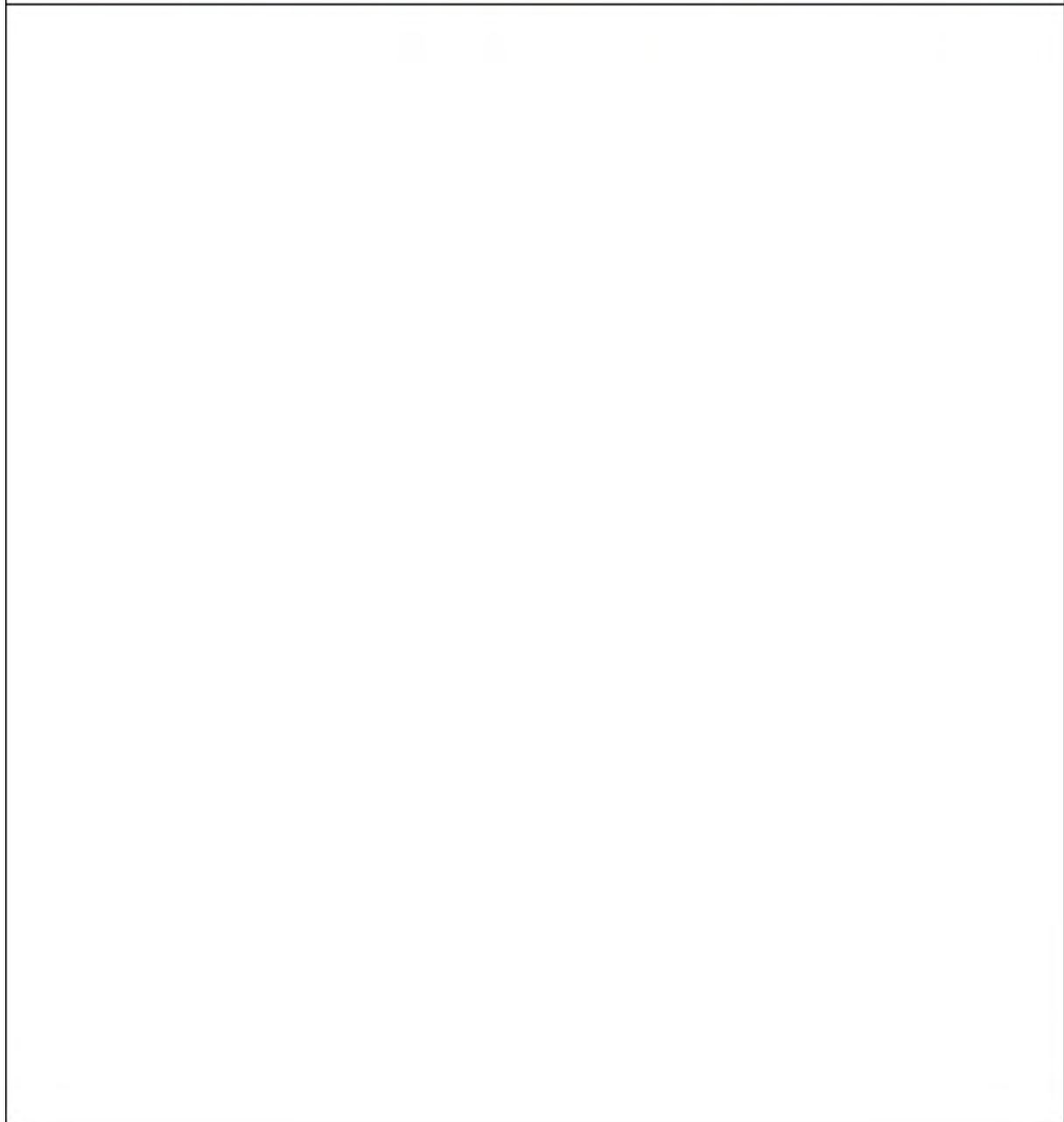


106

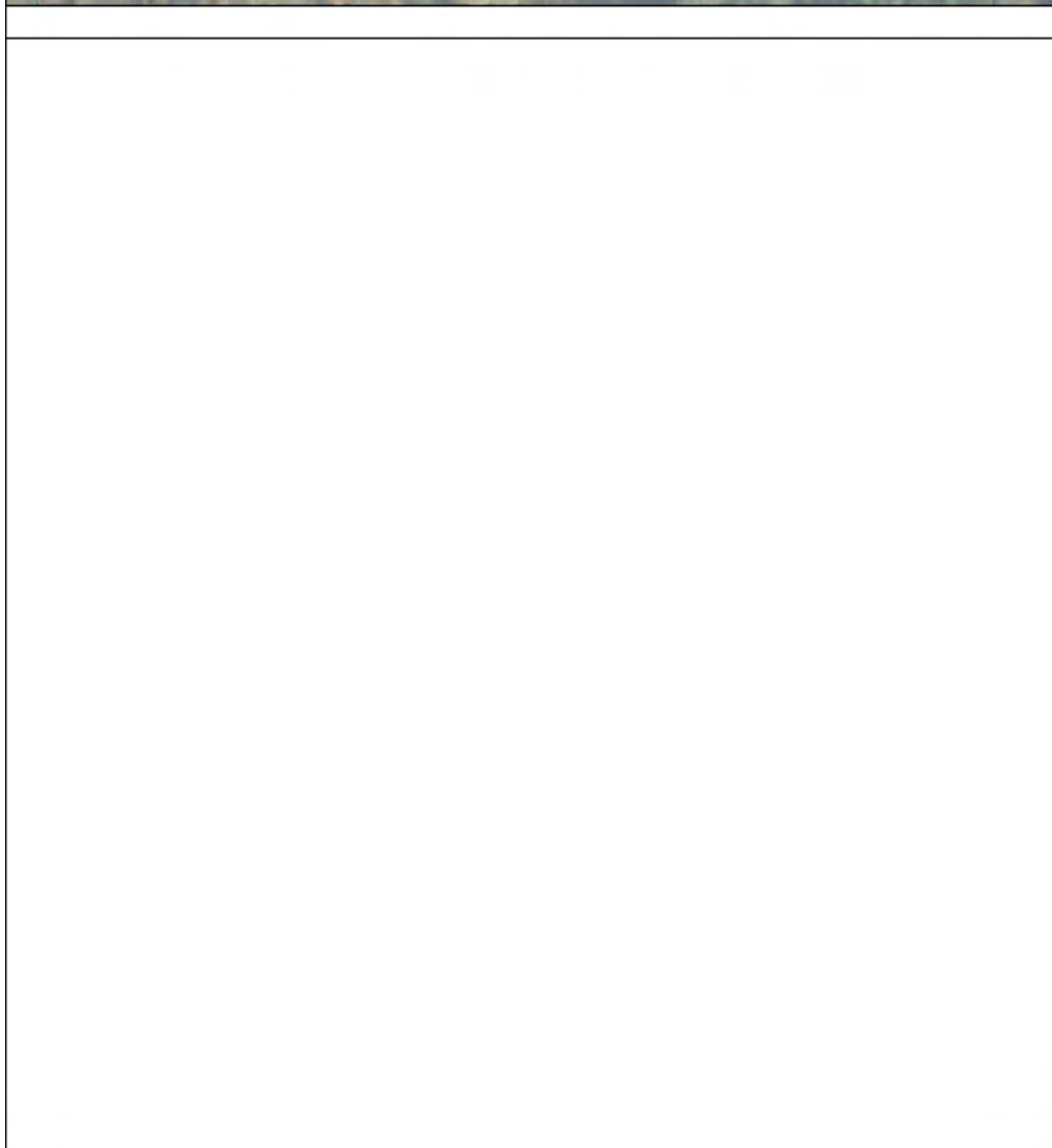


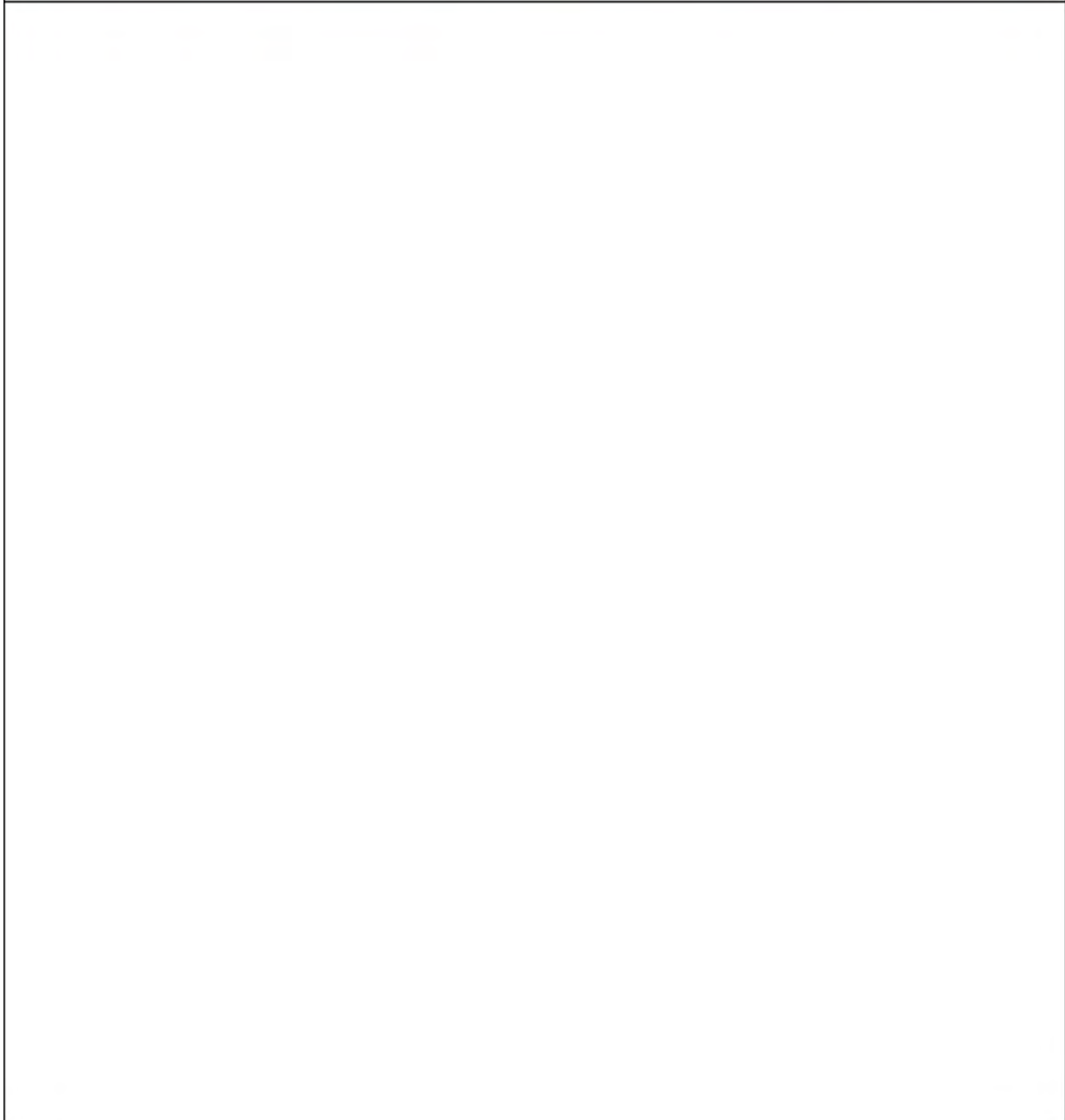
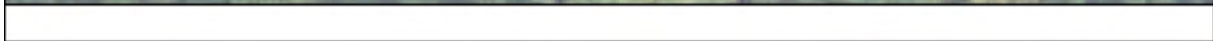


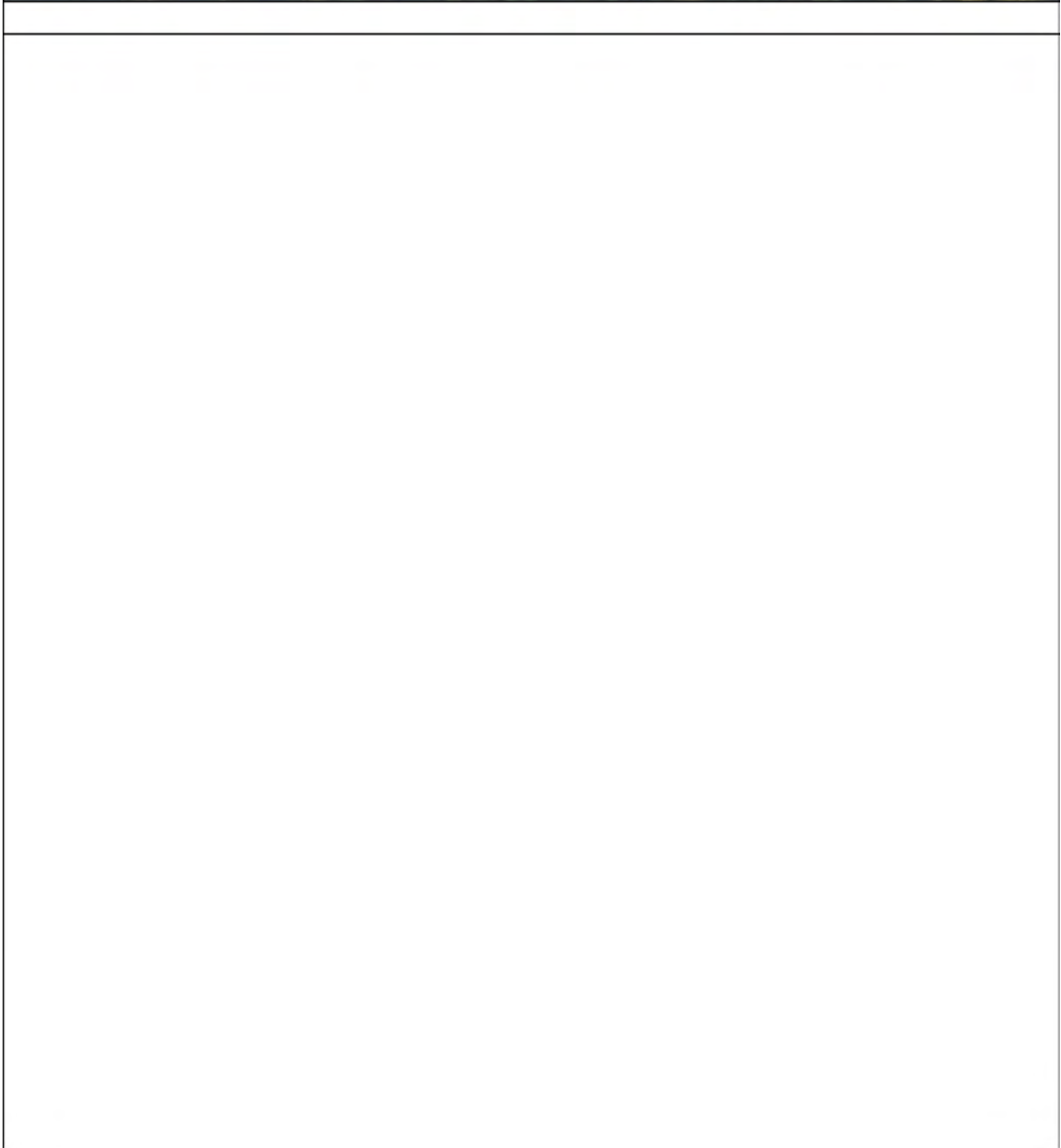




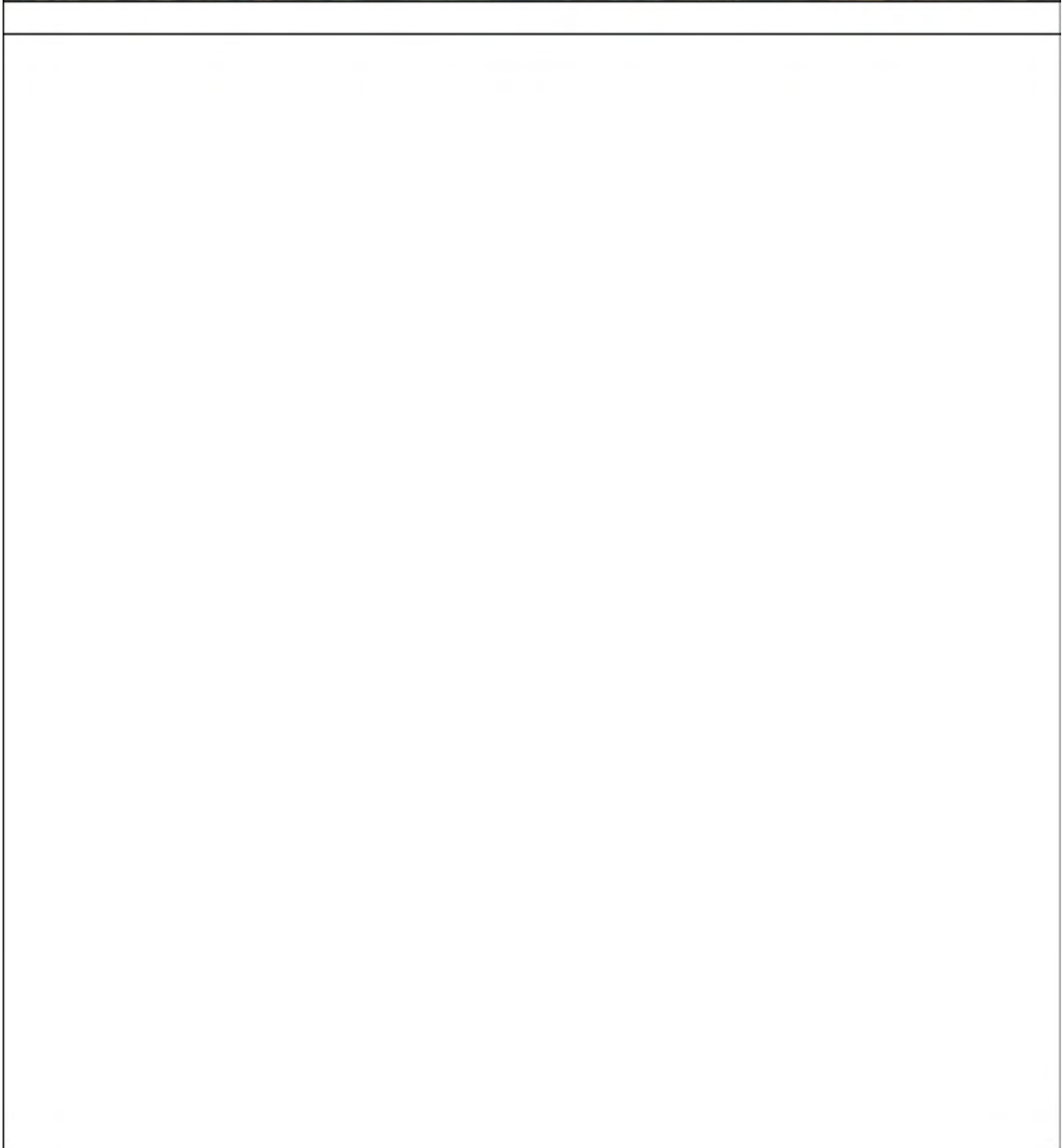
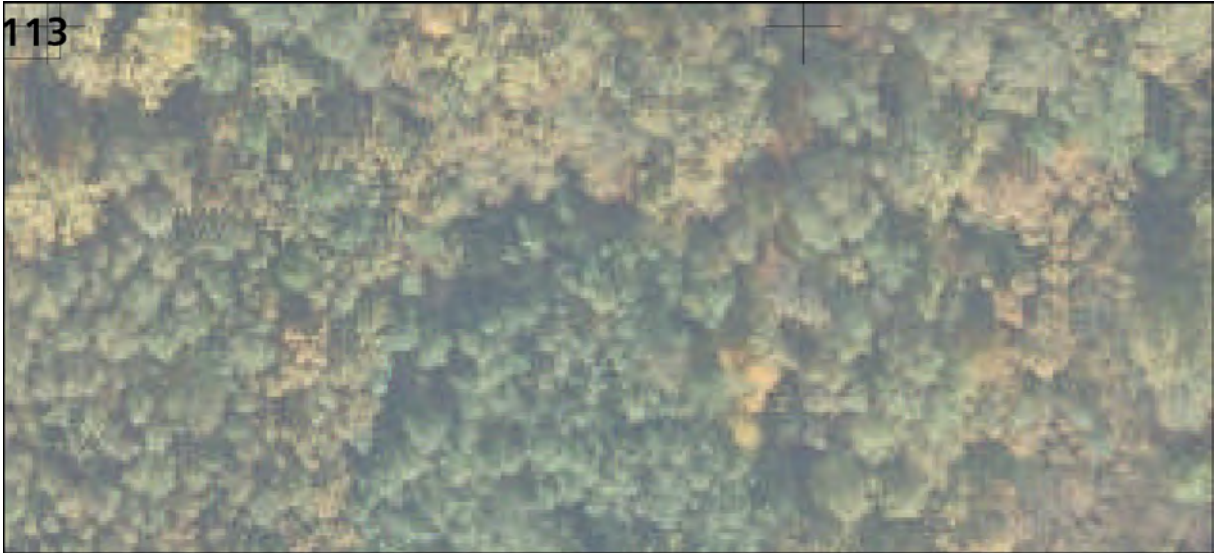
110



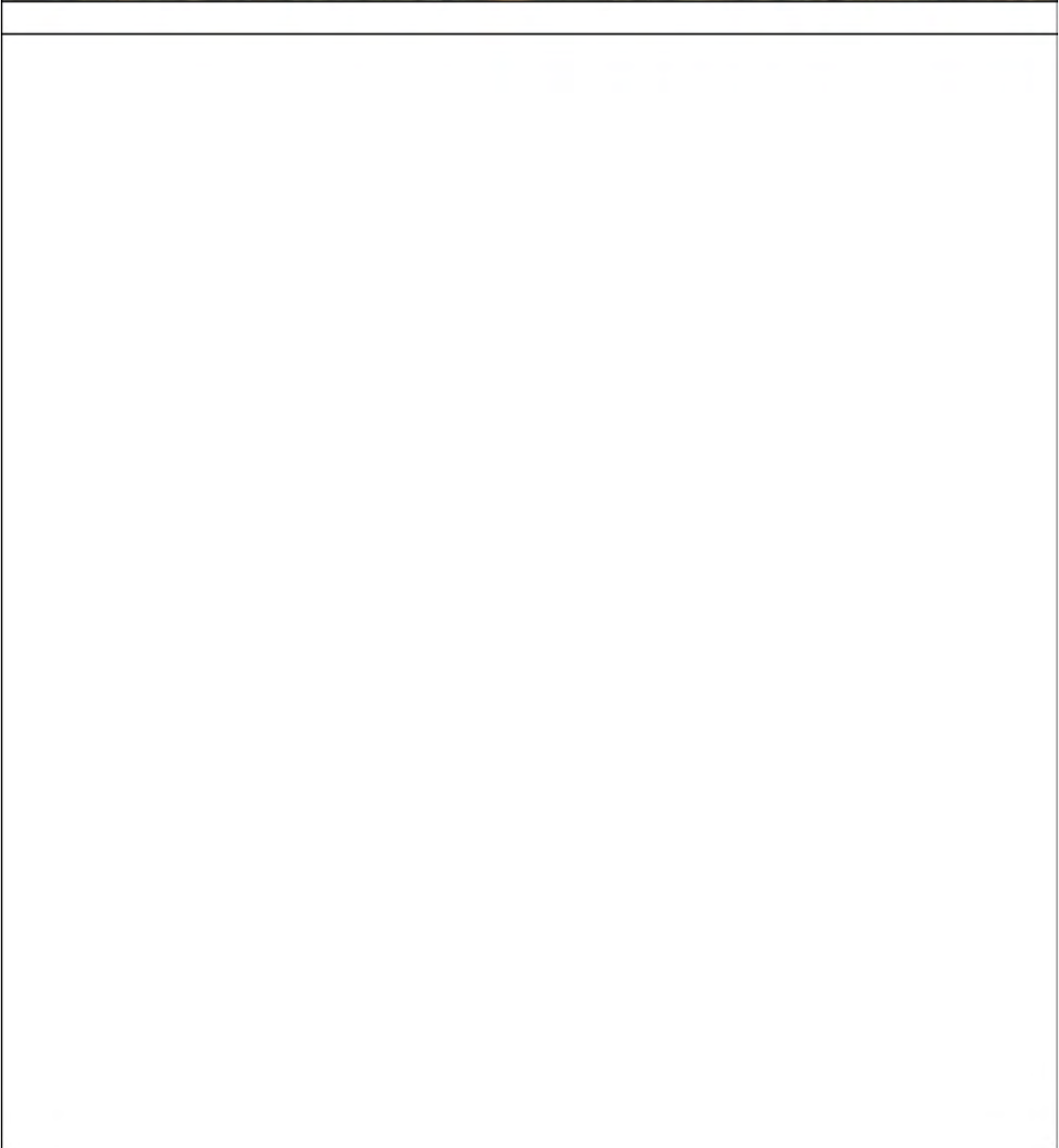




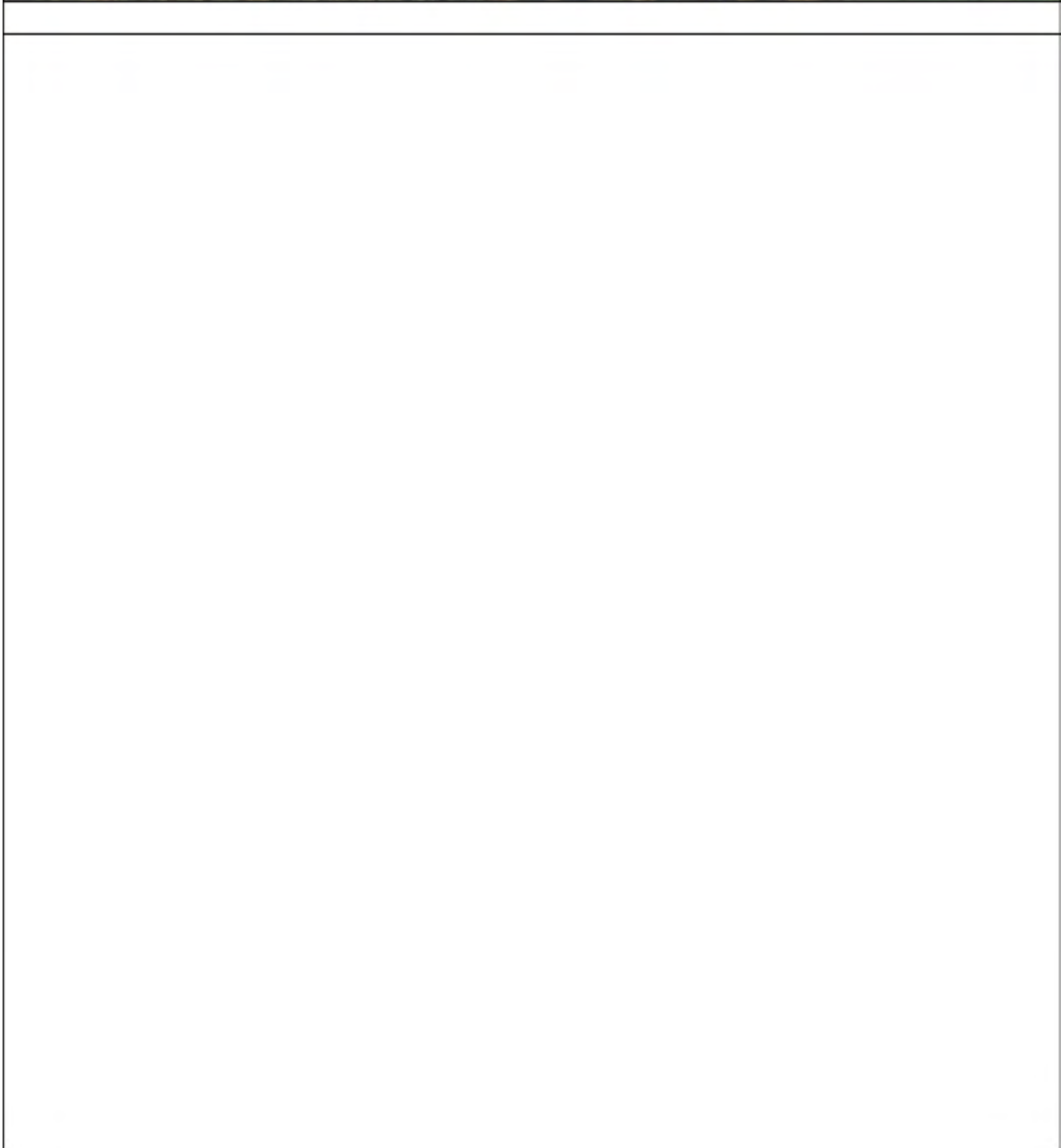
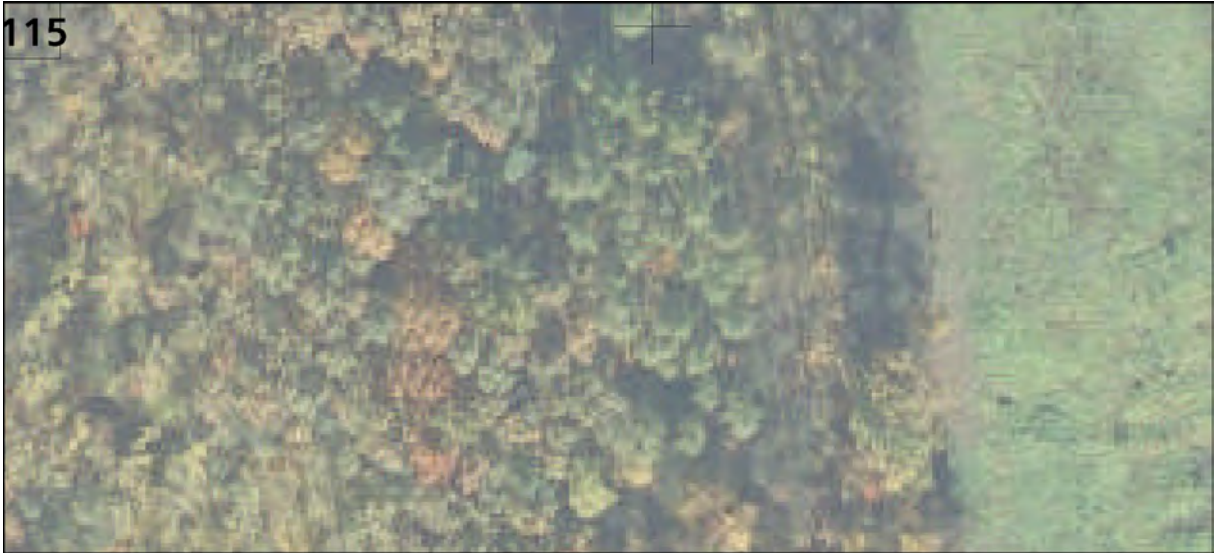
113



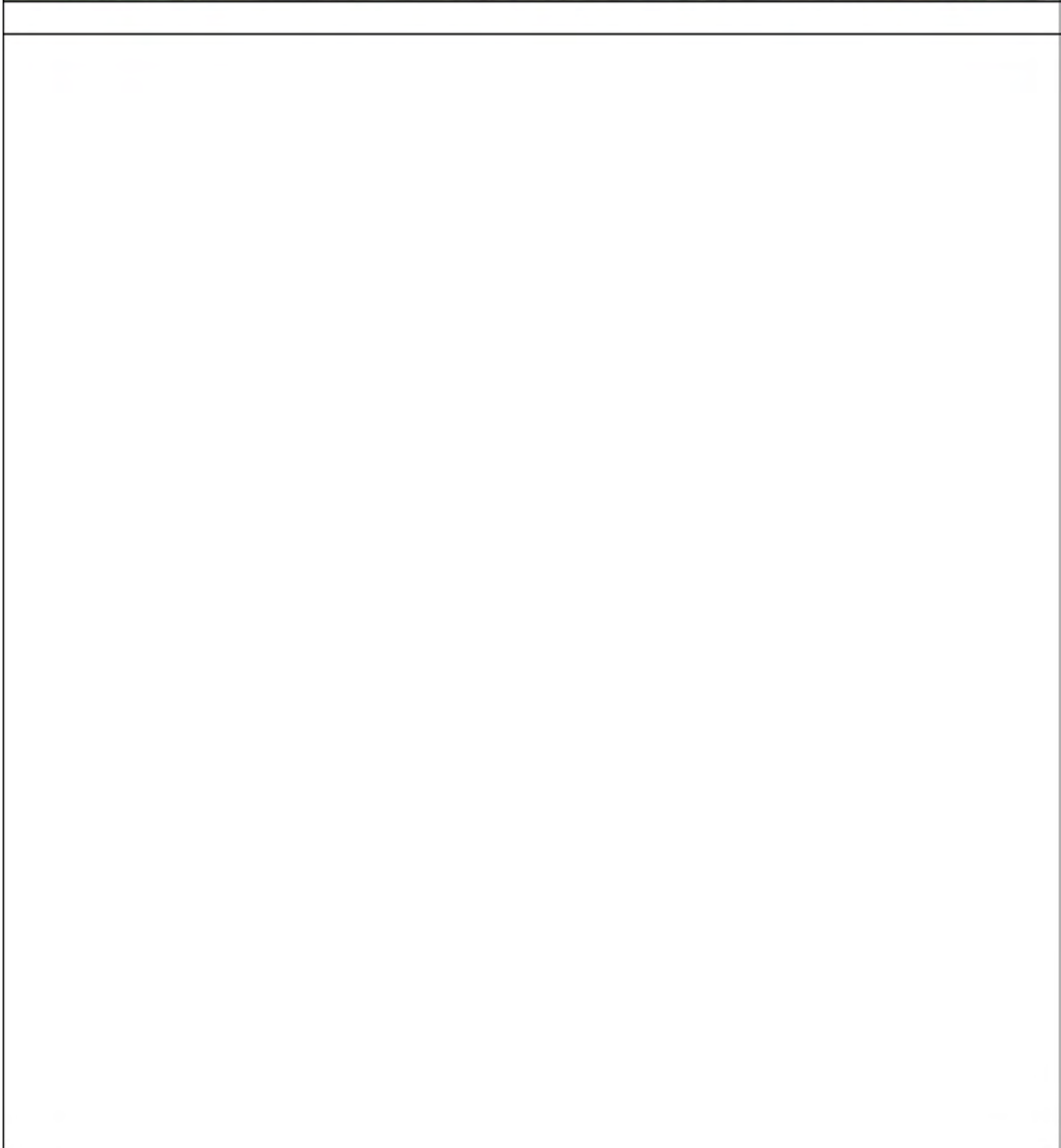
114



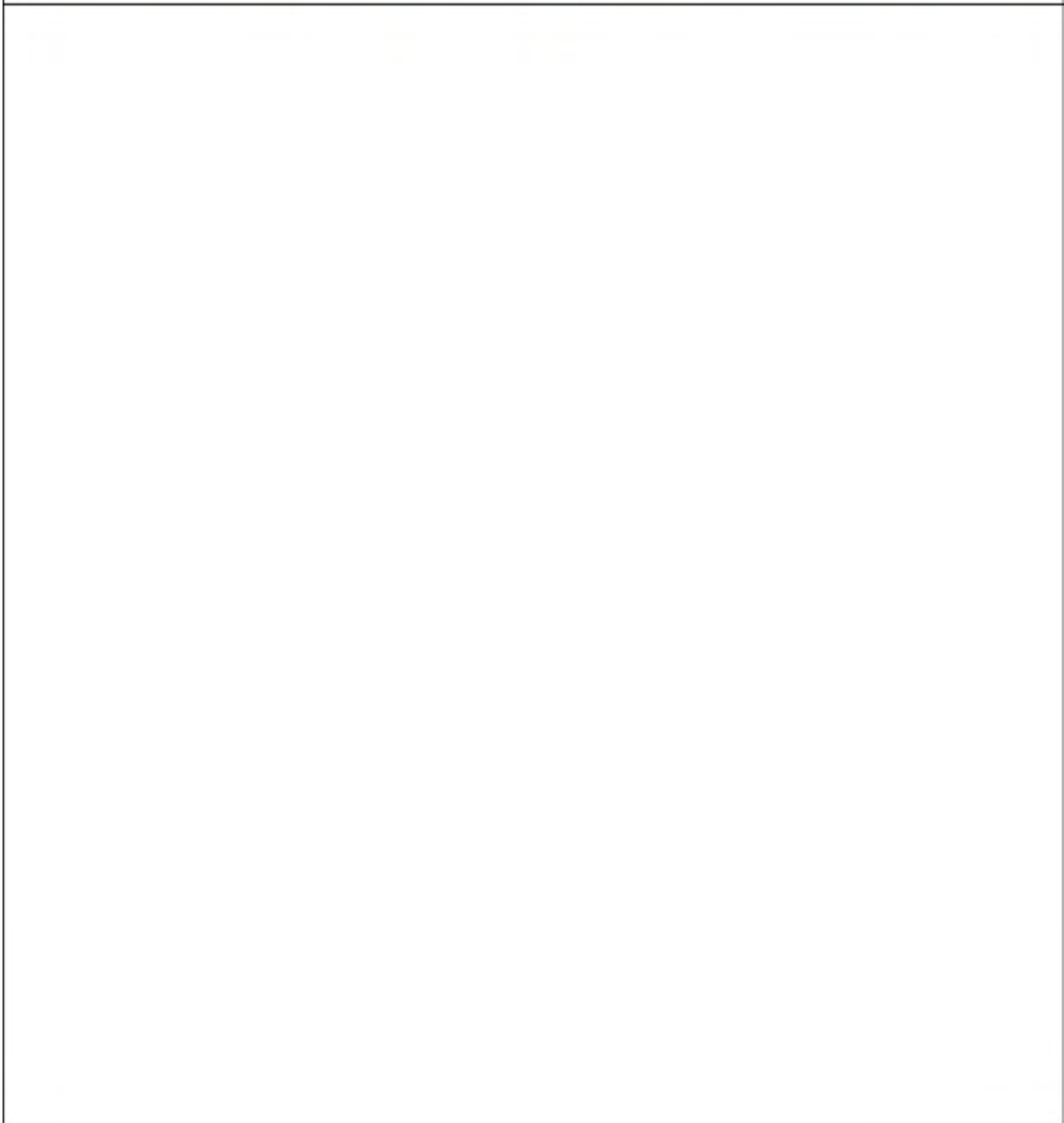
115



116



117



**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOSTRZE”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 10 lipca do 10 sierpnia 2020 r. (I wyłożenie). Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 24 sierpnia 2020 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2262/2020 z dnia 14 września 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie: Lp.1-Lp.53) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze” został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 listopada do 30 grudnia 2020 r. (II wyłożenie). Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 13 stycznia 2021 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 249/2021 z dnia 3 lutego 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp.54-Lp.56) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	I.4	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody [...]*	Zgłasza następujące uwagi dla obszarów: 1) MN1 - działki nr 130, 131, 132, 133 obręb 4 Podgórze. Nieruchomości zwaloryzowane są w Mapie roślinności rzeczywistej miasta Krakowa jako obszary o wysokim walorze przyrodniczym. Wskazana zmiana przeznaczenia terenu na Tereny Zieleni Urzędzonej. 2) MN24, MN/U18, MN/U11 - wyznaczona strefa ograniczonego zainwestowania powinna być wyłączona z jakiegokolwiek możliwości zabudowy i grodzienia ze względu na korytarz ekologiczny w pobliżu ciekłu wodnego, występowanie gatunków chronionych roślin i zwierząt, wysoki walor przyrodniczy wskazane w Mapie roślinności rzeczywistej miasta Krakowa 3) MN20 - wyznaczona strefa ograniczonego zainwestowania powinna być wyłączona z jakiegokolwiek możliwości zabudowy ze względu na występowanie gatunków chronionych roślin, najwyższy walor przyrodniczy wskazane w Mapie roślinności rzeczywistej miasta Krakowa. 4) MN14 - działki nr 251/6, 251/2 obręb 3 Podgórze - wyłączenie z jakiegokolwiek możliwości zabudowy terenów zieleni - wprowadzenie strefy zieleni 5) MN15 - działki nr 340/1, 340/2, 340/3, 341/1, 341/2, 341/3, 342, 343/1, 344, 345/3, 171/1, 170/1, 169, 168, 167/2, 166 obręb 3 Podgórze. Nieruchomości zwaloryzowane są w Mapie roślinności rzeczywistej miasta Krakowa jako obszary o najwyższym walorze przyrodniczym, występowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt. Wskazana zmiana przeznaczenia terenu na Tereny Zieleni Urzędzonej. 6) MN/U.14 - dz. nr 274/2, 257/2 obręb 74 Podgórze. Nieruchomości zwaloryzowane są w Mapie roślinności rzeczywistej miasta Krakowa jako obszary o najwyższym walorze przyrodniczym, występowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt. Wskazana zmiana przeznaczenia terenu na Tereny Zieleni Urzędzonej. 7) Obszary wskazane w pkt. 1,2, 4,5,6 winny zmienić przeznaczenie na Tereny	166, 168, 167/2, 169,170/1, 171/1, 251/6, 251/2, 340/1, 340/2, 340/3, 341/1, 341/2, 341/3, 342, 343/1, 344, 345/3, obr. 3 Pd 130, 131, 132, 133 obr. 4 Pd 274/2 obr. 74 Pd 257/2 obr. 74 Pd	MN.1 MN.14 MN.15 MN.20 MN.24 MN/U.11 MN/U.14 MN/U.18 KDL.5 KDL.5	(cz. poza zakresem II wyłożenia) KDL.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1-Ad 7. Dla terenu objętego projektem planu Studium wskazuje kierunek rozwoju: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w przeważającej części). Obszar planu jest otoczony obszarami cennej zieleni, w tym graniczy z obszarem Natura 2000. Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został zaopiniowany i uzgodniony na etapie sporządzania dokumentu Studium. Jego ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem została zapewniona w optymalnym zakresie i jest zgodna ze Studium. Wysoki wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej, który powinien wynosić min. 70%, został w części obszaru podniesiony do wartości 80%. Ponadto w wyniku uzyskanego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska część terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo została zmieniona na tereny zieleni. Cenne przyrodniczo obszary zostały ochronione w wystarczający sposób i nie zachodzi konieczność wprowadzania zmian w tym zakresie. Wyjaśnia się, że wymieniona w pkt 6 uwagi dz. nr 257/2 znajduje się poza granicą sporządzanego planu i jest objęta ustaleniami

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Zieleni Urzędzonej ponieważ wysokie walory przyrodnicze oraz występowanie gatunków chronionych roślin i zwierząt związane jest z terenami o charakterze łąkowym, których utrzymanie wymaga koszenia. Brak jest możliwości prawnych zmuszenia właścicieli terenu do prowadzenia określonego sposobu pielęgnacji terenu. Z tego względu, wysokich walorów przyrodniczych wskazana jest zmiana przeznaczenia terenu jako Tereny Zieleni Urzędzonej, co umożliwi wykup nieruchomości przez Gminę Kraków przeznaczaniem na park realizujący funkcje ochrony przyrody, rekreacyjne, edukacyjne.</p> <p>Jak słusznie wskazuje się w Prognozie oddziaływania planu na środowisko: „Z uwagi na wysokie wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe całość obszaru opracowania znajduje się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. W granicach analizowanego obszaru znajduje się też niewielki fragment enklawy obszaru Natura 2000 Dębnicko-Tynieckiego Obszaru Łąkowego PLH120065. Zachowanie drożności korytarzy ekologicznych w granicach opracowania ma kluczowe znaczenie dla migracji gatunków pomiędzy enklawami. Ponadto w granicach opracowania występują rośliny stanowiące siedliska dla motyli z rodziny modraszkwatych będących przedmiotem ochrony Natura 2000.”</p> <p>Powyższe uzasadnia konieczność takiego wskazania w planie zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi wykup z rąk prywatnych niezabudowanych dotychczas obszarów cennych przyrodniczo.</p> <p>8) Jako powierzchnia biologicznie czynna na terenie planu była uznawana wyłącznie powierzchnia na gruncie rodzimym - w świetle obowiązujących przepisów prawnych rozporządzenie, w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza do polskiego porządku prawnego definicję terenu biologicznie czynnego, ale to nie oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania, należy stosować taką samą definicję. Można więc inne definicje. Nie ma więc przeszkód, żeby zdefiniować teren biologicznie czynny w planie miejscowym np. w ten sposób, że jako teren biologicznie czynny nie uznaje się dachów i tarasów. Przepisy w/w rozporządzenia mają pełnić funkcję ochronną, a przedmiotem tej ochrony jest przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców/użytkowników obiektów budowlanych. Nic więc nie stoi na przeszkodzie, aby zwiększyć poziom tej ochrony, nie można go natomiast obniżyć.</p>						<p>obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Osiedle” (Uchwała Nr LXIII/898/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2012 r.).</p> <p>Ze względów formalnych niniejsze rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa odnosi się tylko do działek położonych w obszarze planu.</p> <p>Ad 8. Definicja terenu biologicznie czynnego jest prawidłowa i nie zostaje zmieniona. Jest ona stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych.</p>
2.	I.5	[...]*	<p>Składa uwagę: Uwaga do rozdziału II, §8.5, pdp. 5: „w celu ochrony walorów przyrodniczych wyznacza się strefę ograniczonego zainwestowania, której zasięg oznaczano na rysunku planu (...), dla której ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.”.</p> <p>Działka nr... położona jest w obszarze MN.24 wg MPZP (powstała z podziału działki...) do której wydano: Warunki Zabudowy - decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr..., Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach decyzja Prezydenta Miasta Krakowa znak: ... W w/w WZ, wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego, wyznaczono na 70% na podstawie wydanej Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wg której, teren, na którym znajduje się działka nr... został przekształcony antropogenicznie na skutek działalności człowieka poprzez nawiezienia i deponowania mas ziemi i gruzu i nie nadaje się do przywrócenia do stanu pierwotnego. Wg wizji lokalnej przeprowadzonej w 2010 r. (...), teren działki 119 i 118, został w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie i wykazuje niskie walory przyrodnicze. Wobec powyższego, wnosi uwagę dot. 1) zmiany wskaźnika biologicznie czynnego z 80% do 70% 2) o wykreślenie działki nr (...), ze strefy ograniczonego zainwestowania. Uwaga zawiera załączniki.</p>	119/4 obr. 3 Pd	MN.24 WSr.3	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.24 WSr.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1, Ad 2. Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz strefę ograniczonego zainwestowania, jako prawidłowe dla ochrony obszaru cennego przyrodniczo. Zostały przyjęte jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione.
	I.6	[...]*	<p>W w/w WZ, wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego, wyznaczono na 70% na podstawie wydanej Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wg której, teren, na którym znajduje się działka nr... został przekształcony antropogenicznie na skutek działalności człowieka poprzez nawiezienia i deponowania mas ziemi i gruzu i nie nadaje się do przywrócenia do stanu pierwotnego. Wg wizji lokalnej przeprowadzonej w 2010 r. (...), teren działki 119 i 118, został w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie i wykazuje niskie walory przyrodnicze. Wobec powyższego, wnosi uwagę dot. 1) zmiany wskaźnika biologicznie czynnego z 80% do 70% 2) o wykreślenie działki nr (...), ze strefy ograniczonego zainwestowania. Uwaga zawiera załączniki.</p>	118/4 obr. 3 Pd	MN.24	(poza zakresem II wyłożenia) MN.24			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
3.	I.7	[...]*	Wnosi o: 1. (...) 2. Zmniejszenie szerokości strefy hydrogenicznej do 10 metrów w jedną stronę.	119/1, 119/3 obr. 3 Pd	MN.13 MN.24 WSr.3	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.13 MN.24 WSr.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 2	Ad 2. Nieuwzględniona w zakresie ustalenia szerokości <i>strefy hydrogenicznej</i> na poziomie 10 m. Zasięg <i>strefy hydrogenicznej</i> wzdłuż terenu WSr.3 został zmniejszony (z 12 m na 8 m od osi rowu) oraz zmieniony (przesunięty) ze względu na aktualizację przebiegu rowu w terenie WSr.3. Przywołana w uwadze wartość nie zostaje wprowadzona, gdyż utrzymuje się jednakowe ustalenia dla całego obszaru w sąsiedztwie terenu WS.3.
4.	I.8	[...]*	Składa uwagę: Na terenie działki 100/16 obr.3, teren MN.13 znajduje się budynek (dawny dom letniskowy pierwszych właścicieli) wybudowany w 1936r. Oznaczony symbolem E(l) przy ulicy Zdzisława Jachimeckiego 5, ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, ale nie jest ujęty w rejestrze zabytków. Wyznaczono dużą strefę zieleni zaznaczoną na planie wokół budynku, która bardzo utrudnia mi zagospodarowanie mojej działki pod przyszłą zabudowę jednorodzinna, w mojej ocenie ochrona dworu nie wymaga takiego obszaru. Wielkość strefy zieleni, która wystarczy do ochrony domu zaznaczyłam w planie czerwona linią. Uzasadnienie. 1. Front dworu będzie miał dużą strefę zieleni, którą wyznacza granica z działką 100/15 i 100/16 2. Linia strefy zielonej od strony NE budynku powinna przechodzić bezpośrednio za budynkiem gospodarczym. 3. Na terenie wokół dworu nie było parku. Rosły drzewa owocowe i głogi, które same pousychały (bo były stare). Również krzaki bżów zachowały się w szczątkowej ilości. Dąb - drzewo wskazane do ochrony w 1971 roku miało około 150cm wysokości i jest samosiejką. 4. Teren ten był wykorzystywany pod uprawy ogrodnicze i produkcję pieczarek. Z budynków pozostały fundamenty/ruiny. Część widocznych jest na mapach Google Earth. (...) 5. Linia od SE dworu powinna być znacznie bliżej budynku co zaznaczyłam na mapie ok. 9m od tylnej elewacji budynku. 6. Mur ogrodzenie wybudowano w około 2007r. Reasumując. Budynek nie jest ujęty w rejestrze zabytków tylko jest wpisany do ewidencji. Zakładam, że ma trochę większą wartość niż przeciętny dom. Dąb w żaden sposób nie jest powiązany z tym domem i jego historią, jak również ogrodzenie, które zostało wybudowane nie tak dawno temu. Zresztą ogrodzenie jest nadal niedokończone. Po ogrodzeniu które rzeczywiście otaczało ten dom nie ma już prawie śladu poza bramą wjazdową, która obecnie podpira śmietniki Lewiatana. W/z powyższym nie widzę możliwości wprowadzenia tak dużej proponowanej strefy zieleni. Wnioskuje o ustalenie nowej strefy wokół domu. Uwaga zawiera załączniki. Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.	100/16 obr. 3 Pd	MN.13 KDD.6	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.13 KDD.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia <i>strefy zieleni</i> do zasięgu określonego w uwadze. <i>Strefa zieleni</i> została skorygowana (zmniejszona) o około 20 m od południa i wschodu. Proponowany w uwadze zasięg jest zbyt ograniczony i nie chroni obiektu zabytkowego w sposób wystarczający. Ponadto w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru wyznaczono w projekcie planu Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.6) na fragmencie przedmiotowej działki.
5.	I.9	[...]*	Składa uwagę: Strefa Hydrogeniczna biegnąca wzdłuż rowu melioracyjnego między ul. Tyniecką a ul. Bobrową w strefie Ograniczonego Zainwestowania (dotyczy przylegających do rowu działek 107/11, 119/10, 119/6, 119/4, 119/3, 119/1, 120, 121, 122, 123, 124, 125/1, 125/2, 125/3, 126, 127). Wg Prognozy Oddziaływania Na Środowisko rów ten nie jest rowem strategicznym (w odróżnieniu od rowu w okolicy ul. Kolnej). W Prognozie	części dz.: 107/11, 119/1, 119/3, 119/4, 119/6, 119/10,	MN.13 MN.24 MN/U.18 WSr.3 KDL.5	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.13 MN.24 MN/U.18	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Nieuwzględniona w zakresie ustalenia szerokości <i>strefy hydrogenicznej</i> na poziomie „około 6 m”. Zasięg <i>strefy hydrogenicznej</i> wzdłuż terenu WSr.3 został zmniejszony (z 12 m na 8 m od osi rowu) oraz zmieniony (przesunięty) ze względu na aktualizację przebiegu rowu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Oddziaływania Na Środowisko wskazano, że wyznaczono strefę hydrogeniczną, w obrębie której ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> utrzymanie ciągłości i funkcjonalności potoku Kostrzeckiego i dopływów; nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych; zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych; zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód; dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Kostrzeckiego i rowów. <p>Nie wskazano we wspomnianej Prognozie, aby strefa hydrogeniczna miała mieć konkretne parametry (odległości) i obejmowała obszar aż 12 metrów od rowu. Nie ma racjonalnego uzasadnienia aby w ramach wytycznych przytoczonych w Prognozie Oddziaływania na Środowisko ustalać obszar o odległości 12m od rowu. Zaznaczyć trzeba, na działce 125/1 z rozpoczętą budową domu, dom ten będzie znajdował się ok 5m od skarpy rowu. Ograniczanie potencjalnej zabudowy dla sąsiednich działek do odległości od rowu większej niż budowany dom nie przyniesie żadnych efektów i nie jest kierunkiem racjonalnym w wyznaczaniu obszaru strefy hydrogenicznej.</p> <p>Należy zaznaczyć, że we wspomnianym obszarze (wzdłuż rowu między ul. Tyniecką a ul. Bobrową występuje już w Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kostrze" obszar Strefy Ograniczonego Zainwestowania, która charakteryzuje się wysokim współczynnikiem wymaganej powierzchni biologicznie czynnej w celu ochrony walorów przyrodniczych przy czym nie ma wyszczególnione powołanych dokumentach, że są to szczególne walory przyrodnicze.</p> <p>Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko „ilekroć w projekcie planu mowa jest o strefie hydrogenicznej - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej”. Jednocześnie należy pamiętać że „otulina” nie jest, w rozumieniu art. 5 ust. 14 ustawy (Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. ...), formą ochrony przyrody, lecz obszarem, na którym działalność człowieka nie może negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru chronionego. Ciągłość ekologiczna nie oznacza natomiast samego korytarza ekologicznego. Zasada ciągłości korytarza ekologicznego ma zapewnić jego nieprzerwany bieg. Nie ma natomiast wytycznych aby taki korytarz miał kilka czy kilkanaście metrów. Ważne aby od początku do końca była zachowana ciągłość takiego korytarza. (...)</p> <p>Biorąc pod uwagę istniejącą aktualnie otulinę wzdłuż wspomnianego rowu oraz sytuację sprzed 50 lat widzimy, że nie istniała naturalna otulina z drzew czy krzewów o żadnej szerokości. Dlatego też nie ma przesłanek aby stosować akurat odległość 12 metrów od rowu aby taki obszar chronić czy sztucznie tworzyć korytarz ekologiczny czy otulinę, która jak wspomniano wcześniej nie jest, w rozumieniu art. 5 ust. 14 ustawy, formą ochrony przyrody. Przyjęte odległości w strefie hydrogenicznej nie znajdują uzasadnienia w żadnej dokumentacji będącej podstawą tworzenia niniejszego Projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego.</p> <p>Co do samego Projektu Planu Miejscowego to</p> <p>„Wyznacza się strefę hydrogeniczną, (...) w obrębie której ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> utrzymanie ciągłości i funkcjonalności potoku Kostrzeckiego i dopływów; nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych; zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych; zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód; dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i 	120, 121, 122, 123, 124, 125/1, 125/2, 125/3, 126, 127 obr. 3 Pd		WSr.3 KDL.5			w terenie WSr.3. Przywołana w uwadze wartość nie zostaje wprowadzona, gdyż utrzymuje się jednakowe ustalenia dla całego obszaru w sąsiedztwie terenu WS.3. Zabezpieczenie cennych zasobów przyrodniczych w tym zapewnienie wolnej od zainwestowania strefy wzdłuż cieków i rowów jest działaniem właściwym wskazanym przez organy ochrony środowiska do stosowania w planach miejscowych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>modernizacyjnych koryta potoku Kostrzeckiego i rowów.”</p> <p>We wspomnianych ustaleniach nie ma nic na temat wytycznych co do ochrony otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej (tylko ciągłości i funkcjonalności potoku Kostrzeckiego i dopływów) w związku z tym zaproponowana odległość strefy hydrogenicznej od rowu nie ma tutaj swojego uzasadnienia. Ciągłość i funkcjonalność potoku i jego dopływów byłaby wystarczająco zachowana gdyby strefa hydrogeniczna była objęta obszarem w odległości około 5 metrów od rowu. Natomiast w celu ochrony walorów przyrodniczych wyznaczono właśnie Strefę Ograniczonego Zainwestowania, której ograniczenia spełniają rolę ochrony tych terenów pod kątem właśnie ochrony przyrody i to jest jej funkcja a nie jak przyjmuje projektowany Plan, funkcja strefy hydrogenicznej. W związku z powyższym proponuję aby ustalić strefę hydrogeniczną w odległości około 6 metrów od rowu wzdłuż rowu melioracyjnego między ul. Tyniecką a ul. Bobrową w strefie Ograniczonego Zainwestowania. Uwaga zawiera załącznik.</p>						
6.	I.10	[...]*	<p>Składa uwagę: Działka nr 274/2 oraz północna część działki 274/5 (obr. 74 Podgórze) przy ul. Fedkowicza. Wnioskuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> o zmianę przeznaczenia terenu tj. likwidację strefy ograniczonego zainwestowania jako niezgodnej z ustaleniami zawartymi w Studium ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy MN jak na terenie całego Kostrza tj. 70%. <p>Teren tej działki sąsiaduje z działkami z zabudową jednorodzinną, dla której nie wyznaczono w planie strefy ograniczonego zainwestowania. Działka ta jest systematycznie wykaszana i trudno tam się dopatrzeć jakichś nadzwyczajnych walorów przyrodniczych. Również zaznaczam, że niemal cała działka nr 274/5 oraz 274/4 w pzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa - etap A” jest wyłączona z zainwestowania.</p>	274/2, płn. cz. 274/5 obr. 74 Pd	MN/U.14	(poza zakresem II wyłożenia) MN/U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad 1, Ad 2. Pozostawia się <i>strefę ograniczonego zainwestowania</i> oraz ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego jako prawidłowe dla ochrony obszaru cennego przyrodniczo. Zostały przyjęte jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione. Ustalone zapisy i parametry są zgodne ze Studium.</p> <p>Wyjaśnia się, że przeważająca część dz. nr 274/5 znajduje się poza granicą sporządzanego planu i jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A” (Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.). Ze względów formalnych niniejsze rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa odnosi się tylko do części działki położonej w obszarze planu.</p>
7.	I.11	[...]*	<p>Składa uwagę: Proszę pozostawić powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z zapisem obowiązującego Studium- na poziomie 70%. W trakcie opracowywania obecnego Studium Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa właściciele przedmiotowej oraz sąsiednich działek wraz radnymi Dzielnicy VIII zwrócili się do (...) autora wielu opracowań naukowych tego terenu o zweryfikowanie zapisów w nich zawartych ze stanem faktycznym. Sprawa dotyczyła min. obszaru pomiędzy ul: Tyniecką, Winnicką i Bobrową. W protokole sporządzonym po wizji terenowej przeprowadzonej w dniu 03.06.2008r. [stwierdzono] (...) m.in. ”Dawniej istniały tu klasyczne łąki trzęślicowe. Aktualnie teren nie nadaje się do przywrócenia stanu pierwotnego.” Potwierdził to również powołany przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK zespół naukowców (...) badający faktyczny stan zasobów przyrodniczych tych okolic. W wykonanym opracowaniu wskazano, że teren na zachód od ul. Winnickiej,</p>	125/1 obr. 3 Pd	MN.13 WSr.3	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.13 WSr.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1	<p>Ad 1. Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego jako prawidłowy dla obszaru cennego przyrodniczo. Został przyjęty jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Bobrowej i Tynieckiej od wielu lat nie jest uprawiany rolniczo, jest terenem o wzmożonej penetracji związanej z bliskością zabudowy oraz tworzenia dzikich wysypisk gruzu, ziemi i śmieci. W związku z tym nie nadaje się do ochrony. W/w uwagi i informacje o stanie faktycznym tych terenów zostały uwzględnione przy opracowywaniu obecnie obowiązującego Studium i pozytywnie zaopiniowane przez RDOŚ i Wydz. Ochrony Środowiska UMK.</p> <p>Teren pomiędzy ulicami: Tyniecką, Winnicką, Bobrową zyskał wówczas przeznaczenie MN 70% pow. biologicznie czynnej, co zostało zapisane w Studium Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. W projekcie MPZP "Kostrze" natomiast została w tym terenie wyznaczona strefa ograniczonego zainwestowania z 80-procentową powierzchnią biologicznie czynną, co pozostaje w sprzeczności z obowiązującym Studium. Dodatkowo wyznaczono szeroką strefę hydrogeniczną wzdłuż rowu melioracyjnego. Wszelkie zamiary, przedsięwzięcia i zakazy związane z ochroną przyrody na omawianym terenie oparte są na zdezaktualizowanej dokumentacji, a rzeczywistość jest taka, jak w protokole (...) tj. „teren nie nadaje się do przywrócenia stanu pierwotnego i nie nadaje się do ochrony”</p> <p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wyznaczenie w MPZP "Kostrze" na omawianym terenie -pow. biologicznie czynnej 70%-zgodnie z zapisem aktualnego Studium. 2. (...) <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>						organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
8.	I.12	[...]*	<p>Składa uwagę: Dot. działek 118/10, 119/7, 119/10 P-3; (...).</p> <p>Wnosi o modyfikację planowanego przebiegu ul. Bobrowej (oznaczenie na projekcie planu: KDL.5) w taki sposób, aby nie naruszała ona granic działek 119/7 oraz 119/10.</p> <p>Wniosek swój motywuję faktem, że po drugiej stronie planowanej drogi (działka nr 274, obręb P-3), znajduje się teren niezagospodarowany i nie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Poprowadzenie przez niego ul. Bobrowej wpłynie nań w stopniu niezauważalnym.</p> <p>Co więcej, przy tak wyśrubowanych wskaźnikach dot.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. terenu biologicznie czynnego (minimum 80%), 2. strefy hydrogeniczej (bezpośrednie sąsiedztwo rowu WSr.3; szerokość 12m od środka rowu) oraz 3. nieprzekraczalnej linii zabudowy (5 m. od krawędzi projektowanej drogi), wykup przez miasto fragmentów działek 119/7 oraz 119/10 bardzo istotnie ogranicza możliwość zabudowy pozostałego terenu. Tym samym w sposób znaczący i nieproporcjonalny do wielkości ewentualnie wykupionych fragmentów, zmniejszając wartość nieruchomości. <p>Uwaga zawiera załącznik.</p> 	118/10, 119/7, 119/10 obr. 3 Pd	MN.24 WSr.3 KDL.5	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.24 WSr.3 KDL.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Przyjęte parametry dla drogi lokalnej KDL.5 są na poziomie minimalnym, zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.).</p> <p>W związku z powyższym utrzymuje się dotychczasowy zasięg rezerwy terenu pod drogę publiczną, w ramach, której oprócz samej jezdni (pasów ruchu) muszą znaleźć się również przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje, służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzenia i obsługi ruchu drogowego. Jej szerokość musi ponadto uwzględniać kwestie bezpieczeństwa, tj. zapewniać wzajemną widoczność pojazdów na łuku drogi.</p>
9.	I.13	[...]*	<p>Składa uwagę: Strefa ograniczonego zainwestowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.24, w szczególności działki: 118/10, 119/7, 119/10 P-3; (...).</p> <p>Wnosi o likwidację strefy ograniczonego zainwestowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.24, tj. zmianę proponowanego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z obecnych 80% na 70%.</p> <p>Powyższy wniosek uzasadniam zapisami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa oraz stanem faktycznym „walorów przyrodniczych” na terenie obszaru, którego dotyczy podanie.</p> <p>Zgodnie z zapisami zawartymi w Studium, powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) może na wnioskowanym terenie wynosić 70%, który to poziom i tak należy uznać za bardzo wysoki. Zaproponowana w projekcie wysokość wskaźnika (80%) jest analogiczna jak dla terenów zieleni w parku krajobrazowym (sic!).</p> <p>Tymczasem „walory przyrodnicze” mające uzasadniać tak wysoki proponowany wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla strefy ograniczonego zainwestowania terenu MN.24 zostały wielokrotnie zbadane i ocenione jako niskie.</p>	118/10, 119/7, 119/10 obr. 3 Pd	MN.24 WSr.3 KDL.5	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.24 WSr.3 KDL.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Pozostawia się <i>strefę ograniczonego zainwestowania</i> oraz ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego jako prawidłowe dla ochrony obszaru cennego przyrodniczo. Zostały przyjęte jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju.</p> <p>Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Pod koniec 2015 roku została wydana Decyzja nr... o ustaleniu warunków zabudowy (...) dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego teren, którego dot. wnioski, pn.: „Budowa zespołu do 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej z garażami wbudowanymi z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 118 i 119 obr. 3 Podgórze, i zjazdu na teren inwestycji z działki nr 314/2 obr. 3 Podgórze, z infrastrukturą techniczną na działce nr 314/2 obr. 3 Podgórze i budową skrzyżowania ul. Bobrowej z ul. Winnicką na działkach nr: 314/2 i 114/2 obr. j.w. przy ul. Bobrowej w Krakowie.” Powyższa decyzja wiązała się z uzyskaniem Decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o Środowiskowych Uwarunkowaniach z dnia 28.07.2014r. znak... oraz uzyskaniem uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 07.04.2014 r. znak... Zostały one wydane m.in. w oparciu o załączony do wniosku „Raport od oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia” (...), (... pismem znak... z dnia 30.04.2010r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie odnosi się do oceny obecnego zagospodarowania kilkunastu działek (włącznie z działkami nr 118 i 119) informując, że obszar ten nie przedstawia wysokich walorów przyrodniczych i w związku z tym można tam dopuścić zainwestowanie na cele mieszkaniowe, bez szkody dla położonego w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 pn. Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy.” (s. 24).</p> <p>Dokument także szczegółowo przedstawia (s. 25) relacje planowanej inwestycji z celami ochrony Parku Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 8106 Wojewody Małopolskiego z dn. 17 października 2006r. (...)</p> <p>na stronie 30 można przeczytać: "Reasumując należy stwierdzić, że nie identyfikuje się możliwości wystąpienia negatywnych oddziaływań planowanej inwestycji na obszary Natura 2000".</p> <p>Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że zabudowa każdego danego terenu nieuchronnie związana jest z jego przekształceniem, co nawet zostało explicite napisane w dokumencie "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru «Kostrze» - Prognoza oddziaływania na środowisko", s. 104 (...)</p> <p>„(...) sądząc po sposobie realizacji inwestycji, zarówno w mniejszej jak i większej skali – z reguły cały teren budowy jest przekształcony przez prace ziemne, poruszanie ciężkiego sprzętu, nadsypanie terenu/niwelację terenu lub podlega wielohektarowym przekształceniom pokrywy roślinnej (...)”. Tym samym, nawet gdyby istniała na tym terenie roślinność o wysokich walorach przyrodniczych i tak uległaby ona zniszczeniu i nie została odtworzona.</p> <p>Powyższe WYKLUCZA argument o „ochronie walorów przyrodniczych” stanowiący uzasadnienie dla wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 80%.</p> <p>Wreszcie, w bezpośrednim i nieodległym sąsiedztwie istnieje już zabudowa o nieporównywalnie większym stopniu zagęszczenia (zabudowa szeregowa od strony ulicy Tynieckiej - działki 327/N - oraz bliźniacza przy ul. Bobrowej - działki 323/N, gdzie N to numery kolejnych parceli). Poza argumentami natury administracyjnej (dualizm prawny planów zagospodarowania oraz warunków zabudowy) trudno o uzasadnienie dłączenia na tych obszarach zabudowa może być tak różna od zaproponowanej w obecnym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kostrze". (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
10.	I.14	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> o zmianę klasy ul. Bobrowej z drogi klasy lokalnej na drogę klasy dojazdowej o zaprojektowanie ciągów rowerowo pieszych pozwalających na bezpieczne dotarcie właścicielom posesji przy ul. Bobrowej do przystanków komunikacji miejskiej przy ul. Tynieckiej oraz Szkoły Podstawowej nr 54. <p>Swój wniosek uzasadnia chęcią ograniczenia ruchu kołowego na terenach cennych przyrodniczo, promowaniem dużo bardziej ekologicznych sposobów przemieszczania się oraz bezpieczeństwem dzieci w drodze do i ze szkoły.</p> <p>W dokumencie „Prognoza oddziaływania na środowisko” dla obszaru "Kostrze"</p>	ul. Bobrowa cały obszar planu	KDL.5	(poza zakresem II wyłożenia) KDL.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1. Wskazanie ul. Bobrowej jako drogi klasy lokalnej (KDL.5) jest wynikiem kontynuacji przyjętych rozwiązań komunikacyjnych zawartych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej” (Uchwała Nr CIX/2889/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.). Nie można zmienić klasy drogi na niższą

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>podkreśla się „potencjalne nowe znaczące oddziaływania (...) związane z powstaniem nowych odcinków dróg (...) na enklawy Natura 2000”, wskazując że „najistotniejszą zmianą może być udrożnienie ciągu komunikacyjnego KDL.5 w kierunku ul. Winnickiej” i dalej:“(…) Problematyczna może być zwłaszcza budowa drogi KDL.5”. Dlatego wydaje się zasadne przyjęcie rozwiązań ograniczających ruch samochodowy w tym obszarze.</p> <p>Ponadto, szerokość planowanego nowego odcinka ul. Bobrowej jest znacznie większa niż droga już istniejąca. Tym samym - o ile miasto nie zdecyduje się na przesunięcie niemal wszystkich ogrodzeń budynków wzdłuż istniejącej drogi - płynność ruchu nie ulegnie zmianie przy zaplanowaniu węższej drogi niż obecnie. Szerokość istniejącego odcinka ul. Bobrowej została zilustrowana na załączonych do wniosku zdjęciach.</p> <p>Nie mniej istotnym argumentem jest bezpieczeństwo pieszych oraz rowerzystów: pomimo tego, że ul. Bobrową dzieli od Szkoły Podstawowej nr 54 i od przystanków komunikacji miejskiej zaledwie kilkaset metrów dotarcie do nich inaczej niż samochodem jest właściwie niemożliwe. Tymczasem jedynym odcinkiem, który w obecnej propozycji planu widnieje jako "teren ciągu pieszego (...) z dopuszczeniem ciągu rowerowego" jest KDX.1 mierzący około 40 metrów.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						<p>kategorię, gdyż byłoby to niespójne z ustaleniami obowiązującymi dla tej samej drogi w innym planie.</p> <p>Ad 2. Nie zostały wyznaczone dodatkowe ciągi pieszo-rowerowe, niemniej jednak realizacja innych ciągów pieszych i rowerowych jest możliwa. Zgodnie z zapisem § 15 projektu planu: „w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz (...): 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze (...) 3) trasy rowerowe (...)”.</p> <p>Istniejąca sieć dróg wyznaczona w projekcie planu (rezerwa terenu w liniach rozgraniczających) daje możliwość urządzenia ścieżki rowerowej i chodnika.</p>
11.	I.15	[...]*	<p>Składa uwagę: Strefa hydrogeniczna wzdłuż rowu wodnego Wsr.3 w obszarze MN.24; w szczególności działki 118/10, 119/7, 119/10 P-3 (...).</p> <p>Wnosi o zmniejszenie strefy hydrogenicznej wzdłuż rowu wodnego Wsr.3 w obszarze MN.24 do 5 metrów od krawędzi skarpy rowu.</p> <p>Wniosek swój uzasadnia faktem, iż obecna propozycja: 12 metrów szerokości w jedną stronę (za: „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru «Kostrze» - Prognoza oddziaływania na środowisko”, s. 110) jest bezprecedensowa i w sposób bardzo znaczący ogranicza możliwość zabudowy, istotnie zmniejszając wartość nieruchomości, na terenie których znajduje się strefa. W żadnym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących z obszarem "Kostrze", tj.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kolna - Obszar Łąkowy, - Kostrze - Rejon ulicy Falistej, - Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej, - Skotniki i Kostrze - Obszar Łąkowy, <p>wyznaczone strefy hydrogeniczne nie są aż tak szerokie, pomimo że często obejmują tereny o znacznie wyższych walorach środowiskowych, w tym obszary Natura 2000.</p> <p>Wnioskowana zmiana jest poparta: 1. Wydany Warunkami Zabudowy i Zagospodarowania Terenu dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu do 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej z garażami wbudowanymi z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 118 i 119 obr. 3 Podgórze, i zjazdu na teren inwestycji z działki nr 314/2 obr. 3 Podgórze, z infrastrukturą techniczną na działce nr 314/2 obr. 3 Podgórze i budową skrzyżowania ul. Bobrowej z ul. Winnicką na działkach nr: 314/2 i 114/2 obr. j.w. przy ul. Bobrowej w Krakowie.” - w Załączniku nr 1 do decyzji nr... z dnia 30.11.2015 r. zdefiniowane są wymagania dot. rowu oznaczonego obecnie jako Wsr.3: “(…) w celu zachowania korytarza ekologicznego należy pozostawić bez grodzienia, zabudowy i innego przerywania ciągłości, w stanie naturalnym do pełnienia funkcji przyrodniczych (swobodna migracja zwierząt) pas terenu o szerokości min. 5 m. po obu stronach dopływu Potoku Kostrzeckiego (...).” 2. Zapisami zawartymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych wcześniej obszarów sąsiadujących z Kostrzem oraz projektem planu dla samego Kostrza (!). W każdym z nich można przeczytać: "W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się: (...) zakaz lokalizacji: budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu (...).”</p>	118/10, 119/7, 119/10 obr. 3 Pd	MN.24	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.24	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	<p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia szerokości strefy hydrogenicznej na poziomie „5 m od krawędzi skarpy rowu”.</p> <p>Zasięg strefy hydrogenicznej wzdłuż terenu Wsr.3 został zmniejszony (z 12 m na 8 m od osi rowu) oraz zmieniony (przesunięty) ze względu na aktualizację przebiegu rowu w terenie Wsr.3. Przywołana w uwadze wartość nie zostaje wprowadzona, gdyż utrzymuje się jednakowe ustalenia dla całego obszaru w sąsiedztwie terenu WS.3.</p> <p>Zabezpieczenie cennych zasobów przyrodniczych w tym zapewnienie wolnej od zainwestowania strefy wzdłuż cieków i rowów jest działaniem właściwym wskazanym przez organy ochrony środowiska do stosowania w planach miejscowych.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Tym samym trudno znaleźć uzasadnienie dla łącznej szerokości strefy hydrogenicznej wynoszącej 24 metry (!). Wydaje się, że stosowana do tej pory szerokość korytarzy ekologicznych powinna mieć zastosowanie także w przypadku obszaru "Kostrze".						
12.	I.16	[...]* [...]*	<p>Składają uwagę:</p> <p>W związku z powyższym wiadomości o treści projektu planu (...), a w szczególności w zakresie dotyczącym rozbudowy - poszerzenia ul. Falistej, kosztem prywatnych nieruchomości, jako właściciele działki nr 49/3 obr. 5 przy ul. Falistej 7 składają protest, co do przyjętych rozwiązań tego projektu. Istotą tego projektu jest bowiem koncepcja poszerzenia ul. Falistej od strony południowo-zachodniej, kosztem zagospodarowanej należącej do nas nieruchomości prywatnej, (jak i nieruchomości sąsiedzkich), na której zlokalizowane jest ogrodzenie, podjazd, przydomowy parking, a także infrastruktura techniczna: słupy elektryczne, linia gazowa, wodociągowa i kanalizacyjna, biegnąca wzdłuż dotychczasowej drogi.</p> <p>Sporządzony projekt rozbudowy drogi poprzez jej znaczące poszerzenie i zaprojektowanie dodatkowo pobocza, nie uwzględnia skutków, jakie rodzi to dla właścicieli prywatnych posesji, a także kosztów takiej modernizacji drogi. (...) Zrealizowanie projektu wymaga wyburzenia nowo wybudowanego ogrodzenia, bramy wjazdowej i podjazdu oraz utwardzonego kostką brukową parkingu, przebudowy infrastruktury technicznej (...).</p> <p>Analiza projektu stwarza wrażenie, iż jego autor zaprojektował kwestionowane rozwiązanie, bez zapoznania się z jego skutkami w terenie.</p> <p>Wątpliwości budzi także sama idea tak znacznego poszerzenia tej drogi, co jest zbędne dla mieszkańców, z uwagi na jej lokalny charakter, w swojej istocie obsługujący mieszkańców osiedla w sposób wystarczający w obecnym kształcie. Ewentualne rozbudowanie tej drogi na wysokości ul. Falistej 7 i działek sąsiednich, może nastąpić od strony wschodniej (po przeciwnej stronie), bez ingerencji w prawa własności mieszkańców i zlokalizowaną wzdłuż drogi infrastrukturę techniczną, tj. po nieruchomości stanowiącej nieużytek, sąsiadujący z obecną drogą i stanowiący własność Gminy Kraków, tj. po działce oznaczonej nr 73/4.</p> <p>Proszę o uwzględnienie niniejszego protestu i wskazanej w końcowej części pisma, konstruktywnej propozycji ewentualnego sposobu poszerzenia ul. Falistej, w dalszych pracach związanych projektem planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.</p>	49/3 obr. 5 Pd	MN.10 KDL.1	(poza zakresem II wyłożenia) MN.6 KDL.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Przyjęte parametry dla drogi lokalnej KDL.1 – w sąsiedztwie dz. nr 49/3 – są na poziomie minimalnym, zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.).</p> <p>W związku z powyższym utrzymuje się dotychczasowy zasięg rezerwy terenu pod drogą publiczną, w ramach, której oprócz samej jezdni (pasów ruchu) muszą znaleźć się również przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje, służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzenia i obsługi ruchu drogowego. Jej szerokość musi ponadto uwzględniać kwestie bezpieczeństwa, tj. zapewniać wzajemną widoczność pojazdów na łuku drogi.</p>
13.	I.18	Kraków dla Mieszkańców [...]* [...]*	<p>Składają uwagę:</p> <p>Zwiększenie w projektowanym planie powierzchni terenów zielonych poprzez wyznaczenie ich na działkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, w szczególności znajdujących się na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych, m.in.:</p> <p>1) działka nr 166 obręb 3 Podgórze (zmiana przeznaczenia z MN.15), 2) działki nr 275/2 i 277/2 obręb 74 Podgórze (zmiana przeznaczenia z MN/U.14), 3) działka nr 107/11 obręb 3 Podgórze (zmiana przeznaczenia z MN/U.18).</p>	107/11 166 obr. 3 Pd 275/2, 277/2 obr. 74 Pd	MN.15 MN/U.14 MN/U.18	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.15 MN/U.14 MN/U.18	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Dla terenu objętego projektem planu Studium wskazuje kierunek rozwoju: <i>MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i> (w przeważającej części). Obszar planu jest otoczony obszarami cennej zieleni, w tym graniczy z obszarem Natura 2000. Zasięg terenu przeznaczony pod zainwestowanie został zaopiniowany i uzgodniony na etapie sporządzania dokumentu Studium.</p> <p>Jego ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem została zapewniona w optymalnym zakresie i jest zgodna ze Studium.</p> <p>Wysoki wskaźnik powierzchni biologicznej, który powinien wynosić min. 70%, został w części obszaru podniesiony do wartości 80%. Ponadto w wyniku uzyskanego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska część terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo została zmieniona na tereny zieleni.</p> <p>Cenne przyrodniczo obszary zostały ochronione w wystarczający sposób</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									i nie zachodzi konieczność wprowadzania zmian w tym zakresie.
14.	I.19	[...]*	Wnosi uwagę o wykreślenie z terenu wymienionych działek strefy ograniczonego zainwestowania. W projekcie planu miejscowego „Kostrze” na terenie działek 104, 105, 106/1, 106/2 wyznaczono strefę ograniczonego zainwestowania, jak napisano w uzasadnieniu w celu ochrony walorów przyrodniczych. Obecnie teren wymienionych działek jest utwardzony - brak roślinności. W 2010r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie nawożenia ziemi i gruzu m.in. na w/w działkach, które to postępowanie w 2011r. zostało umorzone (postanowienie w załączniku). W 2017r. zostało wydane zezwolenie na zmianę przebiegu trasy rowu melioracyjnego dzielącego działki (zezwolenie w załączniku) poprzedzone wydanymi opiniami przez RDOŚ jak i Wydz. Ochrony Środowiska w Krakowie, z których wynikało, że teren został zasypany ziemią i gruzem i nie przedstawia wielkiej wartości przyrodniczej. Uwaga zawiera załączniki	104, 105, 106/1, 106/2 obr. 3 Pd	MN/U.11 WSr.3	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN/U.11 WSr.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Pozostawia się <i>strefę ograniczonego zainwestowania</i> jako prawidłową dla ochrony obszaru cennego przyrodniczo. Została przyjęta jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione.
15.	I.20	[...]*	Składa uwagę: 1. Pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. (...) zwrócili się do biura planowania przestrzennego Miasta Krakowa o wydanie opinii przeznaczenia terenu działki 122, Obr. 3 Podgórze (obecny podział 122/1,122/2, 122/4), która to opinia była niezbędna do przedłożenia m.in. w banku w celu otrzymania kredytu na zakup działki. W otrzymanej odpowiedzi napisano „projekt planu jest sporządzany na podstawie uchwały Nr XCII/2415/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018r. Podstawę prac pianistycznych stanowią wytyczne określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Projekt planu miejscowego powinien być zgodny z zapisami Studium. Obszar objęty w/w wnioskiem znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 37 Bodzów-Kostrze i dla obszaru wskazanego jako teren inwestycji (tj. działki nr 122, po podziale 122/1,122/2 i 122/4, Obr. 3 Podgórze) został ustalony kierunek zagospodarowania MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 70% powierzchnią biologicznie czynną”. Zwiększenie w planie miejscowym powierzchni biologicznie czynnej do 80% i ustanowienie strefy ograniczonego inwestowania utrudni, a wręcz uniemożliwi projektowanie domów na działkach 122 (po podziale 122/1,122/2,122/4), Obr. 3 Podgórze o powierzchniach odpowiednio 0,071ha, 0,061ha, 0,083ha. Przy podziale działek kierowano się zapisami w Studium o 70% powierzchni biologicznie czynnej. 2. Dodatkowym utrudnieniem jest wyznaczenie strefy hydrogenicznej wzdłuż rowu melioracyjnego, która to przebiega przez całą szerokość działek. Uwaga zawiera załącznik.	122 obr. 3 Pd	MN.13	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w części pkt 2	Ad 1. Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego jako prawidłowy dla ochrony obszaru cennego przyrodniczo. Został przyjęty jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione. Ad 2. Nieuwzględniona w zakresie postulatu nie wyznaczania <i>strefy hydrogenicznej</i> wzdłuż rowu, gdyż jest ona niezbędna dla prawidłowej ochrony przyrodniczej terenu. Zasięg <i>strefy hydrogenicznej</i> wzdłuż terenu WSr.3 został zmniejszony (z 12 m na 8 m od osi rowu) oraz zmieniony (przesunięty) ze względu na aktualizację przebiegu rowu w terenie WSr.3. Proponowane w uwadze usunięcie <i>strefy hydrogenicznej</i> nie jest możliwe w zgodzie w uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami. Zabezpieczenie cennych zasobów przyrodniczych w tym zapewnienie wolnej od zainwestowania strefy wzdłuż cieków i rowów jest działaniem właściwym wskazanym przez organy ochrony środowiska do stosowania w planach miejscowych.
16.	I.21	[...]*	Wnosi uwagę: 1) o pozostawienie na działce 123 (obecny podział 123/1, 123/2, 123/3) pow. biologicznie czynnej 70% 2) o wykreślenie strefy ograniczonego zainwestowania. Uzasadnienie. Informacja o terenie. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w 2010r. odmówiła uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na występowanie na tych terenach siedlisk zmiennowilgotnych łąk oraz gatunków roślin podlegających ochronie. Na powyższe ówczesny właściciel działki wniósł	123 obr. 3 Pd	MN.13	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1, Ad 2. Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz <i>strefę ograniczonego zainwestowania</i> jako prawidłowe dla ochrony obszaru cennego przyrodniczo terenów. Zostały przyjęte jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zażalenie do Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie. Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska uchyliła zaskarżone postanowienie RDOŚ-u w całości i stwierdziła m/innymi, że odmowa uzgodnienia nie może być oparta wyłącznie na celach ochrony parków krajobrazowych a musi być oparta na dokładnym wyjaśnieniu stanu faktycznego terenu. Po ponownym przeanalizowaniu sprawy i przeprowadzeniu wizji terenowej RDOŚ uzgodnił pozytywnie warunki zabudowy stwierdzając brak występowania na tych terenach gatunków roślin chronionych. Uwaga zawiera załączniki.						a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione.
17.	I.22	[...]*	Wnosi uwagę o: 1) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% zgodnie z zapisami obowiązującego Studium, działka 124, Obr. 3 Podgórze (po podziale 124/1, 124/2, 124/3). Uzasadnienie: W związku z tym, że stan faktyczny omawianego wyżej terenu nie zgadzał się z opracowaniami i zapisami na mapach zbiorowisk roślinności Miasta Krakowa, w trakcie opracowywania obecnego Studium zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zwróciliśmy się wraz z Radnymi Dzielnicy do autora wielu opracowań naukowych tego terenu, jak i autora mapy zbiorowisk roślinnych III Kampusu Uniwersytetu Jagiellońskiego i okolic, (...) o zweryfikowanie zapisów na mapach ze stanem faktycznym, m. in. obszaru pomiędzy ulicą Tyniecką, Winnicką i Bobrową. W dniu 3 czerwca 2008 roku została przeprowadzona wizja terenowa (...). W sporządzonym protokole pokontrolnym w punkcie II profesor pisze o terenie pomiędzy ulicą Tyniecką, Winnicą i Bobrową, cyt. „Część terenu (około 6ha) została zasypiana gruzem i ziemią. Dawniej istniały tu klasyczne łąki trzęślicowe. Aktualnie teren nie nadaje się do przywrócenia stanu pierwotnego. Ponieważ dla części terenu wydano już pozwolenie na budowę, możliwe jest zabudowanie całego zasypanego terenu niską zabudową”, (...). Potwierdził to również powołany przez Urząd Miasta Krakowa Wydział Kształtowania Środowiska zespół naukowców (...) badający faktyczny stan zasobów przyrodniczych tych okolic. W wykonanym opracowaniu wykazano, że teren na zachód od ul. Winnickiej, Bobrowej i Tynieckiej od wielu lat jest nieuprawiany rolniczo, wzmoczonej penetracji związanej z bliskością zabudowy, tworzeniu dzikich wysypisk gruzu, ziemi i śmieci. W związku z tym nie nadaje się do ochrony. Potwierdzone to zostało też przez pracowników Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie przy opiniowaniu warunków zabudowy m.in. w/w działek. W/w uwagi i informacje o stanie faktycznym tych terenów zostały uwzględnione przy opracowaniu obecnie obowiązującego Studium i pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska, jak i Wydział Ochrony Środowiska w Krakowie. Teren pomiędzy ul. Winnicką, Tyniecką i Bobrową zyskał przeznaczenie MN z 70% powierzchnią biologicznie czynną. Obecnie w projekcie planu miejscowego „Kostrze” na terenie tym została wyznaczona strefa ograniczonego zainwestowania z 80% powierzchnią biologicznie czynną, jak i strefa hydrogeniczna wzdłuż rowu melioracyjnego. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej utrudni projektowanie budynków na działkach od 6 do 10ar, które to działki były wydzielane w oparciu o zapisy Studium z 70% powierzchnią biologicznie czynną. W/w uwagi powinny być skonfrontowane przez poszczególne urzędy ze stanem faktycznym tych terenów przy opiniowaniu planu miejscowego „Kostrze” (MN 13). Wnosi o: 2) zniesienie strefy ograniczonego zainwestowania, 3) (...), 4) zakaz przesuwania rowu bez odpowiednich pozwoleń. Uwaga zawiera załączniki.	124 obr. 3 Pd	MN.13	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 4	Ad 1, Ad 2. Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz <i>strefę ograniczonego zainwestowania</i> jako prawidłowe dla ochrony obszaru cennego przyrodniczo. Zostały przyjęte jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione. Ad 4. Nieuwzględniona w zakresie: „zakazu przesuwania rowu...”, rozumianego jako wniosek o wprowadzenie takiego zapisu do tekstu projektu planu. Kwestie związane z wykonywaniem prac w terenie w oparciu o wydane decyzje administracyjne są regulowane przepisami odrębnymi, których zapisów nie powiela się w planach miejscowych – zgodnie z zasadami techniki prawodawczej.
18.	I.24	[...]*	Wnoszą o: 1. Zmniejszenie określonego w §8 ust. 5 pkt 1 lit. d wskaźnika terenu	340/1 obr. 3 Pd	MN.15	(poza zakresem II	Prezydent Miasta Krakowa	Rada Miasta Krakowa	Ad 1. Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
	I.25	[...]*	<p>biologicznie czynnego dla terenu MN.15 z przyjętego min. 80% na min. 70%. Zgodnie z ustaleniami zmiany studium (...), powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) w jednostce 37 Bodzów-Kostrze ma wynosić min. 70%. Przyjęta w projekcie planu wartość 80% stanowi nadmierne ograniczenie możliwości zagospodarowania terenu. Wskazana w ustaleniach studium minimalna wartość 70% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zapewnia bardzo wysoki udział zieleni w powierzchni działki, umożliwia jednak na nieco większą swobodę sposobu urządzenia terenu.</p> <p>2. Usunięcie strefy zieleni w terenie MN.15 na działce ewid. nr... Zgodnie z ustaleniami §8 ust. 5 pkt 1 lit b, projektu planu, w strefie zieleni obowiązywać ma zakaz lokalizacji budynków. Sposób wyznaczenia w projekcie planu strefy zieleni znaczenie ogranicza swobodę zagospodarowania terenu. Należy zwrócić uwagę, że wymagany udział minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej zapewni już zabezpieczenie zachowania dużego udziału zieleni na działce. Wskazywanie na etapie planu miejscowego zasięgu lokalizacji zieleni na działce w sposób zaproponowany w projekcie planu stanowi nadmierną ingerencję, uniemożliwia bowiem chociażby swobodę zdecydowania, czy na działce ma powstać jeden większy budynek, czy dwa mniejsze. Wymuszenie zachowania zieleni w północnej części działki i lokalizacji budynku w jej części południowo-zachodniej uniemożliwia racjonalne zagospodarowanie również w przypadku realizacji jednego budynku, wymusza bowiem związanie z ogrodem północnej wystawy budynku. Należy stwierdzić, że przy obecnym wskazaniu wymaganego zasięgu strefy zieleni nie jest możliwe racjonalne zagospodarowanie działki. Wnosi o usunięcie strefy zieleni w terenie MN.15 na działce ewid. nr..., aby możliwe było bardziej efektywne urządzenie terenu. Zaproponowane ustalenie wskazujące zasięg strefy zieleni w obecnym kształcie stanowi nadużycie władztwa planistycznego. Przepisem ograniczającym prawo, własności jest art. 3 ust. 1 u.p.z.p. dotyczący kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie, w tym upoważniający gminy do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ingerencja gminy w prawo własności jest jednak ograniczona, ponieważ zgodnie art. 64 ust. 3 Konstytucji RP własność może być ograniczona tylko w takim zakresie, który nie narusza istoty prawa własności. Organy gminy ograniczając prawo własności, muszą każdorazowo pamiętać o poszanowaniu zasady proporcjonalności, tj. zakazem nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Należy w tym miejscu także wskazać, że dopiero 2017 roku po kilku latach starań, Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa Nr... z dn. 05.06.2017r. „nasz teren” i działka... uzyskały dostęp do drogi publicznej co będzie dawało możliwość właściwego zagospodarowania działki. Wcześniej, do połowy lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku teren ten był uprawiany jako część gospodarstwa rolnego (...). Był zaorywany i koszony a dojazd był uzależniony od „dobrej woli” właścicieli niezabudowanych w tym czasie otaczających działek. Pojawienie się na tym terenie pojedynczych sztuk roślin gatunków chronionych jest dziełem przypadku, są to samosiejki, a konieczność stworzenia w opracowywanym PZP „strefy zieleni” jako obszaru ochrony dla nich jest moim zdaniem grubo przesadzonym. Spowoduje to także zaniżenie wartości mojej działki w stosunku do terenów sąsiednich.</p> <p>3. Wycofanie dla terenów znajdujących się w obniżeniu do działek sąsiednich (w tym działki...) ustalonego w §6 ust. 6 zakazu wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego. Ze względu na gromadzenie się wód opadowych, dla realizacji zabudowy konieczne jest umożliwienie częściowego wyrównania terenu do otaczających działek (w tym już zagospodarowanych).</p> <p>Uwagi zawierają załączniki</p>	340/1 obr. 3 Pd		wyłożenia) MN.15	nie uwzględnił uwagi	nie uwzględniła uwagi	<p>biologicznie czynnego jako prawidłowy dla strefy zieleni wyznaczonej w obszarze wskazanym jako proponowany użytek ekologiczny. Został przyjęty jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione.</p> <p>Ad 2. Pozostawia się <i>strefę zieleni</i>, jako prawidłową dla ochrony obszarów cennych przyrodniczo. W toku prac planistycznych, w oparciu o uzyskane wskazania, opinie i uzgodnienia wprowadzono do ustaleń projektu planu dodatkowe zapisy w zakresie m. in. zasad kształtowania, urządzania i ochrony zieleni w przedmiotowej strefie tj. nakazujące większą ochronę cennych przyrodniczo terenów. Obszar jest wskazany jako proponowany użytek ekologiczny, dla którego zaleceniem było całkowite wyłączenie z zabudowy. Zaproponowane rozwiązania stanowią kompromis pomiędzy zaleceniami organów i oczekiwaniami właścicieli.</p> <p>Ad 3 Ustalenia dotyczące możliwości nadsypywania terenu zostały wskazane jako konieczne do stosowania we wszystkich sporządzanych na obszarze Krakowa planach miejscowych. Wynikają ze wskazań Wydziału Kształtowania Środowiska UMK i zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p>	
	I.26	[...]*		340/1 obr. 3 Pd						
	I.27	[...]*		340/3 obr. 3 Pd						
	I.28	[...]*		340/3 obr. 3 Pd						
	I.29	[...]*		340/3 obr. 3 Pd						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
19.	I.35	[...]* [...]* [...]*	<p>Składają uwagi dotyczące:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. Wyznaczenia terenu o minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 80 % wzdłuż drogi wewnętrznej KDD.5</p> <p>Ad.1) (...)</p> <p>Ad.2) Wyznaczenie strefy ograniczonego zainwestowania o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 80% (...) wzdłuż pasa projektowanej drogi wewnętrznej KDD.5 ogranicza drastycznie możliwości wykorzystania działek na cele budowlane. (...)</p>	23/1 obr. 5 Pd	MN.6 KDD.5	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	<p>Ad 2.</p> <p>Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego w <i>strefie ograniczonego zainwestowania</i> jako prawidłowy dla obszaru wskazanego do zachowania jako teren najistotniejszy dla pełnienia funkcji przyrodniczej, co wynika z opracowania Ekofizjograficznego. Został przyjęty jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniem organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione.</p>
	I.36	[...]*		42/2 obr. 5 Pd	MN.6 MN.10 KDD.5	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.6			
	I.37	[...]*		22 obr. 5 Pd	MN.6 KDD.5	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.6			
20.	I.41	[...]* [...]*	<p>Składają uwagi dotyczące:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. Wyznaczenia terenu o minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 80% wzdłuż drogi wewnętrznej KDD.5</p> <p>(...)</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	teren KDD.5	KDD.5	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	<p>Ad 2.</p> <p>Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego jako prawidłowy dla obszaru wskazanego do zachowania jako teren najistotniejszy dla pełnienia funkcji przyrodniczej, co wynika z opracowania Ekofizjograficznego. Został przyjęty jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniem organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione.</p>
21.	I.42	[...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	<p>Składają uwagi dotyczące:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. Wyznaczenia terenu o minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 80% wzdłuż drogi wewnętrznej KDD.5</p> <p>(...)</p> <p>Ad.2) Wyznaczenie strefy ograniczonego zainwestowania o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 80% (...) wzdłuż pasa projektowanej drogi wewnętrznej KDD.5 ogranicza drastycznie możliwości budowy budynków jednorodzinnych w najbardziej korzystnym terenie na południowym, łagodnym zboczu osiedla mieszkaniowego. Dla kilku działek i ich właścicieli stanowi to bardzo dużą utratę ich dorobku i konieczność sprzedaży działek bądź wywłaszczenie ich części przez miasto pod drogę wraz z terenem ograniczonego zainwestowania: dz: 25/1, 23/1, 45/1, 42(sic!), 47/1 - z koniecznością wyburzenia budynku istniejącego na projektowanej drodze wewnętrznej, 48/1, 49/2, 50 (sic!).</p> <p>Nie ma potrzeby wyznaczania powierzchni biologicznie czynnej na terenie gdzie całość obszaru jest zielona. Przy każdej posesji wzdłuż wyznaczonego pasa zieleni są drzewa, wiele z nich to kilkudziesięcioletnie pomniki przyrody.</p>	teren KDD.5	KDD.5	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	<p>Ad 2.</p> <p>Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego w <i>strefie ograniczonego zainwestowania</i> jako prawidłowy dla obszaru wskazanego do zachowania jako teren najistotniejszy dla pełnienia funkcji przyrodniczej, co wynika z opracowania Ekofizjograficznego. Został przyjęty jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniem organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione.</p>
22.	I.43	[...]*	zieleni są drzewa, wiele z nich to kilkudziesięcioletnie pomniki przyrody.	25/1 obr. 5 Pd	KDD.5	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.6			
23.	I.44	[...]*	<p>Wnioskowany plan zakłada budowę drogi, która zniszczy ta zieleni i w sposób sztuczny utworzy zielony korytarz który de facto już istnieje i nie powinien być niszczoney.(...)</p> <p>Uwaga nr 42 zawiera załączniki.</p>						
24.	I.48	[...]*	<p>Składają uwagę:</p> <p>Jako mieszkaniec, oraz osoba aktywnie uprawiająca sport ekstremalny jakim jest jazda na deskorolce. Chciałby zwrócić uwagę na konieczności budowy obiektu typu „Skatepark” w naszej dzielnicy. Wraz z grupą osób uprawiających również ekstremalną jazdę na rowerze, planują stworzyć w przyszłym roku projekt do</p>	206/13 obr. 2 Pd	ZNp.1	(cz. poza zakresem II wyłożenia) ZNp.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	<p>Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia obiektów sportowych dla części objętej <i>strefą hydrogeniczną</i>, ze względu na konieczność ochrony cieków wodnych i rowów przed nowym zainwestowaniem.</p>
	I.49	[...]*							
	I.50	[...]*							
	I.51	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	I.52	[...]*	„Budżetu Obywatelskiego” o budowę takiego obiektu w Kostrzu. Aby projekt mógł wziąć udział w postępowaniu konieczne jest wyznaczenie miejsca, w związku z czym już dziś wnoszą o przeznaczenie miejsca zaznaczonego na mapie pod Budowę Skateparku i uwzględnieniu go we wprowadzonym planie zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zawiera załącznik.						
25.	I.53	[...]*	Składają uwagę: W związku z powstającym projektem planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”, chcieliby zwrócić uwagę na Teren przeznaczony pod „Sport i Rekreację”. Dzielnica Kostrze ulega bardzo szybkiego rozbudowaniu poprzez powstawanie zabudowy jedno- jak i wielorodzinnej. Wiąże się to z dynamicznym wzrostem liczby ludności, szczególnie przybywa ludzi młodych. W zaproponowanym planie, bardzo mały obszar jest przeznaczony pod rozbudowę infrastruktury sportowej, umożliwiające instalacje różnego typu urządzeń, bądź budowę boisk, kortów, skateparków itp. O wysokim zapotrzebowaniu na tego typu obiekty, świadczą przede wszystkim dzieci i młodzież która często musi uprawiać sporty na niebezpiecznej ulicy w pobliżu remizy strażackiej bądź na betonowym boisku za Osiedlowym klubem sportowym. Wnoszą o poszerzenie Terenu „Sport i Rekreacja” zgodnie z zaznaczeniem na poglądowej mapie. Wyznaczony teren wraz z pobliskim jeziorem i terenami zielonymi, mogłaby stworzyć spójną całość, gdzie mieszkańcy mogliby zarówno odpocząć na spacerze jak i aktywnie spędzić czas. Zapotrzebowanie na tego typu obiekty w Kostrzu jest duża, więc bardzo liczą na pozytywne rozpatrzenie Uwagi. Uwaga zawiera załącznik.	206/13 obr. 2 Pd	ZNp.1	(cz. poza zakresem II wyłożenia) US.1 ZNp.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu sportu i rekreacji w kierunku północnym do nieprzekraczalnej linii zabudowy (na wysokości ul. Kaktusowej). Przyjęty zasięg terenu US.1 jest wystarczający dla realizacji obiektów sportu wymienionych w uwadze i został ustalony przy udziale jednostki zajmującej się infrastrukturą sportową w Krakowie.
	I.54	[...]*							
	I.55	[...]*							
	I.56	[...]*							
	I.57	[...]*							
	I.58	[...]*							
	I.59	[...]*							
	I.60	[...]*							
	I.61	[...]*							
	I.62	[...]*							
	I.63	[...]*							
	I.64	[...]*							
	I.65	[...]*							
	I.66	[...]*							
I.67	[...]*								
I.68	[...]*								
I.69	[...]*								
I.70	[...]*								
I.71	[...]*								
26.	I.72	Zarząd Stowarzyszenia Osiedlowego Klubu Sportowego Płomień Kostrze [...]* [...]*	Wnosi uwagę o poszerzenie Terenu Sportu i Rekreacji zgodnie z załączonym oznaczeniem na mapie. Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze” przewiduje zaledwie 0,33ha na Teren „Sport i Rekreację” co stanowi 0,31% całego obszaru objętego planem. Pragniemy zwrócić uwagę, że przez oznaczony teren przebiega droga dojazdowa do posesji, a większość terenu służy za parking dla samochodów przyjeżdżających na boisko. Jako klub ciągle się rozwijamy, w niedalekiej przyszłości planujemy starać się o budowę boiska ze sztuczną nawierzchnią. Wdrożenie aktualnego Planu pozbawi nas możliwości rozbudowy o tego typu infrastrukturę. Poszerzenie Terenu „Sport i Rekreacja” nie wpłynie znacząco na cały projekt. Przekwalifikowanie wyznaczonego obszaru umożliwi budowę instalacji powyżej 5m wysokości, dzięki czemu możliwa stanie się budowa m.in boiska ze sztucznym oświetleniem jak i innych obiektów sportowych, umożliwiających mieszkańcom spędzanie aktywnie czasu oraz uprawianie różnych dyscyplin sportowych. Uwaga zawiera załączniki.	206/13 obr. 2 Pd	ZNp.1	(cz. poza zakresem II wyłożenia) US.1 ZNp.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu sportu i rekreacji w kierunku północnym do nieprzekraczalnej linii zabudowy (na wysokości ul. Kaktusowej). Przyjęty zasięg terenu US.1 jest wystarczający dla realizacji obiektów sportu wymienionych w uwadze i został ustalony przy udziale jednostki zajmującej się infrastrukturą sportową w Krakowie. Dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów zarówno ZNp.1 jak i US.1 (do 5 m) są wystarczające dla realizacji inwestycji opisanych w uwadze i nie zostają zmienione.
27.	I.73	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII Dębniaki [...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia części działki nr 206/13 obręb 2 Podgórze położonej przy ul. Krzewowej, od działki nr 433 obręb 2 Podgórze w kierunku północnym do zbiornika wodnego, z ZNp.1 na US.	206/13 obr. 2 Pd	ZNp.1	(cz. poza zakresem II wyłożenia) US.1 ZNp.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu sportu i rekreacji w kierunku północnym do zbiornika wodnego. Przyjęty zasięg terenu US.1 jest wystarczający dla realizacji obiektów sportu wymienionych w uwadze i został ustalony przy udziale jednostki zajmującej się infrastrukturą sportową w Krakowie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
28.	I.75	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>W związku z planowaną inwestycją pod nazwą budowa budynku przedszkola ze żłobkiem na dz. nr 88/65 jedn. ew. Podgórze m. Kraków obr. 3 (...) zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany w §17 dotyczącej wysokości zabudowy wg definicji z projektu mpzp „Kostrze”.</p> <p>Wnosi o zmianę treści §17.3.3)... w projekcie planu</p> <p>d) <i>maksymalną wysokość zabudowy: 9m, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: 7,5m</i>, na zapis zamienny,</p> <p>uwzględniający możliwości zabudowy budynkami usługowymi o wysokości zabudowy do 11m. (również przy realizacji dachów płaskich), a dla zabudowy budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia o wysokości zabudowy do 13m (również przy realizacji dachów płaskich) jak dla terenów oznaczony symbolem Uo.1</p> <p>Uzasadnienie.</p> <p>Zmiany motywuje celem umożliwienia prawidłowej realizacji inwestycji usługowych, o wymaganych warunkami technicznymi parametrach wysokościowych, min. wysokości pomieszczeń 3,0-3,3m, możliwości uzyskania przestrzeni technicznych między stropem a sufitami podwieszanymi min. na przewody wentylacji mechanicznej i elementy konstrukcyjne (podciągów) oraz możliwością wykonania nadbudówek na dachu min. central wentylacyjnych, klimatyzacji, kotłowni, nadszybia dźwigu. Również tzw. poziom zero, ze względu na tereny położone w obszarze narażonym na zalanie powinno się wykonać min. 0,30 do 0,45cm ponad poziom terenu.</p> <p>Działka nr 88/65 graniczy z trzech stron z drogami oraz z jednej strony zabudową usługowo-przemysłową istniejącej piekarni. Taka lokalizacja pozwala na indywidualne potraktowanie możliwości zabudowy, a przede wszystkim jej wysokość. Dodatkowo lokalizacja na zakręcie ul. Dąbrowa, pozwala na budowę na tej działce budynku stanowiącego zamknięcie perspektywy jadąc od ulicy Tynieckiej w stronę ulicy Obrony Tyńca 9 (...).</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	88/65 obr. 3 Pd	MN/U.12 KDD.11	(cz. poza zakresem II wyłożenia)	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	<p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 11 m i 13 m.</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów z dachem płaskim w terenie MN/U.12 została zmieniona (z 7,5 m na 9 m).</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Wg dokumentu Studium wysokość zabudowy dla przedmiotowego terenu została ustalona na poziomie do 9 m. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości ustalenia w projekcie planu max. wysokości zabudowy na poziomie 11 m lub 13 m.</p>
29.	I.76	[...]* [...]* [...]*	<p>Składają uwagę o przekwalifikowanie (...) całej działki 8/10 jako działkę budowlaną.</p> <p>Obecnie procedowane jest wydanie zezwolenia budowy drogi publicznej, w związku z tym obie działki mają dostęp do drogi publicznej. Drogę tą Państwo mają już uwzględnioną w opracowywanym planie.</p> <p>Działki (...) 8/10 graniczą z innymi działkami budowlanymi na których istnieje już zabudowa i posiadamy też informację o kolejnych planowanych budowlach domów w naszym sąsiedztwie, w tym duże inwestycje deweloperskie.</p> <p>Działki są w pełni uzbrojone, mają dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej. Na działkach nie występują żadne gatunki roślin chronionych.</p> <p>W ostatnim czasie wiele działek w bliższym i dalszym sąsiedztwie zostało przekwalifikowanych na działki budowlane, zostały już częściowo zabudowane a przekwalifikowanie działek (...) 8/10 na działki budowlane spowoduje, że będą się mieściły w liniach zabudowy planowanej i już istniejącej. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	8/10 obr. 3 Pd	MN.11 ZN.2	(poza zakresem II wyłożenia)	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	<p>Nieuwzględniona dla północno-zachodniej części dz. nr 8/10, gdyż dokument Studium wskazuje kierunek zagospodarowania: ZR – Tereny zieleni nieurządzonej, o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Dlatego w projekcie planu został wyznaczony Teren zieleni w parku krajobrazowym (ZN.2) o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody przydomowe. Granice terenów inwestycyjnych wyznaczone zostały zgodnie z granicami terenów inwestycyjnych określonymi w dokumencie Studium.</p> <p>Wyjaśnia się, że południowa część dz. nr 8/10 obr. 3 Podgórze znajduje się poza granicą sporządzanego planu i jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” (Uchwała Nr XCV/2487/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2018 r.).</p> <p>Ze względów formalnych niniejsze rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa odnosi się tylko do części działki położonej w obszarze planu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
30.	I.78	[...]*	<p>Zgłasza następujące uwagi dla obszarów:</p> <p>1) MN1 - działki nr 130, 131, 132, 133 obręb 4 Podgórze. Nieruchomości zwaloryzowane są w Mapie roślinności rzeczywistej miasta Krakowa jako obszary o wysokim walorze przyrodniczym. Wskazana zmiana przeznaczenia terenu na Tereny Zieleni Urzędzonej.</p> <p>2) MN24, MN/U18, MN/U11 - wyznaczona strefa ograniczonego zainwestowania powinna być wyłączona z jakiegokolwiek możliwości zabudowy i grodzienia ze względu na korytarz ekologiczny w pobliżu cieku wodnego, występowanie gatunków chronionych roślin i zwierząt, wysoki walor przyrodniczy wskazane w Mapie roślinności rzeczywistej miasta Krakowa</p> <p>3) MN20 - wyznaczona strefa ograniczonego zainwestowania powinna być wyłączona z jakiegokolwiek możliwości zabudowy ze względu na występowanie gatunków chronionych roślin, najwyższy walor przyrodniczy wskazane w Mapie roślinności rzeczywistej miasta Krakowa.</p> <p>4) MN14 - działki nr 251/6, 251/2 obręb 3 Podgórze - wyłączenie z jakiegokolwiek możliwości zabudowy terenów zieleni - wprowadzenie strefy zieleni</p> <p>5) MN15 - działki nr 340/1, 340/2, 340/3, 341/1, 341/2, 341/3, 342, 343/1, 344, 345/3, 171/1, 170/1, 169, 168, 167/2, 166 obręb 3 Podgórze. Nieruchomości zwaloryzowane są w Mapie roślinności rzeczywistej miasta Krakowa jako obszary o najwyższym walorze przyrodniczym, występowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt. Wskazana zmiana przeznaczenia terenu na Tereny Zieleni Urzędzonej.</p> <p>6) MN/U.14 - dz. nr 274/2, 257/2 obręb 74 Podgórze. Nieruchomości zwaloryzowane są w Mapie roślinności rzeczywistej miasta Krakowa jako obszary o najwyższym walorze przyrodniczym, występowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt. Wskazana zmiana przeznaczenia terenu na Tereny Zieleni Urzędzonej.</p> <p>7) Obszary wskazane w pkt. 1,2, 4,5,6 winny zmienić przeznaczenie na Tereny Zieleni Urzędzonej ponieważ wysokie walory przyrodnicze oraz występowanie gatunków chronionych roślin i zwierząt związane jest z terenami o charakterze łąkowym, których utrzymanie wymaga koszenia. Brak jest możliwości prawnych zmuszenia właścicieli terenu do prowadzeni określonego sposobu pielęgnacji terenu. Z tego względu, wysokich walorów przyrodniczych wskazana jest zmiana przeznaczenia terenu jako Tereny Zieleni Urzędzonej, co umożliwi wykup nieruchomości przez Gminę Kraków przeznaczeniem na park realizujący funkcje ochrony przyrody, rekreacyjne, edukacyjne. Jak słusznie wskazuje się w Prognozie oddziaływania planu na środowisko: „Z uwagi na wysokie wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe całość obszaru opracowania znajduje się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. W granicach analizowanego obszaru znajduje się też niewielki fragment enklawy obszaru Natura 2000 Dębnicko-Tynieckiego Obszaru Łąkowego PLH120065. Zachowanie drożności korytarzy ekologicznych w granicach opracowania ma kluczowe znaczenie dla migracji gatunków pomiędzy enklawami. Ponadto w granicach opracowania występują rośliny stanowiące siedliska dla motyli z rodziny modraszkatowatych będących przedmiotem ochrony Natura 2000.” Powyższe uzasadnia konieczność takiego wskazania w planie zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi wykup z rąk prywatnych niezabudowanych dotychczas obszarów cennych przyrodniczo.</p> <p>8) Jako powierzchnia biologicznie czynna na terenie planu była uznawana wyłącznie powierzchnia na gruncie rodzimym - w świetle obowiązujących przepisów prawnych rozporządzenie, w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza do polskiego porządku prawnego definicję terenu biologicznie czynnego, ale to nie oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania, należy stosować taką samą definicję. Można więc inne definicje. Nie ma więc przeszkód, żeby zdefiniować teren biologicznie czynny w planie miejscowym np. w ten sposób, że jako teren biologicznie czynny nie uznaje się dachów i tarasów.</p>	166, 168, 167/2, 169,170/1, 171/1 251/6, 251/2 340/1, 340/2, 340/3, 341/1, 341/2, 341/3, 342, 343/1, 344, 345/3, obr. 3 Pd	MN.1 MN.14 MN.15 MN.20 MN.24	(cz. poza zakresem II wyłożenia)	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1-Ad 7. Dla terenu objętego projektem planu Studium wskazuje kierunek rozwoju: <i>MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i> (w przeważającej części) Obszar planu jest otoczony obszarami cennej zieleni, w tym graniczy z obszarem Natura 2000. Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został zaopiniowany i uzgodniony na etapie sporządzania dokumentu Studium. Jego ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem została zapewniona w optymalnym zakresie i jest zgodna ze Studium. Wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, który powinien wynosić min. 70%, został w części obszaru podniesiony do wartości 80%. Ponadto w wyniku uzyskanego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska część terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo została zmieniona na tereny zieleni. Cenne przyrodniczo obszary zostały ochronione w wystarczający sposób i nie zachodzi konieczność wprowadzania zmian w tym zakresie. Wyjaśnia się, że wymieniona w pkt 6 uwagi dz. nr 257/2 znajduje się poza granicą sporządzanego planu i jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Osiedle” (Uchwała Nr LXIII/898/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2012 r.). Ze względów formalnych niniejsze rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa odnosi się tylko do działek położonych w obszarze planu. Ad 8. Definicja terenu biologicznie czynnego jest prawidłowa i nie zostaje zmieniona. Jest ona stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych.	
	I.79	[...]*			130, 131, 132, 133 obr. 4 Pd					
	I.80	[...]*			274/2 obr. 74 Pd					
	I.81	[...]*			257/2 obr. 74 Pd					
	I.82	[...]*								
	I.83	[...]*								
	I.84	[...]*								
	I.85	[...]*								
	I.86	[...]*								
	I.87	[...]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Przepisy w/w rozporządzenia mają pełnić funkcję ochronną, a przedmiotem tej ochrony jest przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców/użytkowników obiektów budowlanych. Nic więc nie stoi na przeszkodzie, aby zwiększyć poziom tej ochrony, nie można go natomiast obniżyć.						
31.	I.88 I.89	[...]*	<p>Składa uwagi do mpzp dotyczące obszaru lokowanego wzdłuż ulicy Jerzego Fedkowicza (przecznica od ul. Dąbrowa) w Krakowie, objętego zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Przedmiotem wniesionych uwag jest ograniczenie możliwości wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem działek z istniejącą lub mogącą powstać zabudową jednorodzinną (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej), zlokalizowanych w granicach obszaru „Skotniki i Kostrze - Obszar Łąkowy” przez ustalenie w jego granicach minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w wielkości 70% - w znacznym stopniu ograniczającego wykorzystanie w celach budowlanych gruntu położonego w granicach wzmiankowanego obszaru.</p> <p>Wprowadzenie do mpzp powołanego wyżej rozwiązania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - narusza właścicieli działek lokowanych w granicach obszaru objętego mpzp a wykorzystywanych pod zabudowę jednorodzinną w prawie własności gruntu. - różnicuje sytuację prawną i faktyczną właścicieli powołanych działek przez jaskrawe pogorszenie sytuacji tych właścicieli, którzy nie zdążyli zbudować swoich parcel w stopniu przekraczającym narzucony mpzp wskaźnik terenu biologicznie czynnego. - wpływa na wartość działek, która automatycznie spada w przypadku tych parcel, których właściciele nie zdążyli zbudować w stopniu przekraczającym narzucone mpzp wskaźnik terenu biologicznie czynnego. - wpływa na możliwość racjonalnego wykorzystania posiadanego arealu - ograniczając tych właścicieli, którzy nie zdążyli zbudować w stopniu przekraczającym narzucony mpzp wskaźnik terenu biologicznie czynnego. <p>Natomiast tuż obok na działkach nr 282 zostało wybudowanych sześć i kolejna działka 280 - pięć budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (MN25). Na pewno w tym przypadku wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie został zachowany.</p> <p>W przypadku właściciela działki ewidencyjnej nr 283/2 obr. 3 pow. 28,3a zabudowanej domem mieszkalnym przy ul. Fedkowicza 6 (przecznica od ul. Dąbrowa) w Krakowie ustalenia przyjęte w mpzp powodują, że nie może wydzielić działek z arealu będącego własnością (mimo, że prawo geodezyjne dopuszcza takie rozwiązanie) (...). Dzieje się tak dlatego, że powierzchnia nowopowstałych jednostek geodezyjnych, nadająca się do zabudowania z uwzględnieniem reguł narzuconych przez mpzp - będzie zbyt mała, by wykorzystać ją zgodnie z dotychczasowymi zasadami przyjętymi i praktykowanymi na tym obszarze przed ustaleniem dla niego mpzp tj. wzniesić na niej zabudowę jednorodzinną (w sytuacji braku mpzp wydawano warunki zabudowy i zagospodarowania terenu). Tuż obok na działkach nr 282 zostało wybudowanych sześć i kolejna działka nr 280 - pięć budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (MN25). Na pewno w tym przypadku wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie został zachowany.</p> <p>Okoliczność ta, uderza także w osoby chcące osiedlić się w tym rejonie miasta Krakowa, zwłaszcza w świetle cen gruntu utrzymujących się na obszarze Skotnik i Kostrza na ponadprzeciętnie wysokim poziomie.</p>	283/2 obr. 3 Pd	MN.22 MN/U.15 KDD.10	(poza zakresem II wyłożenia) MN.22 MN/U.15 KDD.10	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach MN została ustalona na poziomie min. 70%, dla zabudowy usługowej w terenach MN została ustalona na poziomie 50%, a dla działek lub ich części w rejonie ul. Jerzego Fedkowicza, położonych w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) od terenów zieleni nieurządzonej (ZR) w kierunku wschodnim min. 40%.</p> <p>W związku z powyższym utrzymuje się przyjęte w projekcie planu minimalne wskaźniki terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowej działki – odpowiednio do ustalonego przeznaczenia.</p>
32.	I.90 I.91	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>1. o zmianę proponowanego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z obecnych 80% na 70%. Powyższy wniosek uzasadnia zapisami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa oraz stanem faktycznym "walorów przyrodniczych" na terenie obszaru, którego dotyczy podanie. Dla działki (...) wydano warunki zabudowy - Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr...</p> <p>W decyzji tej podano między innymi, iż wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego wynosi 70% powołując się na ww. Studium Krakowa. Wymienione</p>	127 obr. 3 Pd	MN.13 WSr.3 KDL.5	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.13 WSr.3 KDL.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4	Ad 1. Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego jako prawidłowy dla ochrony obszaru cennego przyrodniczo. Został przyjęty jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>warunki zabudowy umożliwiały budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne z garażem na działce 127 wraz z infrastrukturą techniczną na działkach 127, 314/2 i 323/7 oraz budowę wjazdu z działki nr 314/2. Szczegółowe warunki zabudowy ustalały szerokość elewacji frontowej od strony ul. Bobrowej na 15,1m, a wysokość kalenicy głównej do 9m. Dodatkowo należy wskazać, że w nieodległym sąsiedztwie istnieje już zabudowa mieszkalna o nieporównywalnie większym stopniu zagęszczenia dlatego trudno o uzasadnienie dłączenia na tych obszarach zabudowa może być tak różna od zaproponowanej w obecnym mpzp.</p> <p>2. Działka nr 127 zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie rowu wodnego WSr.3 w obszarze MN.13 dla którego określono strefę hydrogeniczną na szerokość 12m od osi rowu. Z uwagi na fakt, iż działka ma kształt trójkąta strefa ta znacznie ogranicza możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu działki. Wnioskuje więc o zmniejszenie przedmiotowej strefy do 6m od osi rowu. W uzasadnieniu należy wskazać, iż w zapisach zawartych w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego sąsiadujących z Kostrzem ustalono korytarze ekologiczne (Natura 2000) o szerokości 5m. Zasadnym jest więc zastosowanie takiej szerokości strefy hydrogenicznej także w przypadku obszaru Kostrze.</p> <p>3. Z uwagi na fakt, jak podano wyżej, iż kształt działki jest w formie trójkąta o pow. ponad 9a, a także dodatkowo przebiega przez teren działki napowietrzna linia energetyczna co znacznie ogranicza możliwości zabudowy, wnosi o modyfikację planowanego przebiegu ul Bobrowej oznaczonej na planie KDL.5 w taki sposób, aby nie naruszała ona granicy działki czyli przesunięcie linii rozgraniczającej teren drogi KDL.5 w obszarze MN.13. Przy takich ograniczeniach o których wspomniano wyżej w niniejszym piśmie praktycznie działka zostaje pozbawiona możliwości skutecznej i zgodnej z oczekiwaniami możliwości zabudowy. Wobec faktu, iż po drugiej stronie wyszczególnionej drogi na przeciwko (...) znajduje się teren nie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową zasadnym staje się przesunięcie osi drogi Bobrowej co nie będzie ze szkodą dla tego terenu.</p> <p>4. Wobec planowanego zwiększenia szerokości odcinka ul. Bobrowej i zmiany charakteru tej ulicy w lokalną wnioskuje za utrzymaniem rodzaju drogi jako dojazdowej i wynikające stąd ograniczenie ruchu samochodowego z uwagi na tereny zielone i istniejącą już zabudowę mieszkaniową wzdłuż niej. Będzie to spójne z nieposzerzaniem, jej tym bardziej, że istniejące już ogrodzenia budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Bobrowej - i ograniczona przez to jej szerokość i tak nie pozwoli na zwiększenie płynności ruchu</p>						<p>Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione.</p> <p>Ad 2. Nieuwzględniona w zakresie ustalenia szerokości strefy hydrogenicznej na poziomie „6 m od osi rowu”. Zasięg strefy hydrogenicznej wzdłuż terenu WSr.3 został zmniejszony (z 12 m na 8 m od osi rowu) oraz zmieniony (przesunięty) ze względu na aktualizację przebiegu rowu w terenie WSr.3. Przywołana w uwadze wartość nie zostaje wprowadzona, gdyż utrzymuje się jednakowe ustalenia dla całego obszaru w sąsiedztwie terenu WS.3. Zabezpieczenie cennych zasobów przyrodniczych w tym zapewnienie wolnej od zainwestowania strefy wzdłuż cieków i rowów jest działaniem właściwym wskazanym przez organy ochrony środowiska do stosowania w planach miejscowych.</p> <p>Ad 3. Przyjęte parametry dla drogi lokalnej KDL.5 są na poziomie minimalnym, zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.). W związku z powyższym utrzymuje się dotychczasowy zasięg rezerwy terenu pod drogę publiczną, w ramach, której oprócz samej jezdni (pasów ruchu) muszą znaleźć się również przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje, służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzenia i obsługi ruchu drogowego. Jej szerokość musi ponadto uwzględniać kwestie bezpieczeństwa, tj. zapewniać wzajemną widoczność pojazdów na łuku drogi.</p> <p>Ad 4. Wskazanie ul. Bobrowej jako drogi klasy lokalnej (KDL.5) jest wynikiem kontynuacji przyjętych rozwiązań komunikacyjnych zawartych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej” (Uchwała Nr CIX/2889/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.). Nie można zmienić klasy drogi na niższą kategorię, gdyż byłoby to niespójne z ustaleniami obowiązującymi dla tej samej drogi w innym planie.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
33.	I.92	[...]*	<p>Sklada uwagę: Uwaga do rozdziału II, par. 8.5, podp. 5: „w celu ochrony walorów przyrodniczych ustala się strefę ograniczonego zainwestowania, której zasięg oznaczono na rysunku planu (...), dla której ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%”.</p> <p>(...) Działka nr 118/2 znajduje się na terenie obszaru MN.24. Działka ta powstała w wyniku podziału działki nr 118, dla której w 2015 roku wydano Warunki Zabudowy - decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr... Według w/w. WZ, wysokość wskaźnika terenu biologicznie czynnego wyznaczono na 70% (co stanowi istotną różnicę w stosunku do zawartego w MPZP wskaźnika na poziomie 80%). Powyższe wytyczne powstały w oparciu o kolejny dokument: Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach - decyzja Prezydenta Miasta Krakowa, znak... Według wspomnianej Decyzji, teren na którym znajduje się obecnie działka nr 118/2 (część dawnej działki nr 118) został przekształcony antropogenicznie (przez wieloletnie zasypywanie ziemią oraz gruzem) i nie nadaje się do przywrócenia stanu pierwotnego (s.6). Co więcej, treść dokumentu zawiera również następujące stwierdzenie: „Przedmiotowe zamierzenie budowlane będzie realizowane w terenie przekształconym antropogenicznie o niskich walorach przyrodniczych.” (tamże, s.6). Na podstawie przytoczonych fragmentów można więc wnioskować, że znajdujący się w MPZP argument o konieczności „ochrony walorów przyrodniczych” na omawianym obszarze jest bezzasadny.</p> <p>(...) wizja lokalna przeprowadzona w roku 2010 wykazała, że miejsce w którym pierwotnie znajdowało się kilka sztuk Kosańca syberyjskiego, zostało przekształcone w wyniku postępującego deponowania ziemi i gruzu przez nieznane osoby.</p> <p>Chciałby także odwołać się do opinii wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak pisma... z dnia 30.04.2010 r.). Następuje w niej ocena zagospodarowania kilkunastu działek (włącznie z działkami nr 118 i 119) która stwierdza, że obszar ten nie przedstawia wysokich walorów przyrodniczych i w związku z tym można tam dopuścić zainwestowanie na cele mieszkaniowe, bez szkody dla położonego w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 pn. Dębnicko - Tyniecki Obszar Łąkowy.” (s. 24). Wspomniane dokumenty oraz wydane decyzje dowodzą, że obszar powstały z podziału działki nr 118 (w tym działka nr 118/2) był wielokrotnie badany oraz poddawany ocenie w kontekście walorów przyrodniczych, które ostatecznie określono jako niskie. Należy również wspomnieć o tym, że w bezpośrednim sąsiedztwie omawianego obszaru znajdują się zabudowania, o znacznie większym stopniu zagęszczenia (np. budynki szeregowe przy ulicy Tynieckiej oraz ulicy Bobrowej).</p> <p>W oparciu o powyższe uwagi, wnioskuję o likwidację strefy ograniczonego zainwestowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.24, tj. zmianę proponowanego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z obecnych 80% na 70%.</p>	118/2 obr. 3 Pd	MN.24	(poza zakresem II wyłożenia) MN.24	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Pozostawia się <i>strefę ograniczonego zainwestowania</i> oraz ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego jako prawidłowe dla ochrony obszaru cennego przyrodniczo. Zostały przyjęte jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione.
34.	I.93 I.94	[...]* [...]*	<p>Sklada uwagę: Uwaga do rozdziału II, §8.5, podp. 5: „w celu ochrony walorów przyrodniczych wyznacza się strefę ograniczonego zainwestowania, której zasięg oznaczono na rysunku planu (...), dla której ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%”.</p> <p>Wnosi:</p> <ol style="list-style-type: none"> o zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 80% na 70% o wykreślenie działki nr 119/5 i 119/6 powstałych z podziału działki 119 ze strefy ograniczonego zainwestowania o zmniejszenie strefy hydrogenicznej wzdłuż rowu wodnego WSr.3 w obszarze MN.24 do 5 metrów od krawędzi skarpy rowu. <p>Działka nr 119/5 oraz 119/6 położona jest w obszarze MN.24 (... powstała z podziału działki 119) do której wydano: Warunki Zabudowy - decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr..., Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach - decyzja Prezydenta Miasta Krakowa znak... W w/w. WZ, wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego, wyznaczono na</p>	119/5, 119/6 obr. 3 Pd	MN.24 WSr.3	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.24 WSr.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w części pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w części pkt 3	Ad 1, Ad 2. Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz <i>strefę ograniczonego zainwestowania</i> jako prawidłowe dla ochrony obszaru cennego przyrodniczo. Zostały przyjęte jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione. Ad 3. Nieuwzględniona w zakresie ustalenia

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>70% na podstawie wydanej Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wg której, teren, na którym znajduje się działka nr 119/5 oraz 119/6 został przekształcony antropogenicznie na skutek działalności człowieka poprzez nawiezienia i deponowania mas ziemi i gruzu i nie nadaje się do przywrócenia do stanu pierwotnego.</p> <p>Wg wizji lokalnej przeprowadzonej w 2008 r. (...), teren działki 118 i 119, został w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie i wykazuje niskie walory przyrodnicze.</p> <p>Odnosnie strefy hydrogenicznej, wniosek swój uzasadnia faktem, iż 12 metrów szerokości w jedną stronę w sposób bardzo znaczący ogranicza możliwości zabudowy, istotnie zmniejszając wartość nieruchomości, na terenie których znajduje się strefa. Ponadto w żadnym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących z obszarem „Kostrze”, tj. Kolna – Obszar Łąkowy, Kostrze – Rejon ulicy Falistej, Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej, Skotniki i Kostrze – Obszar Łąkowy wyznaczone strefy hydrogeniczne nie są takie szerokie.</p> <p>Uwaga nr 94 zawiera załączniki.</p>						<p>szerokości strefy hydrogenicznej na poziomie „5 m od krawędzi skarpy rowu”.</p> <p>Zasięg strefy hydrogenicznej wzdłuż terenu WŚr.3 został zmniejszony (z 12 m na 8 m od osi rowu) oraz zmieniony (przesunięty) ze względu na aktualizację przebiegu rowu w terenie WŚr.3. Przywołana w uwadze wartość nie zostaje wprowadzona, gdyż utrzymuje się jednakowe ustalenia dla całego obszaru w sąsiedztwie terenu WS.3.</p> <p>Zabezpieczenie cennych zasobów przyrodniczych w tym zapewnienie wolnej od zainwestowania strefy wzdłuż cieków i rowów jest działaniem właściwym wskazanym przez organy ochrony środowiska do stosowania w planach miejscowych.</p>
35.	I.95	[...]* [...]*	<p>Składają uwagę o nie wprowadzanie nieprzekraczalnej linii zabudowy (dalej „Linia Zabudowy”) na Nieruchomości od strony ul. Dąbrowa tj. od strony działek nr 330 i 330/3 w sposób zaproponowany w projekcie Planu.</p> <p>Nieruchomość jest obecnie niezabudowana. Dla nieruchomości uzyskano ostateczną decyzję o warunkach zabudowy nr... wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, w dniu 30 maja 2014 roku (...), mocą której ustalone zostały warunki zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym na działce nr 84/23 obr. 3 Podgórze oraz budowa wjazdu z działki nr 319/3 na działkę nr 84/23 obr. 3 Podgórze, przy ul. Bojanówka w Krakowie”, (dalej „Decyzja WZ”). W Decyzji WZ nie wyznaczono linii zabudowy od strony ul. Dąbrowa tj. od strony działek nr 330 i 330/3. Wprowadzenie w Planie takiej Linii Zabudowy wprowadza bardzo daleko idące ograniczenia w możliwości zabudowy Nieruchomości, uniemożliwiając praktycznie jej zabudowę. (...). Wprowadzenie Linii Zabudowy w projektowanym obecnie w Planie przebiegu i uwzględniając przepisy odrębne dotyczące odległości budynku od granic nieruchomości uniemożliwi zabudowę Nieruchomości zgodnie z treścią zapisów Planu. Zatem wprowadzenie Linii Zabudowy w projektowanym przebiegu dodatkowo sprawia, że projekt Planu jest wewnętrznie sprzeczny. Kolejnym argumentem za brakiem konieczności wprowadzania Linii Zabudowy wzdłuż granicy od strony ul. Dąbrowa jest fakt iż wzdłuż tej granicy na Nieruchomości znajduje się już infrastruktura podziemna w postaci sieci kanalizacyjnej i sieci gazowej zapewniającej dostęp do mediów dla szerokiego obszaru zabudowy sąsiedniej. Sieci te opisane są również odpowiednio w przytoczonej Decyzji WZ. Uwzględnienie minimalnych, wynikających z przepisów odrębnych, odległości od w/w sieci stanowi już daleko idące ograniczenie możliwości zabudowy Nieruchomości tak w całym jej obszarze jak i odsuwając możliwość posadowienia budynku od strony ul. Dąbrowa. (...).</p> <p>Ponadto aktualnie projektowany przebieg Linii Zabudowy jest dodatkowo wysoce krzywdzący na Nieruchomości, ponieważ w sposób zupełnie niezrozumiały Linia Zabudowy planowana jest dalej niż wynikałoby to z istniejącej na działkach sąsiednich (nr 84/18 i 86/32) zabudowy. Nadmienić należy, że również na szeregu innych działek (w dalszym przebiegu omawianej Linii Zabudowy) znajdują się budynki zlokalizowane bliżej do ul. Dąbrowa niż wynikałoby to z projektowanej na Nieruchomości Linii Zabudowy. (...). W pełni akceptują główną ideę urbanistycznego uporządkowania objętego projektem Planu obszaru, ale powyżej przedstawiona analiza stanu wskazuje, że zasadne jest wprowadzenie wnioskowanej zmiany. (...). Wprowadzenie Linii Zabudowy w obecnie zaproponowanym przebiegu uniemożliwi zabudowę, działka stanie się praktycznie bez prawa zabudowy co (...) stanowić będzie podstawę do uzasadnionych roszczeń o rekompensatę do Miasta Krakowa z tytułu utraty wartości Nieruchomości.</p> <p>Rozwiązaniem kompromisowym dla przebiegu Linii Zabudowy wydaje się być</p>	84/23 obr. 3 Pd	MN.21 KDD.9	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.21 KDD.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	<p>Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia linii zabudowy zgodnie z przebiegiem sieci kanalizacyjnej na dz. nr 84/23 (postulowane przesunięcie o około 7 m).</p> <p>Oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest związana z wyznaczoną strefą hydrogeniczną, wynikającą z przebiegu potoku Kostrzeckiego, znajdującego się w sąsiedztwie przedmiotowej działki. Ich przebieg (strefy hydrogenicznej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) został skorygowany, tj. zmniejszono strefę hydrogeniczną i przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku granicy planu o około 2 m. Uwzględnienie uwagi w większym zakresie wpłynęłoby niekorzystnie na ochronę bezpośredniego sąsiedztwa potoku Kostrzeckiego.</p> <p>Zabezpieczenie cennych zasobów przyrodniczych w tym zapewnienie wolnej od zainwestowania strefy wzdłuż cieków i rowów jest działaniem właściwym wskazanym przez organy ochrony środowiska do stosowania w planach miejscowych.</p> <p>Wyjaśnia się, że podstawę ewentualnych roszczeń (odszkodowanie, wykupienie) stanowi art. 36 ustawy – jednak każda taka sprawa rozstrzygana jest indywidualnie po uchwaleniu planu miejscowego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			trasa, po której obecnie przebiega na Nieruchomości sieć kanalizacyjna. Uwaga zawiera załączniki.						
36.	I.96	[...]*	Składa uwagę o zmianę przeznaczenia terenu i ustalonych zasad lub warunków zagospodarowania dla działek 33/6, 33/7, (...) na MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Przeznaczenie terenu działek znajdujących się w bliskim sąsiedztwie t.j. 33/2, 33/3 - U (Teren zabudowy usługowej) oraz 88/65, 88/34 - MN/U (Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej) zmienia charakter zabudowy jaka może powstać na działkach 33/6 oraz 33/7 a zatem zmiana przeznaczenia terenu dla wyżej wymienionych działek na MN/U (Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej) jest uzasadniona i podnosi też atrakcyjność działek (...).	33/6, 33/7 obr. 3 Pd	MN.11	(poza zakresem II wyłożenia) MN.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W dokumencie Studium (TOM III.2.37 Bodzów- Kostrze) został ustalony „udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%”. W projekcie planu wyznaczono tereny MN/U i U dla istniejących obiektów usług oraz jako nowe przeznaczenie wzdłuż ul. Tynieckiej (obudowa drogi zbiorczej) oraz w sąsiedztwie autostrady. Ilość terenów przeznaczonych pod usługi przy ww. zapisach Studium, została w projekcie planu wyczerpana i nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów, na których można by zrealizować wyłącznie obiekt usługowy. W ramach terenów MN istnieje możliwość realizacji usług w budynku mieszkalnym jednorodzinny, jako lokal użytkowy „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
37.	I.97	[...]*	Składa uwagę o zmianę przeznaczenia terenu i ustalonych zasad lub warunków zagospodarowania dla działek 33/6, 33/7, (...) na MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Zmiana przeznaczenia terenu działek 33/6, 33/7 na MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej jest w zgodzie z przeznaczeniem terenu działek znajdujących się w bliskim sąsiedztwie t.j. 33/2, 33/3 - U (Teren zabudowy usługowej) oraz 88/65, 88/34 - MN/U (Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej), a zatem takie przeznaczenie umożliwi optymalne wykorzystanie terenu (...) będąc nadal w harmonii z działkami sąsiednimi.	33/6, 33/7 obr. 3 Pd	MN.11	(poza zakresem II wyłożenia) MN.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W dokumencie Studium (TOM III.2.37 Bodzów- Kostrze) został ustalony „udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%”. W projekcie planu wyznaczono tereny MN/U i U dla istniejących obiektów usług oraz jako nowe przeznaczenie wzdłuż ul. Tynieckiej (obudowa drogi zbiorczej) oraz w sąsiedztwie autostrady. Ilość terenów przeznaczonych pod usługi przy ww. zapisach Studium, została w projekcie planu wyczerpana i nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów, na których można by zrealizować wyłącznie obiekt usługowy. W ramach terenów MN istnieje możliwość realizacji usług w budynku mieszkalnym jednorodzinny, jako lokal usługowy „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
38.	I.98	[...]*	Składa uwagę o zmianę przeznaczenia terenu i ustalonych zasad lub warunków zagospodarowania dla działek 33/6, 33/7, (...) na MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Zmiana przeznaczenia terenu na MN/U (Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej) dla działek 33/6, 33/7 znajdujących się pomiędzy terenem działek 33/2, 33/3 o przeznaczeniu terenu U (Teren zabudowy usługowej) oraz 88/65, 88/34 o przeznaczeniu terenu MN/U (Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej) stanowi swoisty łącznik między tymi działkami w kwestii możliwego wykorzystania tego terenu co również wiąże się z podniesieniem atrakcyjności tych działek nadal będą w zgodzie z ładem zagospodarowania przestrzennego.	33/6, 33/7 obr. 3 Pd	MN.11	(poza zakresem II wyłożenia) MN.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W dokumencie Studium (TOM III.2.37 Bodzów- Kostrze) został ustalony „udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%”. W projekcie planu wyznaczono tereny MN/U i U dla istniejących obiektów usług oraz jako nowe przeznaczenie wzdłuż ul. Tynieckiej (obudowa drogi zbiorczej) oraz w sąsiedztwie autostrady. Ilość terenów przeznaczonych pod usługi przy ww. zapisach Studium, została w projekcie planu wyczerpana i nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów, na których można by zrealizować wyłącznie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									obiekt usługowy. W ramach terenów MN istnieje możliwość realizacji usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, jako lokal użytkowy „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
39.	I.99	[...]*	<p>Składa uwagę: Zmiana funkcji terenu znajdującego się na działkach nr 33/6 oraz 33/7 zlokalizowanych przy ul. Dąbrowa (...) na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową - MN/U.</p> <p>Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oraz ustalonych zasad lub warunków zagospodarowania dla powyżej wymienionych działek z funkcji MN na MN/U. Ze względu na przewidziane w MPZP „Kostrze” duże obszary zabudowy mieszkaniowej, zasadne staje się także zapewnienie odpowiedniej dostępności do punktów usługowych, w celu zaspokojenia podstawowych potrzeb okolicznych mieszkańców. Teren w rejonie ul. Dąbrowa często wybierany jest jako miejsce spacerów rodzin z dziećmi oraz spacerów z psami. Swój przebieg w tym miejscu ma także trasa rowerowa. (...). W bezpośrednim sąsiedztwie omawianych działek znajdują się obecnie punkty usługowe, zatem wnioskowana zmiana funkcji terenu nie zaburzy struktury przestrzenne obszaru, ani nie wpłynie na ład przestrzenny, a może mieć znaczny wpływ na podniesienie atrakcyjności terenu.</p>	33/6, 33/7 obr. 3 Pd	MN.11	(poza zakresem II wyłożenia) MN.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>W dokumencie Studium (TOM III.2.37 Bódzów- Kostrze) został ustalony „udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%”.</p> <p>W projekcie planu wyznaczono tereny MN/U i U dla istniejących obiektów usług oraz jako nowe przeznaczenie wzdłuż ul. Tynieckiej (obudowa drogi zbiorczej) oraz w sąsiedztwie autostrady. Ilość terenów przeznaczonych pod usługi przy ww. zapisach Studium, została w projekcie planu wyczerpana i nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów, na których można by zrealizować wyłącznie obiekt usługowy. W ramach terenów MN istnieje możliwość realizacji usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, jako lokal użytkowy „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).</p>
40.	I.102	[...]*	<p>Składają uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej Projektem Planu Miejsowego) obszar "Kostrze" dla nieruchomości (...) oznaczonych jako ZN.10 na działkach o nr 58, 60, 61. Wnoszą o zmianę z ZN na MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie ze Studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Przeznaczenie połowy działek nr 58, 60, 61 pod ZN. 10 jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla przedmiotowego terenu jako główny kierunek w zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza: <i>MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>.</p> <p>Tereny MN.15 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 37, w Terenie o kierunku zagospodarowania MN (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej i funkcji dopuszczalnej m.in. pod zieleń urządzoną.</p> <p>W sporządzonym projekcie MPZP „Kostrze” występuje NIEZGODNOŚĆ ze Studium (...).</p> <p>Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z powołanym już art. 28 ust. 1 u.p.z.p. W tym zakresie wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011r., IV SA/Wa 719/10: „Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek</p>	58, 60, 61 obr. 3 Pd	ZN.10 KDD.9	(poza zakresem II wyłożenia) ZN.10 KDD.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zieleń naturalną w parku krajobrazowym (ZN.10) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako <i>MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>, przewiduje w ramach funkcji dopuszczalnej: zieleń urządzoną i nieurządzoną. Zapisy Studium (TOM III.1.2 pkt 6) określają: „<i>Wskazany (...) udział funkcji dopuszczalnej, (...) można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną (...)</i>”, co oznacza, że przyjęte rozwiązania są zgodne ze Studium.</p> <p>Przyjęte w projekcie planu ustalenia wynikają z przeprowadzonej procedury planistycznej. Wysłany do opiniowania i uzgodnień projekt planu dla przedmiotowych działek wskazywał przeznaczenie pod MN, jednak dokument nie uzyskał pozytywnej opinii i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Organ ten nakazał wyłączenie m. in. tego terenu z możliwości zainwestowania, jako</p>
41.	I.103	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p><i>zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie wywołuje - określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części".</i></p> <p>Bez wątpienia ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p> <p>ZGODNIE Z KIERUNKAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (...) teren działek o nr 58, 60, 61 oraz inne działki, które zostały ujęte pod ZN.10 były zakwalifikowane pod MN. (...)</p> <p>Na marginesie, kuriozalne jest oznaczenie ZN.3 dla nieruchomości, na której obecnie znajduje się dom jednorodzinny. Kolejnym absurdem jest ZN.10, znajdujący się wzdłuż drogi asfaltowej - ul. Bojanówka. Na dodatek obok znajdują się domy jednorodzinne, a nawet bliźniaki (!!!). Brak jest zatem racjonalnego wytłumaczenia, tego, że teren obok ulicy został przeznaczony pod zieleni nieurządzoną, co całkowicie pozbawi właściciela możliwości skorzystania z tego gruntu, w sytuacji, gdy obok tego terenu znajduje się obszar łąkowy Kolna, a zatem obszar o znaczeniu przyrodniczym jest chroniony.</p> <p>Założenia planu całkowicie są niezgodne ze studium.</p> <p>(...) doszło do naruszenia zasady proporcjonalności wyrażonej w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Rolą Rady Miasta było w tym przypadku takie wyważenie interesów prywatnego, jak i gminnego (publicznego), by z jednej strony w jak najmniejszym stopniu ograniczyć prawo własności, a z drugiej umożliwić realizację określonych celów dla lokalnej społeczności. (...)</p> <p>Działki nr 59, 60, 61 zostały przeznaczona na zieleni nieurządzoną, co jest sprzeczne z głównymi kierunkami zagospodarowania tego terenu.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, zasadne jest, aby przedmiotowa uwaga wskazana w treści niniejszego wniosku została uwzględniona. Będzie to zgodne ze Studium.</p> <p>(...) pragną zaznaczyć dezaprobatę w związku z przygotowanym projektem (...), który (...) jest sprzeczny z dotychczasowymi zapewnieniami urzędu w związku z przygotowaniem planu, który to podkreślał, że pozostała część działek będzie stanowić zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Tymczasem, jak wynika z położenia geograficznego tych działek, są sztucznie podzieleni na dwa obszary zagospodarowania „Kostrze” i „Kolna”. W 2019r. uczestniczyli w burzliwej dyskusji o projekcie „Kolna-obszar łąkowy” gdzie tracą 70 arów na bliżej nie sprecyzowany projekt. Zapewniono ich, że sąsiadujący plan „Kostrze” w oparciu o wytyczne STUDIUM zawiera strefę MN (Mieszkaniowa Niska) na pozostałej części działek wzdłuż drogi Bojanówki. Teraz w ostatnich dniach dowiedzieli się, że dawno opracowywany i stabilny plan Kostrze podlega modyfikacji na ich niekorzyść pozbawiając absolutnie wszystkiego co z tych działek zostało.</p> <p>Po krótkiej analizie stwierdzają, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> • proponowane zmiany w projekcie KOSTRZE na terenie działek ZN10 nie są zgodne z założeniami STUDIUM (gdzie są oznaczone MN) • tylko wstępna analiza pozostałej części projektu KOSTRZE i zmian tam proponowanych pokazuje nowe oznakowania nie są zgodne ze stanem faktycznym tych terenów. Tereny zielone, rolne są markowane na obszarach, gdzie stoją już domy (!!!). Projekt planu nie odzwierciedla obecnej zabudowy, która tam się znajduje. • zastanawiające jest, czym Urząd kierował się wprowadzając teren zielony obok drogi asfaltowej, wśród innych domów, ograniczając chronione konstytucyjnie prawo własności - brak bowiem racjonalnego i prawnego wytłumaczenia, które mogłoby stanowić podstawę do tak kuriozalnego przeznaczenia tego terenu w tereny zielone. Podkreślić należy, że szereg osób poniosło olbrzymie koszty związane z tymi nieruchomościami (inwestycja w infrastrukturę), co będzie stanowić podstawę do wystąpienia przeciwko miastu o odszkodowanie, w sytuacji gdy teren ten nie zostanie zmieniony w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. • jest uderzające brak koordynacji i ząębienia między poszczególnymi planami i możliwości obsługi tych planów w grupie czy indywidualnie. (...). • trzeba opracować lepsze metody informowania stron zainteresowanych 						<p>bezpośrednio położonego w sąsiedztwie terenów Natura 2000.</p> <p>Dotychczasowe ustalenia projektu planu pozostawia się bez zmian.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, iż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podstawę ewentualnych roszczeń (odszkodowanie, wykupienie) stanowi art. 36 ustawy – jednak każda taka sprawa rozstrzygana jest indywidualnie po uchwaleniu planu miejscowego; - odnośnie istniejącej zabudowy, szczególnie położonej w terenach nieinwestycyjnych, stosowne zapisy zostały zawarte w § 7 ust. 2 i 3 projektu planu; - forma informowania o procedurze planistycznej została przeprowadzana zgodnie z ustawą; - w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru wyznaczono w projekcie planu Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.9) na fragmencie przedmiotowych działek; - zachodnia część przedmiotowych działek znajduje się poza granicą sporządzanego planu i jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” (Uchwała Nr XCV/2487/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2018 r.); ze względów formalnych niniejsze rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa odnosi się tylko do części działek położonych w obszarze planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			o potencjalnych zmianach. Technologia nam to ułatwia. Nie zgadzają na zaoczne manipulowanie naszą własnością, co w konsekwencji prowadzi do odebrania nam prawa własności, bowiem z działki budowlanej pozostanie tylko łąka, (...). Pismo złożone w trzech egzemplarzach.						
42.	I.104	[...]*	<p>Składa uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej Projektem Planu Miejscowego) obszar: "Kostrze" dla nieruchomości (...) oznaczonych jako ZN.10 na działce o nr 64. Wnosi o zmianę z ZN na MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie ze Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przeznaczenie połowy działki nr 64 pod ZN.10 jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla przedmiotowego terenu jako główny kierunek w zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza: <i>MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>. Tereny MN.15 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 37, w Terenie o kierunku zagospodarowania MN (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej i funkcji dopuszczalnej m.in. pod zieleń urządzonej. W sporządzonym projekcie MPZP „Kostrze” występuje NIEZGODNOŚĆ ze Studium (...) Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z powołanym już art. 28 ust. 1 u.p.z.p. W tym zakresie wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011 r., IV SA/Wa 719/10: „Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studiu/n (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie wywołuje - określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części”. Bez wątpienia ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. ZGODNIE Z KIERUNKAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (...) teren działki o nr 64 oraz inne działki, które zostały ujęte pod ZN.10 były zakwalifikowane pod MN. (...) Na marginesie, kuriozalne jest oznaczenie ZN.3 dla nieruchomości, na której obecnie znajduje się dom jednorodzinny. Kolejnym absurdem jest ZN.10, znajdujący się wzdłuż drogi asfaltowej - ul. Bojanówka. Na dodatek obok znajdują się domy jednorodzinne, a nawet bliźniaki (!!!). Brak jest zatem racjonalnego wytłumaczenia, tego, że teren obok ulicy został przeznaczony pod zieleń nieurządzoną, co całkowicie pozbawi właściciela możliwości skorzystania z tego gruntu, w sytuacji, gdy obok tego terenu znajduje się obszar łąkowy Kolna, a zatem obszar o znaczeniu przyrodniczym jest chroniony. Założenia planu całkowicie są niezgodne ze studium. (...) doszło do naruszenia zasady proporcjonalności wyrażonej w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Rolą Rady Miasta było w tym przypadku takie wyważenie interesów prywatnego, jak i gminnego (publicznego), by z jednej strony w jak najmniejszym stopniu ograniczyć prawo własności, a z drugiej umożliwić realizację określonych celów dla lokalnej społeczności. (...) Działka została przeznaczona na zieleń nieurządzoną, co jest sprzeczne z głównymi kierunkami zagospodarowania tego terenu.</p>	64 obr. 3 Pd	ZN.10 KDD.9	(poza zakresem II wyłożenia) ZN.10 KDD.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zieleń naturalną w parku krajobrazowym (ZN.10) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako <i>MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>, przewiduje w ramach funkcji dopuszczalnej: zieleń urządzonej i nieurządzonej. Zapisy Studium (TOM III.1.2 pkt 6) określają: „<i>Wskazany (...) udział funkcji dopuszczalnej, (...) można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną (...)</i>”, co oznacza, że przyjęte rozwiązania są zgodne ze Studium.</p> <p>Przyjęte w projekcie planu ustalenia wynikają z przeprowadzonej procedury planistycznej. Wysłany do opiniowania i uzgodnień projekt planu dla przedmiotowych działek wskazywał przeznaczenie pod MN, jednak dokument nie uzyskał pozytywnej opinii i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Organ ten nakazał wyłączenie m. in. tego terenu z możliwości zainwestowania, jako bezpośrednio położonego w sąsiedztwie terenów Natura 2000. Dotychczasowe ustalenia projektu planu pozostawia się bez zmian.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, iż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odnośnie istniejącej zabudowy, szczególnie położonej w terenach nieinwestycyjnych, stosowne zapisy zostały zawarte w § 7 ust. 2 i 3 projektu planu; - w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru wyznaczono w projekcie planu Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.9) na fragmencie przedmiotowej działki; - zachodnia część dz. nr 64 obr. 3 Podgórze znajduje się poza granicą sporządzanego planu i jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” (Uchwała Nr XCV/2487/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2018 r.); ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do części działki położonej w obszarze sporządzanego planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Mając na uwadze powyższe, zasadne jest aby przedmiotowa uwaga wskazana w treści niniejszego wniosku została uwzględniona. Będzie to zgodne ze Studium.						
43.	I.105	[...]* reprez. przez: [...]*	Wnosi uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej Projektem Planu Miejsowego) obszar: "Kostrze" dla nieruchomości (...) oznaczonych jako „strefa zieleni” m.in. na działce o nr..., która znajduje się na obszarze MN.15. MN. 15 zostało oznaczone jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której to wprowadzono całkowity zakaz zabudowy w związku z utworzeniem tzw. „strefy zieleni”. W związku z powyższym wnosi o usunięcie „strefy zieleni” z działki o nr..., albowiem na niej nie znajdują się gatunki roślin chronionych. Według projektu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze” przedmiotowa działka została oznaczona jako MN.15, czyli teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym wprowadzono na tej działce „strefę zieleni”. Co zostało wskazane na stronie 11 projektu: (...) Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przeznaczenie połowy działki nr... pod strefę zieleni jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla przedmiotowego terenu jako główny kierunek w zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny MN.15 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 37, w Terenie o kierunku zagospodarowania MN (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej i funkcji dopuszczalnej m.in. pod zielenią urządzoną. Działka o nr... znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - bez ograniczeń. Wskazać należy, że leży w sąsiedztwie terenów zielonych, a zatem zachowano obszary cenne przyrodniczo. NIEZGODNOŚĆ ze Studium (...) Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z powołanym już art. 28 ust. 1 u.p.z.p. W tym zakresie wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011r., IV SA/Wa 719/10: „związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie wywołuje - określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części”. Bez wątpienia ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W niniejszym Projekcie Planu Miejsowego nie zostało to uwzględnione. W następnej kolejności należy wskazać, że Rada Miasta przygotowując Projekt Miejsowego Planu pominęła Wytyczne do planów miejscowych (Tom III). KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ • <i>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż istniejących dróg do rozbudowy utrzymania i uzupełnień z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym; (...)</i> Biorąc pod uwagę powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego	343/1 obr. 3 Pd	MN.15	(poza zakresem II wyłożenia) MN.15	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu. <i>Strefa zieleni</i> nie jest przeznaczeniem, lecz formą zagospodarowania działki i pozostawia się ją, jako prawidłową dla ochrony obszarów cennych przyrodniczo. W toku prac planistycznych, w oparciu o uzyskane wskazania, opinie i uzgodnienia wprowadzono do ustaleń projektu planu dodatkowe zapisy w zakresie m.in. zasad kształtowania, urządzania i ochrony zieleni w przedmiotowej strefie tj. nakazujące większą ochronę cennych przyrodniczo terenów. Obszar jest wskazany jako proponowany użytek ekologiczny, dla którego zaleceniem było całkowite wyłączenie z zabudowy. Zaproponowane rozwiązania stanowią kompromis pomiędzy zaleceniami organów i oczekiwaniami właścicieli. Ochrona terenów przed nadmiernym zainwestowaniem została zapewniona w optymalnym zakresie i jest zgodna ze Studium. W kwestii poruszonych w uwadze zapisów zawartych w opracowanej Prognozie oddziaływania na środowisko wyjaśnia się, że została ona sporządzona w oparciu o wymogi ustawowe, aktualne dane oraz przy zachowaniu należytej staranności i wiedzy.
44.	I.106	[...]* reprez. przez: [...]*		341/1 obr. 3 Pd					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>wprowadzenie zakazu zabudowy jest całkowicie sprzeczne z powyższymi celami, zważywszy, że obszar „strefy zieleni” w rzeczywistości nie pokrywa się z obszarem, na którym znajdują się gatunki chronione.</p> <p>Przechodząc dalej, w zakresie Prognozy oddziaływania na środowisko wskazać należy co następuje, przywołując istotne fragmenty opracowania: <i>Rozdział został opracowany m.in. w oparciu o wydany w 2016 roku „Atlas pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa” [19] który zawiera m.in. aktualizację „Mapy roślinności rzeczywistej i wyznaczenia obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych do zachowania równowagi ekosystemu miasta” [20] sporządzonej na podstawie kartowania fitosocjologicznego przeprowadzonego w sezonach wegetacyjnych w latach 2006-2007, a następnie wydanej w formie „Atlasu roślinności rzeczywistej Krakowa” [21].</i> <i>W ramach opracowania [19] stwierdzono w obszarze występowanie wartościowych płatów zbiorowisk o następujących walorach botanicznych i przyrodniczych: (...)</i></p> <p>Przy czym żaden z tych gatunków nie jest gatunkiem chronionym.</p> <p><i>Pomiędzy ul. Brzask i prof. Jana Śląskiego znajduje się obszar wskazany do objęcia ochroną jako proponowany użytek ekologiczny „Łąki w Skotnikach” [53]. Proponowany użytek, zajmujący powierzchnię 2,33 ha, obejmuje niewielki obszar łąkowy z pozostałościami cennych zbiorowisk roślinnych oraz stanowiskami roślin chronionych. Obecnie teren ten został częściowo zdewastowany w wyniku nadsypania terenu.</i></p> <p>Wobec powyższego użytek ekologiczny jest zachowany, albowiem tuż obok znajdują się „Łąki w Skotnikach”.</p> <p>(...) nie zrozumiałe jest przyjęcie w sposób wybiórczy terenów pod „strefę zieleni” na obszarze projektu przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna.</p> <p>W Prognozie oddziaływania na środowisko w/w tabeli (str. 87) dla terenów MN.13, MN.14, MN.28, MN/U.11, MN/U.18, KDL wskazano, że istnieją zbiorowiska o wysokim i najwyższym wolarze przyrodniczym, lecz pominięto wymienienie gatunków roślin i zwierząt, natomiast w drugiej części tabeli w zakresie MN.15 przywołano m.in. łożowiska, łąki. Następnie wyznaczono ten teren pod strefę zieleni (z całkowitym zakazem zabudowy), bezzasadnie pomijając, dlaczego akurat ten teren został objęty strefą zieleni, w sytuacji gdy nie istnieją tam rośliny, które zostały przywołane w Prognozie. Rada Miasta nie uzasadniła, dlaczego tylko w stosunku do tego obszaru zastosowano „strefę zieleni”.</p> <p>W ramach opracowania <i>Roślinność rzeczywista Krakowa</i> na tym terenie nie ma gatunków chronionych, które zostały przywołane w Prognozie.</p> <p>W projekcie miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Kostrze” pominięto uwagi wskazane Prognozie, które potwierdzają, że teren ulega przekształceniu. Przy czym, dane z Prognozy oddziaływania na środowisko są nieaktualne, albowiem wydział ochrony środowiska nie potwierdził istnienia roślin wskazanych w Prognozie.</p> <p>Istotne jest, że w Prognozie oddziaływania na środowisko już zauważono, że tereny te są podatne pod wpływ zabudowy sąsiadującej.</p> <p><i>Nadmienia się, że część stanowisk została zdewastowana przez nadsypanie mas ziemnych /gruzu (fragment terenu MN. 15). Pod względem nagromadzenia stanowisk roślin chronionych wyróżnia się właśnie teren MN.15 w obrębie którego zaproponowano lokalizację użytku ekologicznego obejmującego zbiorowiska roślinne związane z terenami podmokłymi, stanowiska gatunków chronionych oraz rośliny żywicielskich dla chronionych gatunków modraszków: krwiściąg lekarski i rdest węzownik. Jak wspomniano teren ten jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, wyznaczono tu jednak strefę zieleni w której wprowadzono nakaz zachowania zieleni istniejącej, zakaz lokalizacji budynków, zakaz lokalizacji miejsc postojowych, udział wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie minimum 80% (...). Ustalenia dla przedmiotowej strefy mogą wpłynąć na zachowanie stanowisk roślin chronionych czy też ograniczyć ryzyko bezpośredniej likwidacji w wyniku zabudowy. Zaznacza się jednak, że strefa ta stanowi wąski pas pomiędzy terenami potencjalnej zabudowy i może podlegać oddziaływaniom wynikającym m.in. z osuszania terenu na potrzeby zabudowy. W przypadku pozostałych</i></p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>stanowisk (MN.15 poza strefa zieleni, MN/U. 14, MN.13, MN.14, MN.20, MN.24) ocenia się, że w przypadku realizacji zabudowy ulegną one likwidacji pomimo ustalonego w projekcie planu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70-80% - z reguły cały teren budowy przekształcany jest przez prace ziemne, poruszanie ciężkiego sprzętu. Podsumowując, wpływ realizacji na stanowiska gatunków chronionych, jak również innych cennych gatunków ocenia się jako negatywny.</p> <p>Powyższe ustalenia nie dotyczą aktualnej mapy roślinności na tym terenie - opracowanie pomija obecne zagospodarowanie terenu (w ramach prowadzonych postępowania w sprawie warunków zabudowy), który jest przeznaczony pod zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>(...) wprowadzając zakaz zabudowy z powodu wprowadzenia strefy zieleni - doszło do naruszenia zasady proporcjonalności wyrażonej w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Rolą Rady Miasta było w tym przypadku takie wyważenie interesów prywatnego, jak i gminnego (publicznego), by z jednej strony w jak najmniejszym stopniu ograniczyć prawo własności, a z drugiej umożliwić realizację określonych celów dla lokalnej społeczności. (...)</p> <p>Działka nr... została w części przeznaczona pod „strefę zieleni”. Rada nie uzasadniła jaki był powód wprowadzenia tej strefy akurat na tym terenie. Nie sposób zatem uznać za wystarczające dla przeznaczenia przedmiotowej części działki pod „strefę zieleni” w sytuacji, gdy teren działki przylega do obszaru parku krajobrazowego, w którym to zapewniona jest ochrona gatunków roślin i zwierząt.</p> <p>Podsumowując, przeznaczenie w części działki pod „strefę zieleni” jest niezgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, albowiem teren ten został oznaczony jako MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proponowane odstępstwo od tego przeznaczenia nie wynika z dokumentacji ani z aktualnego stanu nieruchomości. Znamienne jest, że Rada Miasta proponuje wprowadzenie „na środku” pomiędzy domami jednorodzinnymi „strefę zieleni”, wokół której będą poruszać się samochody i będą prowadzone prace budowlane. Wskazać należy, że na tej działce obecnie nie znajdują się gatunki wymienione w prognozie.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki graficzne.</p>						
45.	I.107	[...]*	<p>Składa uwagę dotyczącą Strefy ograniczonego zainwestowania.</p> <p>Wnosi o likwidację strefy ograniczonego zainwestowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.24, tj. zmianę proponowanego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z obecnych 80% na 70%.</p> <p>Powyższy wniosek uzasadnia zapisami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa oraz stanem faktycznym "walorów przyrodniczych" na terenie obszaru, którego dotyczy podanie. Zgodnie z zapisami zawartymi w Studium, powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) może na wnioskowanym terenie wynosić 70%.</p> <p>Na działkach nr 118 i 119 obr. 3 Podgórze (działki te uległy podziałowi i powstała między innymi działka 118/7 i 118/8) brak gatunków roślin podlegających ochronie, jak i w wyniku realizacji inwestycji budowlanych nie zostaną naruszone zakazy obowiązujące dla Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Regionalna Dyrekcja Ochrony środowiska w piśmie nr... z dnia 30.04.2010r. napisała między innymi, że w ciągu ostatnich kilku lat obszar ten został silnie przekształcony przez nawiezenie ziemi, gruzu i śmieci i obecnie nie przedstawia wielkiej wartości przyrodniczej, w związku z tym na przedmiotowym obszarze można dopuścić zainwestowanie na cele mieszkaniowe bez szkody dla położonego w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 pn.: Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy.</p> <p>Dawniej istniały tu klasyczne łąki trzęślicowe, część terenu zasypano gruzem i ziemią, aktualnie teren nie nadaje się do przywrócenia stanu pierwotnego.</p> <p>„(...) sądząc po sposobie realizacji inwestycji, zarówno w mniejszej jak i większej skali – z reguły cały teren budowy jest przekształcony przez prace ziemne, poruszanie ciężkiego sprzętu, nadsypanie terenu/niwelację terenu lub podlega wielohektarowym przekształceniom pokrywy roślinnej (...)”. Nawet</p>	118, 119 (podział m. in. na dz. 118/7 i 118/8) obr. 3 Pd	MN.24 WŚr.3	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.24 WŚr.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Pozostawia się strefę ograniczonego zainwestowania oraz ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego jako prawidłowe dla ochrony obszarów cennych przyrodniczo. Zostały przyjęte jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju.</p> <p>Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione.</p>
46.	I.108	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			gdyby istniała na tym terenie roślinność o wysokich walorach przyrodniczych i tak uległaby ona zniszczeniu i nie została odtworzona. Powyższe WYKLUCZA argument o "ochronie walorów przyrodniczych" stanowiący uzasadnienie dla wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 80%. Uwaga zawiera załączniki.						
47.	I.113	[...]*	<p>Składa uwagę: Zwraca się o wprowadzenie następujących zmian w zapisach projektu Planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kostrze”: ad par. 11:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmiana minimalnej powierzchni wydzielanej działki do 400m². Zmiana minimalnej szerokości frontu działki na 12m. Uzasadnienie: Przy dopuszczeniu zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na znacznej części obszaru objętego planem powierzchnia działki powyżej 400m² i minimalnej szerokości frontu działki 12m jest wystarczająca dla poprawnego zagospodarowania działki zgodnie z pozostałymi wymogami, określonymi w projekcie Planu oraz przepisami odrębnymi, a jednocześnie pozwala na wydzielenie własności w sposób zgodny z faktycznym użytkowaniem działek. Należy podkreślić, że na terenie objętym planem były w ostatnim czasie realizowane inwestycje, w których zarówno powierzchnia działek, jak i szerokość ich frontu są wyraźnie mniejsze od zaproponowanych powyżej. <p>ad par. 16:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmiana minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na obszarach MN.1-MN.24 na 60%. Zmiana wysokości zabudowy na: 11,5m, a przy dachu płaskim na: 9,5m. Uzasadnienie: Na znacznym obszarze objętym projektem planu dopuszczona jest zabudowa jednorodzinna bliźniacza, a jednocześnie słabo rozwinięty układ dróg publicznych wymaga często wykonania wewnętrznego układu komunikacyjnego. Konieczność uzyskania wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 70% i 80% w praktyce oznacza brak możliwości poprawnego rozwiązania komunikacji i parkingów dla terenów MN.1-24 przy zachowaniu pozostałych zasad zagospodarowania terenu Zmiana wysokości pozwoli na zlokalizowanie garaży w przyziemiu, co jest konieczne ze względu na konieczność jednoczesnego spełnienia wymogów określonych w projekcie planu dot. ilości miejsc parkingowych na dom jednorodzinny i wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Na terenie objętym planem były w ostatnim czasie realizowane inwestycje polegające na budowie zabudowy jednorodzinnej, dla której wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest znacząco niższy, a jednocześnie budynki jednorodzinne mają wysokość nie mniejszą niż wskazana w propozycji zmiany. <p>Rysunek planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> Skorygowanie linii rozgraniczającej pomiędzy obszarami MN.13 i KDD.6 i linii zabudowy od strony północno-wschodniej ul. Jachimeckiego. Uzasadnienie: Uskok linii zabudowy przy zabytkowym budynku na działce 100/16 uniemożliwia w przyszłości poprawne wykonanie drogi w obszarze KDD.6 w przewidywanych Planem parametrach i z uwzględnieniem przepisów odrębnych - właściwym jest przesunięcie w/w linii rozgraniczających, a w ślad za nimi linii zabudowy w kierunku południowo-zachodnim. Skorygowanie zasięgu strefy hydrogenicznej i pokrywającej się z nią nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uzasadnienie: Zasięg strefy hydrogenicznej został wyznaczony w oderwaniu od istniejącej zabudowy, skutkiem czego w wielu miejscach dochodzi do kolizji istniejącej zabudowy z tą strefą, przy wyznaczeniu w/w strefy w projekcie planu właściwym jest uwzględnienie dotychczasowych zasad zabudowy terenu oraz wydanych wcześniej uzgodnień i decyzji administracyjnych. 	100/15 obr. 3 Pd	MN.13 KDD.6	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.13 KDD.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w części pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w części pkt 6	<p>Ad 1, Ad 2. Zapisy zawarte w § 11 projektu planu dotyczą działań związanych z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 86 poz. 736). Prowadzone są one poprzez stosowną uchwałę Rady Miasta Krakowa. Przyjęte parametry są prawidłowe i nie zostają zmienione. Dla dokonywania podziałów geodezyjnych (nie związanych z procedurą prowadzenia czynności polegających na scalaniu i podziale), zawarto zapisy w § 6 ust. 7: „...nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych”. Dla takich podziałów nie określono także minimalnej szerokości działek. W związku z powyższym ustalenia te pozostawia się bez zmian.</p> <p>Ad 3, Ad 4. Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalną wysokość zabudowy w terenach MN.1-MN.24. Wg dokumentu Studium dla przedmiotowych terenów określono następujące wartości: - powierzchnia biologicznie czynna min. 70% - wysokość zabudowy do 9 m. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu parametrów proponowanych w uwadze, gdyż są one niezgodne ze Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Ad 5. Przyjęte parametry dla drogi dojazdowej KDD.6 są prawidłowe i zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.). W związku z powyższym utrzymuje się dotychczasowy zasięg rezerwy terenu pod drogę publiczną, w ramach, której oprócz samej jezdni (pasów ruchu) muszą znaleźć się również przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje,</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Należy podkreślić, że przebieg cieków wodnych objętych zasięgiem strefy był w ostatnich latach sztucznie zmieniany. Uwaga zawiera załączniki.						<p>służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzenia i obsługi ruchu drogowego. Pozostawia się również przebieg wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie MN.13. Dotyczy ona nowych bądź rozbudowywanych budynków, a lokalizacja istniejącego obiektu zabytkowego nie uniemożliwia ewentualnej rozbudowy drogi w przyszłości. Projekt planu uzyskał uzgodnienie organu odpowiadającego za zarządzanie drogami.</p> <p>Przesunięcie tych linii w kierunku południowo-zachodnim doprowadziłoby, albo do powstania drogi o parametrach niezgodnych z przepisami (w przypadku przesunięcia tylko linii od strony MN.13), albo spowodowałoby nadmierną ingerencję w tereny MN.12 (w przypadku przesunięcia całej drogi).</p> <p>Ad 6. Nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany zasad wyznaczania strefy hydrogeniczej. Zasięg strefy hydrogeniczej wzdłuż terenu W.Sr.3 został zmniejszony (z 12 m na 8 m od osi rowu) oraz zmieniony (przesunięty) ze względu na aktualizację przebiegu rowu w terenie W.Sr.3. Utrzymuje się jednakowe ustalenia dla całego obszaru w sąsiedztwie terenu W.Sr.3. Zasady wyznaczania strefy hydrogeniczej są prawidłowe i nie zostają zmienione. Zabezpieczenie cennych zasobów przyrodniczych w tym zapewnienie wolnej od zainwestowania strefy wzdłuż cieków i rowów jest działaniem właściwym wskazanym przez organy ochrony środowiska do stosowania w planach miejscowych.</p>
48.	I.114	[...]* [...]* [...]* [...]*	<p>Składają uwagi dotyczące:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Jachimeckiego na odległość 6m. Taką odległość inwestor uzyskał w decyzji wz nr... z dnia 9 listopada 2018 r. Ponadto inwestor rozpoczął prace projektowe na początku roku 2020 mające na celu rozbudowę istniejącego budynku handlowo-usługowego w południowo-wschodnim narożniku przedmiotowej działki. Taka lokalizacja jest zgodna z odległościami nowej zabudowy zarówno od granic działki budowlanej oraz drogowej. zmiany zapisu w projekcie planu miejscowego dla obszaru oznaczonego jako U.5 (ustalenia szczegółowe).Poniżej przytoczone proponowane zapisy z zaznaczeniem (kolorem czerwonym [TU: tekst pogrubiony]) tych parametrów, których uwaga dotyczy: §18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: 4) dla terenów U.3, U.4, U.5: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,8, c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: 5 m. 	101/11 obr.	U.5 ZN.8 WSr.3 KDD.6	(cz. poza zakresem II wyłożenia) U.5 ZN.8 WSr.3 KDD.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad 1. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w terenie U.5. Jej odległość od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.6) wynosi 5 m, co w przypadku ewentualnej rozbudowy tej drogi zapewni zgodność z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.), tj. zachowane zostaną odpowiednie odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych.</p> <p>Ad 2. Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenie U.5. Wg dokumentu Studium dla przedmiotowego terenu określono powierzchnię biologicznie czynną na poziomie min. 50% (dla zabudowy usługowej). Mając powyższe na względzie nie ma</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			ad a) podobnie jak dla uwagi nr 1 taką wartość terenu biologicznie czynnego inwestor uzyskał we wspomnianej decyzji wz, wg której może rozbudować istniejący obiekt bez ingerencji w aktualny stan zagospodarowania działki (teren biologicznie czynny), ponadto po przeliczeniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej jest on obecnie na poziomie 33%						możliwości zapisania w projekcie planu parametru proponowanego w uwadze, gdyż jest on niezgodny ze Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
49.	I.115	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>I. Zmiana charakteru ulicy Bobrowej. Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę klasy ul. Bobrowej z drogi klasy lokalnej na drogę klasy dojazdowej zaprojektowanie ciągów ciągów rowerowo-piesznych pozwalających na bezpieczne dotarcie właścicielom posesji przy ul. Bobrowej do przystanków komunikacji miejskiej przy ul. Tynieckiej oraz Szkoły Podstawowej nr 54. <p>Wniosek uzasadnia chęcią ograniczenia ruchu kołowego na terenach cennych przyrodniczo, promowaniem dużo bardziej ekologicznych sposobów przemieszczania się oraz bezpieczeństwem dzieci w drodze do i ze szkoły. W dokumencie "Prognoza oddziaływania na środowisko" dla obszaru „Kostrze” podkreśla się "potencjalne nowe znaczące oddziaływania (...) związane z powstaniem nowych odcinków dróg (...) na enklawy Natura 2000”, wskazując że "najistotniejszą zmianą może być udroźnienie ciągu komunikacyjnego KDL.5 w kierunku ul. Winnickiej" I dalej: "(...) Problematyczna może być zwłaszcza budowa drogi KDL.5". Dlatego wydaje się zasadne przyjęcie rozwiązań ograniczających ruch samochodowy w tym obszarze. Ponadto, szerokość planowanego nowego odcinka, ul. Bobrowej jest znacznie większa niż droga już istniejąca. Tym samym - o ile miasto nie zdecyduje się na przesunięcie niemal wszystkich ogrodzeń budynków wzdłuż istniejącej drogi - płynność ruchu nie ulegnie zmianie przy zaplanowaniu węższej drogi niż obecnie. Nie mniej istotnym argumentem jest bezpieczeństwo pieszych oraz rowerzystów: pomimo tego, że ul. Bobrową dzieli od Szkoły Podstawowej nr 54 i od przystanków komunikacji miejskiej zaledwie kilkaset metrów dotarcie do nich inaczej niż samochodem jest właściwie niemożliwe. Tymczasem jedynym odcinkiem, który w obecnej propozycji, planu widnieje jako "teren ciągu pieszego (...) z dopuszczeniem ciągu rowerowego" jest KDX.1 mierzący około 40m.</p> <p>II. Strefa ograniczonego zainwestowania. Wnosi o likwidację strefy ograniczonego zainwestowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.24, tj. zmianę proponowanego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z obecnych 80% na 70%.</p> <p>Wniosek uzasadnia zapisami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa oraz stanem faktycznym „walorów przyrodniczych” na terenie obszaru, którego dotyczy powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) może na wnioskowanym terenie wynosić 70%, który to poziom i tak należy uznać za bardzo wysoki. Zaproponowana w projekcie wysokość wskaźnika (80%) jest analogiczna jak dla terenów zieleni w parku krajobrazowym (sic!).</p> <p>Tymczasem „walory przyrodnicze” mające uzasadniać tak wysoki proponowany wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla strefy ograniczonego zainwestowania terenu MN.24 zostały wielokrotnie zbadane i ocenione jako niskie. Pod koniec 2015 roku została wydana Decyzja nr... o ustaleniu warunków zabudowy (...) dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego teren, którego dot. wniosek, pn.: „Budowa zespołu do 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej z garażami wbudowanymi z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 118 i 119 obr. 3 Podgórze, i zjazdu na teren inwestycji z działki nr 314/2 obr. 3 Podgórze, z</p>	119/1 obr. 3 Pd	MN.13 MN.24 WSr.3 KDL.5	(cz. poza zakresem II wyłożenia) MN.13 MN.24 WSr.3 KDL.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I.1, w pkt I.2, w pkt II, w części pkt III	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I.1, w pkt I.2, w pkt II, w części pkt III	<p>Ad I.1. Wskazanie ul. Bobrowej jako drogi klasy lokalnej (KDL.5) jest wynikiem kontynuacji przyjętych rozwiązań komunikacyjnych zawartych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej” (Uchwała Nr CIX/2889/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.). Nie można zmienić klasy drogi na niższą kategorię, gdyż byłoby to niespójne z ustaleniami obowiązującymi dla tej samej drogi w innym planie.</p> <p>Ad I.2. Nie zostały wyznaczone dodatkowe ciągi pieszo-rowerowe, niemniej jednak realizacja innych ciągów pieszych i rowerowych jest możliwa. Zgodnie z zapisem § 15 projektu planu: „w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz (...): 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze (...) 3) trasy rowerowe (...)”.</p> <p>Istniejąca sieć dróg wyznaczona w projekcie planu (rezerwa terenu w liniach rozgraniczających) daje możliwość urządzenia ścieżki rowerowej i chodnika.</p> <p>Ad II. Pozostawia się strefę ograniczonego zainwestowania oraz ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego jako prawidłowe dla ochrony obszarów cennych przyrodniczo. Zostały przyjęte jako rodzaj kompromisu pomiędzy wskazaniami organów ochrony środowiska sugerującymi całkowite wyłączenie terenu z zabudowy, a wskazanymi w Studium kierunkami rozwoju. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostają zmienione.</p> <p>Ad III. Nieuwzględniona w zakresie ustalenia szerokości strefy hydrogenicznej na poziomie „5 metrów od krawędzi skarpy rowu”. Zasięg strefy hydrogenicznej wzdłuż terenu WSr.3 został zmniejszony (z 12 m na 8 m od osi rowu) oraz zmieniony (przesunięty) ze</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
			<p>infrastrukturą techniczną na działce nr 314/2 obr. 3 Podgórze i budową skrzyżowania ul. Bobrowej z ul. Winnicką na działkach nr; 314/2 i 114/2 obr. j.w. przy ul. Bobrowej w Krakowie.” Powyższa decyzja wiązała się z uzyskaniem Decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o Środowiskowych Uwarunkowaniach z dnia 28.07.2014r. znak... oraz uzyskaniem uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 07.04.2014r. znak:... Zostały one wydane min, w oparciu o załączony do wniosku „Raport od oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia”, (...)</p> <p>(...) pismem znak... z dnia 30.04.2010r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie odnosi się do oceny obecnego zagospodarowania kilkunastu działek (włącznie z działkami nr 118 i 119) informując, że obszar ten nie przedstawia wysokich walorów przyrodniczych i w związku z tym można tam dopuścić zainwestowanie na cele mieszkaniowe, bez szkody dla położonego w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 pn. Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy.” (s. 24).</p> <p>Dokument także szczegółowo przedstawia (s. 25) relacje planowanej inwestycji z celami ochrony Parku Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 8/06 Wojewody Małopolskiego z dn. 17 października 2006r. (...)</p> <p>na stronie 30 można przeczytać: "Reasumując należy stwierdzić, że nie identyfikuje się możliwości wystąpienia negatywnych oddziaływań planowanej inwestycji na obszary Natura 2000".</p> <p>Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że zabudowa każdego danego terenu nieuchronnie związana jest z jego przekształceniem, co nawet zostało explicite napisane w dokumencie "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru «Kostrze» - Prognoza oddziaływania na środowisko", s.104 (...)</p> <p>"(...) sądząc po sposobie realizacji inwestycji, zarówno w mniejszej jak i większej skali – z reguły cały teren budowy jest przekształcony przez prace ziemne, poruszanie ciężkiego sprzętu, nadsypanie terenu/niwelację terenu lub podlega wielohektarowym przekształceniom pokrywy roślinnej (...)"</p> <p>Tym samym, nawet gdyby istniała na tym terenie roślinność o wysokich walorach przyrodniczych i tak uległaby ona zniszczeniu i nie została odtworzona. Powyższe WYKLUCZA argument o "ochronie walorów przyrodniczych" stanowiący uzasadnienie dla wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 80%.</p> <p>Wreszcie, w bezpośrednim i nieodległym sąsiedztwie istnieje już zabudowa o nieporównywalnie większym stopniu zagęszczenia (zabudowa szeregowa od strony ulicy Tynieckiej - działki 327/N - oraz bliźniacza przy ul. Bobrowej - działki 323/N, gdzie N to numery kolejnych parceli). Poza argumentami natury administracyjnej (dualizm prawny planów zagospodarowania oraz warunków zabudowy) trudno o uzasadnienie dlaczego na tych obszarach zabudowa może być tak różna od zaproponowanej w obecnym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kostrze",</p> <p>III. Strefa hydrogeniczna.</p> <p>Wnosi o zmniejszenie strefy hydrogenicznej wzdłuż rowu wodnego WSr.3 w obszarze MN.24 do 5 metrów od krawędzi skarpy rowu.</p> <p>Wniosek uzasadnia faktem, iż obecna propozycja: 12 metrów szerokości w jedną stronę (za: "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru «Kostrze» - Prognoza oddziaływania na środowisko", s. 110) jest bezprecedensowa i w sposób bardzo znaczący ogranicza możliwość zabudowy, istotnie zmniejszając wartość nieruchomości, na terenie których znajduje się strefa. W żadnym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących z obszarem "Kostrze", tj.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kolna - Obszar Łąkowy, • Kostrze - Rejon ulicy Falistej, • Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej, • Skotniki i Kostrze - Obszar Łąkowy, <p>wyznaczone strefy hydrogeniczne nie są aż tak szerokie, pomimo że często obejmują tereny o znacznie wyższych walorach środowiskowych, w tym obszary Natura 2000.</p> <p>Wnioskowana zmiana jest poparta:</p> <p>1. Wydany Warunkami Zabudowy i Zagospodarowania Terenu dla</p>							<p>względu na aktualizację przebiegu rowu w terenie WSr.3. Przywołana w uwadze wartość nie zostaje wprowadzona, gdyż utrzymuje się jednakowe ustalenia dla całego obszaru w sąsiedztwie terenu WS.3.</p> <p>Zabezpieczenie cennych zasobów przyrodniczych w tym zapewnienie wolnej od zainwestowania strefy wzdłuż cieków i rowów jest działaniem właściwym wskazanym przez organy ochrony środowiska do stosowania w planach miejscowych.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu do 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej z garażami wbudowanymi z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 118 i 119 obr. 3 Podgórze, i zjazdu na teren inwestycji z działki nr 314/2 obr. 3 Podgórze, z infrastrukturą techniczną na działce nr 314/2 obr. 3 Podgórze i budowę skrzyżowania ul. Bobrowej z ul. Winnicką na działkach nr: 314/2 i 114/2 obr. j.w. przy ul. Bobrowej w Krakowie.” - w Załączniku nr 1 do decyzji nr... z dnia 30.11.2015r. zdefiniowane są wymagania dot. rowu oznaczonego obecnie jako Wsr.3:</p> <p>„(...) w celu zachowania korytarza ekologicznego należy pozostawić bez groźnienia, zabudowy i innego przerywania ciągłości, w stanie naturalnym do pełnienia funkcji przyrodniczych (swobodna migracja zwierząt) pas terenu o szerokości min. 5m, po obu stronach dopływu Potoku Kostrzeckiego (...)”</p> <p>2. Zapisami zawartymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych wcześniej obszarów sąsiadujących z Kostrzem oraz projektem planu dla samego Kostrza (!). W każdym z nich można przeczytać: "W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się: (...) zakaz lokalizacji: budynków w odległości 5,0m od górnej krawędzi skarpy rowu (...)".</p> <p>Tym samym trudno znaleźć uzasadnienie dla łącznej szerokości strefy hydrogenicznej wynoszącej 24 metry (!). Wydaje się, że stosowana do tej pory szerokość korytarzy ekologicznych powinna mieć zastosowanie także w przypadku obszaru "Kostrze".</p>						
50.	I.117	[...]*	<p>Składa uwagę o zmianę przeznaczenia na działkę przeznaczoną pod tereny zielone ZNp. Coraz gęstsza zabudowa na terenach MN.28, MN.24, MN.13 spowoduje bardzo ograniczony dostęp do terenów zielonych w tym obszarze. Najbliższy teren zielony ZNp.2 znajduje się po drugiej stronie bardzo ruchliwej ulicy Tynieckiej, co powoduje utrudnione korzystanie przez dzieci zamieszkujące powyższe tereny. Ponadto w obszarze ograniczonym ulicami Tyniecką i Bobrową nie ma przewidzianego w projekcie planu żadnego obszaru przeznaczonego pod tereny zielone, z którego mogliby korzystać mieszkańcy. Obecnie ww. działkę porastają liczne stare piękne drzewa. Przeznaczenie tej działki w projekcie planu pod zabudowę dopuszczającą usługi odbędzie się z ogromną szkodą dla obecnej tam różnorodnej zieleni oraz zniszczy bezpowrotnie unikatową roślinność porastającą tę działkę. (...).</p>	107/11 obr. 3 Pd	MN/U.18	(cz. poza zakresem II wyłożenia)	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Dla terenu objętego projektem planu Studium wskazuje kierunek rozwoju: <i>MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i> (w przeważającej części) Obszar planu jest otoczony obszarami cennej zieleni, w tym graniczy z obszarem Natura 2000. Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został zaopiniowany i uzgodniony na etapie sporządzania dokumentu Studium.</p> <p>Jego ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem została zapewniona w optymalnym zakresie i jest zgodna ze Studium.</p> <p>Wysoki wskaźnik powierzchni biologicznej, który powinien wynosić min. 70%, został w części obszaru podniesiony do wartości 80%. Ponadto w wyniku uzyskanego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska część terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo została zmieniona na tereny zieleni.</p> <p>Cenne przyrodniczo obszary zostały ochronione w wystarczający sposób i nie zachodzi konieczność wprowadzania zmian w tym zakresie.</p>
51.	I.118	[...]*		107/11 obr. 3 Pd	MN/U.18	MN/U.18			
52.	I.119	[...]*	<p>Składa uwagę: Na działce nr 107/11 obr.-3 Podgórze w stanie obecnym znajduje się zieleni wysoka. Przeznaczenie tej działki na usługi (zgodnie z projektem planu - MN/U.18) obniży aspekty przyrodnicze tego rejonu. Teren działki 107/11 sąsiaduje z trzech stron z zabudową mieszkaniową niskiej intensywności, lokalizacja w tym miejscu usług jest zatem nieuzasadniona. Wnoszę o przeznaczenie terenu działki nr 107/11 obr. 3 Podgórze, na obszar zieleni urządzonej.</p>	107/11 obr. 3 Pd	MN/U.18	(cz. poza zakresem II wyłożenia)	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Dla terenu objętego projektem planu Studium wskazuje kierunek rozwoju: <i>MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i> (w przeważającej części) Obszar planu jest otoczony obszarami cennej zieleni, w tym graniczy z obszarem Natura 2000. Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został zaopiniowany i uzgodniony na etapie sporządzania dokumentu Studium.</p> <p>Jego ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem została zapewniona</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									w optymalnym zakresie i jest zgodna ze Studium. Wysoki wskaźnik powierzchni biologicznej, który powinien wynosić min. 70%, został w części obszaru podniesiony do wartości 80%. Ponadto w wyniku uzyskanego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska część terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo została zmieniona na tereny zieleni. Cenne przyrodniczo obszary zostały ochronione w wystarczający sposób i nie zachodzi konieczność wprowadzania zmian w tym zakresie.
53.	I.120	[...]*	Składa uwagę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z: 0,1-0,4 na: 0,1-0,51 dla terenu oznaczonego w planie jako MN.14. Porównanie współczynników powierzchniowych w powyższej decyzji WZ nr... z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kostrze" i szczegółowych wskaźników terenu MN.14 wskazuje na mniejszą powierzchnię przeznaczoną do zainwestowania i przekłada się na mniejsze powierzchnie inwestycyjne do uzyskania aż o 25%. Dzięki zwiększeniu wskaźnika intensywności zabudowy w projekcie m.p.z.p. "Kostrze" do wartości 0,51, utrzymane zostaną wskaźniki zawarte w decyzji WZ nr....	253, 254 obr. 3 Pd	MN.14 KDL.5	(poza zakresem II wyłożenia) MN.14 KDL.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Utrzymuje się dotychczasowy wskaźnik intensywności zabudowy (do 0,4). Jest on jednakowy dla terenów MN.1-MN.24. Wyższy wskaźnik (do 0,6) dotyczy wyłącznie istniejącej zabudowy w terenach MN.25-MN.28. Przyjęte ustalenia są prawidłowe dla kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy pozostałych wskaźnikach zagospodarowania terenu. Ponadto w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru wyznaczono w projekcie planu Teren drogi publicznej klasy lokalnej (KDL.5) na fragmencie przedmiotowych działek. Wyjaśnia się, że południowe części działek znajdują się poza granicą sporządzanego planu i są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki i Kostrze – Obszar Łąkowy” (Uchwała Nr VI/111/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r.). Ze względów formalnych niniejsze rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa odnosi się tylko do części działki położonej w obszarze planu.
54.	II.5	[...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	Składają uwagę: Wnosi o zmianę (a raczej korektę wprowadzonej zmiany) do miejscowego planu (...). Zmiana 8 w ponownym częściowym wyłożeniu planu polegająca na włączeniu MN.11 i MN.27 pld części KDD.7, wyznaczeniu nowego KDW.13 z ptn części KDD.7, usunięcie linii zabudowy - wraz z odpowiednią zmianą tekstu. Zmiana wprowadzona do pierwotnego planu w wyniku wniosku numer 100 i 101 z 24.08.2020 zakładającego: 1) likwidację oznaczenia KDD7 (ul. Kostrzecka) 2) lub przy utrzymaniu w uchwale terenu KDD7 o dodanie zapisu o bezwzględny zachowaniu zieleni średniej i wysokiej na działkach nr 17/34,17/33,17/18, 3) lub zakończenie terenu KDD7 na granicy działek 17/33,17/34 z bezwarunkową ochroną zieleni średniej i wysokiej na działkach 17/33,17/34,17/18. Sposób rozpatrzenia wniosku narusza podstawowe interesy niżej podpisanych. Włączenie pld. części drogi poprzednio oznaczonej jako KDD7 do MN.11	17/33, 17/34 obr. 3 Pd	---	MN.11 MN.27 KDW.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Utrzymuje się przyjęte rozwiązanie, jako wystarczające dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru. Dojazd do nieruchomości zapewniają również niewydzielone dojazdy oraz drogi wewnętrzne. Istniejący dojazd nie został zlikwidowany i nadal ma oznaczenie ewidencyjne użytku, jako „dr”. Obsługuje on tereny w większości już zabudowane. Dostęp do drogi publicznej – zgodnie z definicją ustawy – może być zapewniony również poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Projekt planu nie rozstrzygnie konfliktów związanych z naruszeniem prawa własności (czy naruszeniem prawa do służebności drogowej) – stosownym organem jest w tych sprawach sąd.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>i MN.27 i skrócenie jej do KDW.13 narusza jedyną drogę dojazdową do naszych posesji (działki 17/43, 17/44, 17/45, 17/46, 17/47 i 17/48), przebiegającą przez działki prywatne 17/34 oraz 17/33 obr. 3 Pd, zabezpieczoną stosowną służebnością drogową w księgach wieczystych.</p> <p>Zmiana dotknęła także działek 39/4 oraz 39/6 gdzie sytuacja jest analogiczna do wyżej opisanej i dotyczy drogi dojazdowej do działek 39/2, 39/14 do 39/20.</p> <p>W związku z tym wnioskują o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usunięcie zmiany i przywrócenie stanu wskazanego w pierwszej wersji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”. 2. Pozostawienie oznaczenia KDW.13, ale na całej uprzednio planowanej jako drodze dojazdowej KDD.7. 						
55.	II.7	[...]*	<p>Oznaczenie obszaru (nieruchomości): działka numer 119/1, obręb 3, Podgórze; Wnioskuję o zmniejszenie strefy hydrogenicznej wzdłuż rowu wodnego Wsr.3 w obszarze MN.24 do 5 metrów od krawędzi skarpy rowu.</p> <p>Wniosek swój uzasadnia faktem, iż obecna propozycja: 12 metrów szerokości w jedną stronę (za: „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru «Kostrze» - Prognoza oddziaływania na środowisko”, s. 110) jest bezprecedensowa i w sposób bardzo znaczący ogranicza możliwość zabudowy, istotnie zmniejszając wartość nieruchomości, na terenie których znajduje się strefa. W żadnym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących z obszarem „Kostrze”, tj. Kolna - Obszar Łąkowy, Kostrze - Rejon ulicy Falistej, Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej, Skotniki i Kostrze - Obszar Łąkowy, wyznaczone strefy hydrogeniczne nie są aż tak szerokie, pomimo że często obejmują tereny o znacznie wyższych walorach środowiskowych, w tym obszary Natura 2000.</p> <p>Wnioskowana zmiana jest poparta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wydanymi Warunkami Zabudowy i Zagospodarowania Terenu dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu do 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (...) na działkach nr 118 i 119 obr. 3 Podgórze, i zjazdu na teren inwestycji z działki nr 314/2 obr. 3 Podgórze, z infrastrukturą techniczną na działce nr 314/2 obr. 3 Podgórze i budową skrzyżowania ul. Bobrowej z ul. Winnicką na działkach nr: 314/2 i 114/2 obr. j.w. przy ul. Bobrowej w Krakowie.” -w Załączniku nr 1 do decyzji nr AU... z dnia 30.11.2015r. zdefiniowane są wymagania dot. rowu oznaczonego obecnie jako Wsr.3: „(...) w celu zachowania korytarza ekologicznego należy pozostawić bez groźnienia, zabudowy i innego przerywania ciągłości, wstanie naturalnym do pełnienia funkcji przyrodniczych (swobodna migracja zwierząt) pas terenu o szerokości min. 5 m. po obu stronach dopływu Potoku Kostrzeckiego (...)”. 2. Zapisami zawartymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych wcześniej obszarów sąsiadujących z Kostrzem oraz projektem planu dla samego Kostrza(!). W każdym z nich można przeczytać ; „W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:(...) zakaz lokalizacji: budynków w odległości 5,0 od górnej krawędzi skarpy rowu(...)”. <p>Tym samym trudno znaleźć uzasadnienie dla łącznej szerokości strefy hydrogenicznej wynoszącej 24 metry (!). Wydaje się, że stosowana do tej pory szerokość korytarza ekologicznego powinna mieć zastosowanie także w przypadku obszaru "Kostrze".</p>	119/1 obr. 3 Pd	---	MN.13 MN.24 WSr.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Utrzymuje się przyjętą szerokość strefy hydrogenicznej w sąsiedztwie terenu Wsr.3 jako prawidłową. Skorygowany projekt planu, w tym również w zakresie szerokości strefy hydrogenicznej (tj. częściowego zawężenia), został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uzgodniony.</p> <p>W zakresie Prognozy oddziaływania na środowisko wyjaśnia się, że wartość dla strefy hydrogenicznej podana na str. 110 opracowania dotyczy wartości najwyższej, natomiast w obszarze dz. nr 119/1 wynosi ona 8 m od osi rowu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
56.	II.14	[...]*	<p>Składa uwagę: Zmiana 8 w ponownym częściowym wyłożeniu planu polegająca na włączeniu MN.11 i MN.27 pld części KDD.7, wyznaczeniu nowego KDW.13 z pln części KDD.7, usunięcie linii zabudowy - wraz z odpowiednią zmianą tekstu. Zmiana wprowadzona do pierwotnego planu w wyniku wniosku numer 100 i 101 z 24.08.2020 zakładającego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) likwidację oznaczenia KDD7 (ul. Kostrzecka) 2) lub przy utrzymaniu w uchwale terenu KDD7 o dodanie zapisu o bezwzględny zachowaniu zieleni średniej i wysokiej na działkach nr 17/34,17/33,17/18, 3) lub zakończenie terenu KDD7 na granicy działek 17/33,17/34 z bezwarunkową ochroną zieleni średniej i wysokiej na działkach 17/33,17/34,17/18. <p>Sposób rozpatrzenia wniosku narusza podstawowe interesy niżej podpisanych. Włączenie pld. części drogi poprzednio oznaczonej jako KDD7 do MN.11 i MN.27 i skrócenie jej do KDW.13 narusza jedyną drogę dojazdową do naszych posesji (działki 17/43, 17/44, 17/45, 17/46, 17/47 i 17/48), przebiegającą przez działki prywatne 17/34 oraz 17/33 obr. 3 Pd, zabezpieczoną stosowną służebnością drogową w księgach wieczystych. Zmiana dotknęła także działek 39/4 oraz 39/6 gdzie sytuacja jest analogiczna do wyżej opisanej i dotyczy drogi dojazdowej do działek 39/2, 39/14 do 39/20. W związku z tym wnioskuję o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usunięcie zmiany i przywrócenie stanu wskazanego w pierwszej wersji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”. 2. Pozostawienie oznaczenia KDW.13, ale na całej uprzednio planowanej jako drodze dojazdowej KDD.7. 3. (...) 		---	MN.11, MN.27, KDW.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2	Ad 1, Ad 2. Utrzymuje się przyjęte rozwiązanie, jako wystarczające dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru. Dojazd do nieruchomości zapewniają również niewydzielone dojazdy oraz drogi wewnętrzne. Istniejący dojazd nie został zlikwidowany i nadal ma oznaczenie ewidencyjne użytku, jako „dr”. Obsługuje on tereny w większości już zabudowane. Dostęp do drogi publicznej – zgodnie z definicją ustawy – może być zapewniony również poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Projekt planu nie rozstrzygnie konfliktów związanych z naruszeniem prawa własności (czy naruszeniem prawa do służebności drogowej) – stosownym organem jest w tych sprawach sąd.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2176); jawność wyłączyła Justyna Kozik, główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekrót 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 „Kostrze”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293 ze zm.).

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 OBSZARU „KOSTRZE”**

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

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

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

- 1) Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych elementów układu komunikacyjnego w terenach: KDL.5, KDD.8.
- 2) 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 potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie przed hałasem przyległych terenów.
- 3) 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, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, zieleni towarzyszącej, przejść ekologicznych dla zwierząt.

2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie 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) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju
- d) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub ciek, rowu, 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;
- e) dla terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciek, lub kanalizacji opadowej,
 - dopuszczenie zastosowania szczelnych zbiorników wybieralnych dla wód opadowych, przy jednoczesnym wskazaniu odbiornika na wypadek ich przepełnienia.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków WMK S.A.

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

- 1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
- 2) programu obsługi parkingowej,
- 3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
- 4) programu ochrony środowiska,

- 5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,
- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji)

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/1527/21

Rady Miasta Krakowa

z dnia 7 kwietnia 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miasta Krakowa na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały