

**UCHWAŁA NR LIX/1738/21
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 9 czerwca 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, 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 LXII/1352/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Dąbie” i przebiegają:

- 1) od północnego wschodu: południowo-zachodnimi granicami działek: 242/25, 242/24, ponownie 242/25, 242/4, ponownie 242/25, 242/22, 242/28, 242/27, 242/26, 242/23 obr. 16 Śródmieście; południowo-zachodnimi granicami działek: 301/17, 304/1, 304/2, 304/3, 304/4, 304/5 obr. 53 Nowa Huta; południowymi granicami działek: 304/7, 304/9 obr. 53 Nowa Huta;
- 2) od południowego wschodu: częściowo zachodnią granicą działki 310/9, a następnie przez tą działkę, przez działkę 199/3, zachodnimi granicami działek: 211/1, 211/2, przez działkę 204/4, zachodnimi granicami działek: 212, 213 obr. 53 Nowa Huta, przez działkę 312 obr. 53 Nowa Huta; północno-zachodnią granicą działki 30/5 obr. 16 Podgórze;
- 3) od zachodu: przez działkę 221/6 obr. 16 Śródmieście i częściowo jej granicą, północno-wschodnią granicą działki 220/3 obr. 16 Śródmieście; południowo-wschodnią granicą działki 203/59 obr. 16 Śródmieście; wschodnimi granicami działek 217/14, 203/59 obr. 16 Śródmieście, południową granicą działki 217/15 obr. 16 Śródmieście, wschodnią granicą działki 203/59 obr. 16 Śródmieście, południowo-wschodnią granicą działki 240/27 obr. 16 Śródmieście; wschodnimi granicami działek: 343, 344 obr. 16 Śródmieście; południowo-wschodnią granicą działki 350 obr. 16 Śródmieście; wschodnimi granicami działek: 351, 353, 354, 358, 359, 363, 361, ponownie 363 obr. 16 Śródmieście; północno-wschodnią granicą działki 367 obr. 16 Śródmieście; przez działkę 271 obr. 16 Śródmieście, wschodnią granicą działki 241/1 obr. 16 Śródmieście;
- 4) od północnego zachodu: południowo-wschodnią granicą działki 502/23 obr. 5 Śródmieście.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 71,8 ha.

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

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

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) **dane przestrzenne** stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) harmonijne kształtowanie przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową;
- 3) ochrona terenów zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej;
- 4) poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- 5) wykorzystanie potencjału rzeki Wisły.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 i 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, z zastrzeżeniem paragrafu 7 ust. 15;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741);
- 10) **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;
- 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, takie jak 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, 471 z 2021 r. poz. 11, 282 i 234) mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej 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;
 - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, 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) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
 - 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej – niebędącego budynkiem gospodarczym lub garażem) na której znajduje się wejście główne;
 - 24) **dachu zielonym ekstensywnym** - należy przez to rozumieć dach płaski urządzony jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną vegetację roślin – min. 30 cm oraz pokryciu vegetacyjnym zapewniającym wzrost roślinności takiej jak trawy z roślinami zimozielonymi i bylinami.

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) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefa lokalizacji podziemnych części budynków;**
- 6) **strefa zieleni;**
- 7) **granica obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli** (wg Studium);
- 8) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 9) **drzewa wskazane do zachowania i ochrony;**
- 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MNi.1-MNi.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MW.1-MW.25 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - c) **MW/MNi.1-MW/MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
 - d) **MW/U.1-MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi,
 - e) **U.1-U.15 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - f) **Uo.1-Uo.4 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty,
 - g) **Uo.5 – Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług publicznych z zakresu oświaty, edukacji, kultury i zdrowia,
 - h) **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym),
 - i) **U/MNi.1-U/MNi.7 – Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
 - j) **KP.1 – Teren placu,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski,

- k) **ZP.1-ZP.5, ZP.7, ZP.9-ZP.11 i ZP.15-ZP.16 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce,
- l) **ZP.6, ZP.8, ZP.12-ZP.14 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- m) **ZPz.1-ZPz.11 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- n) **ZD.1 – Teren ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176),
- o) **WS.1-WS.4 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące rzeki wraz z ich obudową biologiczną oraz stopień wodny Dąbie,
- p) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
- **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1-KDD.7 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1-KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1-KDX.3 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się również drogi rowerowe,
 - **KDX.4 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, położony pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi rzeki Prądnik i rzeki Wisły, w obszarze którego dopuszcza się również drogę rowerową,
- q) **KK.1 – Teren kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod teren komunikacji i infrastruktury kolejowej oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym lokalizacja dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych,
- r) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętlę tramwajową,
- s) **KU.2-KU.10 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
- t) **KU/U.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- u) **Tereny infrastruktury technicznej:**
- **W.1-W.2 – Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej,
 - **K.1 – Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,
 - **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,

- **E.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty techniczne i hydrotechniczne związane ze stopniem wodnym Dąbie i elektrownią wodną.

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

- 1) dominanta;
- 2) główne ciągi widokowe;
- 3) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) miejsce pamięci narodowej – pomnik martyrologii z 1945 r.;
- 5) powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi (Kopiec Wandy – Kopiec Kościuszki, Kopiec Wandy – Kopiec Piłsudskiego) (wg Studium);
- 6) granice udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 – Dolina Rzeki Wisła (Kraków) (wg „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 450 – Dolina Rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ);
- 7) zasięg zmiany stosunków wodnych w związku z pracą bariery odwadniającej;
- 8) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa:
 - nr II/1,
 - nr II/9,
 - nr II/17;
- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu rzeki a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy;
- 12) 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;
- 13) pomniki przyrody;
- 14) tereny zamknięte;
- 15) powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – radar dozoru o numerze rejestru SUR/N/B/2032/0/2016;
- 16) granice parków rzecznych (wg Studium);
- 17) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 18) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 19) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 20) izofona hałasu kolejowego $L_{DWN}=68$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 21) izofona hałasu kolejowego $L_{DWN}=64$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 22) izofona hałasu kolejowego $L_N=59$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);

- 23) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych);
- 24) zasięg terenów w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 25) zasięg terenów w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 26) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
- 27) zasięg oddziaływania wynikający z drgań i hałasu powodowanych ruchem pociągów;
- 28) obszar możliwej lokalizacji linii metra (wg Studium);
- 29) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) istniejący kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) istniejący gazociąg średniego ciśnienia,
 - c) stacja redukcyjna gazu,
 - d) istniejąca magistrala ciepłownicza.

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

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MNi.1 – MNi.6**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MW/MNi.1 – MW/MNi.3** oraz w terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **U/MNi.1 – U/MNi.7**:

a) 500 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 350 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej;

2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

6. Na rysunku planu wskazano zasięg terenów w odległości 10 m i 20 m od granicy obszaru kolejowego i zasięg terenów w odległości 20 m od skrajnego toru. W terenach tych, w celu niezakłócenia eksploatacji linii kolejowych, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także eliminacji zagrożeń bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1, MW.8** zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **MW/U.1 – MW/U.3**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MW/MNi.1 – MW/MNi.2**, zabudowy usługowej **U.1 – U.15** i **Uks.1**, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **U/MNi.1 – U/MNi.7**, obsługi urządzeń komunikacyjnych **KU.1 – KU.10**, obsługi urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej **KU/U.1**, oraz infrastruktury technicznej – wodociągi **W.1**;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MNi.1 – MNi.6**, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MW/MNi.1 – MW/MNi.3** i terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **U/MNi.1 – U/MNi.7** zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony wyznaczonych terenów dróg publicznych.

2. Ustala się możliwość realizacji robót budowlanych w terenach inwestycyjnych i innych terenach zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych usytuowanych niezgodnie z przeznaczeniem terenu lub o niezgodnych z zapisami planu parametrach zabudowy lub zagospodarowania terenu, dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, jedynie:

- 1) przebudowę, remont i odbudowę;
- 2) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust. 5.

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

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

5. Na części obszaru planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – radaru dozoru o numerze z rejestru SUR/N/B/2032/0/2016, wynoszące od 444 m n.p.m. do 445 m n.p.m.

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów z wykluczeniem:
 - a) blachy falistej i trapezowej,
 - b) „sidingu” z tworzyw sztucznych;
- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynków;
- 4) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (takich jak ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;

- 5) ustala się zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych, od strony przestrzeni publicznej;
- 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.25** ustala się zakaz zabudowy balkonów i loggii, za wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.

7. W terenach **MNi.1 – MNi.6, MW/MNi.1 – MW/MNi.3, MW.1, MW.11, MW.17, MW.21 – MW.23, MW/U.2 – MW/U.3, U.1 – U.4, U.7, U.9, U.11 – U.15, Uo.1 – Uo.5, E.1, Uks.1, U/MNi.1 – U/MNi.7, KU/U.1, ZD.1, ZP.11, W.1, K.1 i G.1:**

- 1) ustala się realizację dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny, z zastrzeżeniem punktu 2);
- 2) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.1, U.2, U.4, U.13 i U.15** oraz w terenie zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **U/MNi.2** (w przypadku realizacji zabudowy usługowej) nakazuje się stosowanie zielonych dachów ekstensywnych;
- 3) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w ust. 11 pkt 1:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego i kopertowego) lub dachów płaskich z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) w terenie **U/MNi.6** dopuszcza się zastosowanie dachu mansardowego o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 65°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° nad budynkami gospodarczymi i garażami oraz obiektami infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych dla dachów, innych niż dachy płaskie i dachów jako powierzchni biologicznie czynnych, obowiązują następujące zasady:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
 - b) nakaz stosowania jednego koloru dachów w obrębie jednej działki;
- 5) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) wszystkie okna połaciowe lub lukarny należy lokalizować na jednej wysokości i w osiach otworów okiennych i drzwiowych kondygnacji znajdujących się poniżej,
 - b) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku oraz jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych dla lukarn,
 - c) dachy lukarn nie mogą się łączyć;
- 6) dopuszcza się doświetlenie dachów płaskich świetlikami.

8. W terenach **MW.2 – MW.10, MW.12 – MW.16, MW.18 – MW.20, MW.24 – MW.25, MW/U.1, U.5 – U.6, U.8, U.10, KU.1 – KU.10:**

- 1) ustala się realizację dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny;
- 2) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad: nakaz stosowania dachów płaskich z dopuszczeniem realizacji świetlików.

9. Dopuszcza się utrzymanie obecnie istniejącego kształtu dachu.

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

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
- 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko a także ograniczenia wysokości wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), o których mowa w ust. 5,
- 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

11. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
 - a) lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, ale nie dłużej niż na okres 180 dni;
 - b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych, lokalizowanych wyłącznie od 1 października do 30 kwietnia, w terenach **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4 i Uo.5**.
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

12. Zakaz lokalizacji kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, za wyjątkiem lokalizowanych w terenach komunikacji, wyłącznie w ramach przystanków komunikacji zbiorowej, dla których ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: **15 m²**,
- 3) geometria dachu: dach płaski lub dostosowany do przystanku.

13. Zakaz lokalizacji garaży tzw. „blaszaków”.

14. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację światłem białym obiektów wraz z ich otoczeniem;
- 2) dopuszcza się iluminację zieleni.

15. W terenie **MW.25** wyznacza się *strefę lokalizacji podziemnych części budynków*, w obrębie której ustala się możliwość – niezależnie od linii zabudowy, określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych służących obsłudze parkingowej w danym terenie.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody:

- 1) dąb szypułkowy, ul. Widok 22a, obr. 16 Śródmieście, dz. Nr 200 – Rozp. Nr 3 Woj. Krak. z dn. 30.01.1997 r.;
- 2) 2 wiązy szypułkowe, ul. Widok, obr. 16 Śródmieście, dz. Nr 194/1, 191/17 ustanowiony Uchwałą Nr LX/783/08 Rady Miasta Krakowa z dn. 17.12.2008;
- 3) wiąz szypułkowy, ul. Świtezianki, przy przedszkolu, obr. 16 Śródmieście, dz. Nr 102/2 ustanowiony Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LX/783/08 z dn. 17.12.2008.

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

3. W granicach objętych planem występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, między liniami brzegu rzek Wisły i Prądnika (Białuchy) a wałami przeciwpowodziowymi lub naturalnymi wysokimi brzegami, w które wbudowano wał przeciwpowodziowy;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 4) obszary, obejmujące tereny na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 5) 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 - zalanie terenu może nastąpić do rzędnych około 202,10 m n.p.m. – 202,52 m n.p.m wg map zagrożenia powodziowego.

4. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) 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.

5. Na obszarze planu znajdują się wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

6. W strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

7. Teren w granicach zasięgu zmiany stosunków wodnych w związku z pracą bariery odwadniającej znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie, w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.

8. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MNi.1 – MNi.6**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.25** i w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MW/MNi.1 – MW/MNi.3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1 – MW/U.3**, terenach zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **U/MNi.1 – U/MNi.7** i w terenie zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **Uks.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
- 3) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.16** i **ZPz.2 – ZPz.4, ZPz.6, ZPz.9 – ZPz.11** i w terenach ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem **ZD.1** – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
- 4) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami, **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4** i **Uo.5** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

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

10. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową, ochroną bioróżnorodności i kompensacją przyrodniczą.

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

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

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram – oznaczone na rysunku planu jako główne ciągi widokowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu drzew wskazanych do zachowania i ochrony, oraz drzew w terenie przeznaczonym pod plac miejski, oznaczony symbolem **KP.1**, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) w przypadku kolizji zagospodarowania terenu z zielenią wysoką nakazuje się jej kompensację w ramach terenu inwestycji;
- 3) oznacza się na rysunku planu **strefy zieleni**, dla której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - dojazdów i dojść,
 - terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - placów zabaw;
- 4) nakaz utrzymania i ochrony oraz uzupełniania istniejących szpalerów drzew, w szczególności przy Alei Pokoju, ul. Zwycięstwa, ul. Widok i ul. Ofiar Dąbia, oznaczonych na rysunku planu jako szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;
- 5) dopuszczenie przerwania ciągłości szpalerów drzew, o których mowa w pkt 4, w przypadku:
 - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
 - c) braku możliwości zapewnienia normatywnych chodników (nie dotyczy szpalerów drzew przy Alei Pokoju i ul. Zwycięstwa);

- 6) nakaz realizacji min. 50% wyznaczonego w poszczególnych terenach wskaźnika terenu biologicznie czynnego poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych).

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

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) **Szkoła Miejska w Dąbiu** przy ul. Jachowicza 5 – dawna szkoła miejska w Dąbiu, wybudowana w latach 1913 – 1915 przez Jana Zawiejskiego – symbol **E(1)**;
- 2) **dom z ogrodem** przy ul. Na Szaniec 2 – wybudowany w 1908 r. według projektu Franciszka Mączyńskiego – symbol **E(2)**;
- 3) **kamienica** przy ul. Na Szaniec 13 (budynek mieszkalny) – wybudowana w 1912 r. – symbol **E(3)**;
- 4) **Szaniec FS 16 „Dąbie”** przy ul. Półkole 9a (na działkach nr 115/28, 115/20, 115/21, 115/19, 115/23, 115/24, 115/22, 119/7, 115/9, 115/12, 115/16, 115/17, 115/18, 115/26, 115/27, 116/4, 117/5 (od północy do najdalej wysuniętego na południe narożnika działki nr 115/17) i działki nr 121/29 obr. 16 Śródmieście) – powstał w latach 1854 – 1855 – symbol **E(4)**. Ochronie podlegają formy ziemne szańca wraz z zielenią forteczną. Zbudowany na szańcu w l. 80. XX w. kościół pw. Św. Stanisława BM nie jest objęty ochroną konserwatorską. Również budynek gospodarczy zlokalizowany na działce 119/7 nie podlega ochronie konserwatorskiej.
- 5) **Figura św. Jana Nepomucena** z 1780 r. przy **ul. Widok 5** — symbol **E(5)**.

2. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Ochronie podlega, znajdujący się na terenie objętym planem, **pomnik martyrologii z 1945 r.** przy ul. Półkole przy wale wiślany obok szkoły, wzniesiony na pamiątkę 79 osób rozstrzelanych przez Gestapo 15.01.1945 r.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz kształtowania oznaczonego na rysunku planu placu oznaczonego symbolem **KP.1** zgodnie z zasadami zapisanymi w § 32;
- 2) nakaz kształtowania zieleni przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w terenach **ZP.1 – ZP.5, ZP.10 – ZP.11 i ZP. 15 – ZP.16** nakaz stosowania gatunków rodzimych charakterystycznych dla występujących siedlisk nadrzecznych;
- 4) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia oraz ich budowę, ze szczególnym uwzględnieniem terenu pomiędzy zabudową wielorodzinną przy Alei Pokoju, a przedszkolem przy ul. Zwycięstwa i szkołą przy ul. S. Jachowicza oraz wzdłuż ul. Na Szaniec;
- 5) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

2. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) nakaz realizacji nawierzchni ciągów pieszych jako nawierzchni brukowych (kostki betonowej lub kamiennej, płyt kamiennych) lub nawierzchni mineralno – żywicznych z dopuszczeniem

nawierzchni bitumicznej we wszystkich terenach, za wyjątkiem oznaczonego na rysunku planu terenu placu oznaczonego symbolem **KP.1** i terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.16**;

- 2) w terenie placu oznaczonego symbolem **KP.1** nie dopuszcza się zastosowania nawierzchni bitumicznych;
- 3) w terenach zieleni urządzonej **ZP.1 – ZP.5** i **ZP.10 – ZP.11** oraz **ZP.15 – ZP.16**:
 - a) dopuszcza się stosowanie nawierzchni bitumicznych dla głównych alejek spacerowych, tras rowerowych i rolkowych,
 - b) dla pozostałych alejek spacerowych nakazuje się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody, przy czym dla schodów dopuszcza się stosowanie kostki betonowej lub kamiennej lub płyt kamiennych;
- 4) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.6 – ZP.9**, **ZP.12 – ZP.14** nakaz realizacji nawierzchni ciągów pieszych jako nawierzchni brukowych (kostki betonowej lub kamiennej albo płyt kamiennych) lub nawierzchni mineralno – żywicznych, z dopuszczeniem innych nawierzchni przepuszczalnych dla wody i nawierzchni bitumicznej;
- 5) dla placów zabaw i pod urządzeniami sportowymi dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów;
- 6) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju nawierzchni.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 350 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 13. Wyznacza się na rysunku planu granicę obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony ukształtowanych układów urbanistycznych osiedli;
- 2) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont oraz uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) dopuszczenie rozbudowy ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych;
- 4) dopuszczenie uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowych w terenowe urządzenia sportowe np. siłownie;
- 5) wyznacza się **strefę zieleni**, dla której obowiązują ustalenia zapisane w § 9 ust. 2 pkt 3. i w § 15 ust. 10 pkt 1) i § 17.

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

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

c) zwiększających retencję.

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

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

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) 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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1**, ul. Mogilska – 2x2,
 - b) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.2**, Al. Pokoju – 2x2,
 - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Ofiar Dąbia – 1x3 i 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Kosynierów i ul. Zwycięstwa – 1x2,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, fragment ul. Miedzianej – 1x2;

- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) droga w terenie **KDD.1** – ul. Nizinna – 1x2,
 - b) droga w terenie **KDD.2** – ul. Dąbska – 1x2,
 - c) droga w terenie **KDD.3** – ul. Stanisława Jachowicza i ul. Świtezianki – 1x2 i 1x1,
 - d) droga w terenie **KDD.4** – ul. Bajeczna i ul. Widok – 1x2,
 - e) droga w terenie **KDD.5** – ul. Półkole – 1x2,
 - f) droga w terenie **KDD.6** – ul. Na Szaniec – 1x2,
 - g) droga w terenie **KDD.7** – ul. Miedziana wraz z łącznikiem do ul. Ofiar Dąbia – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDZT.1**,
 - b) **KDZ.1**,
 - c) **KDD.7**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDZT.1** – do 6 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogę w terenie **KDZT.2** – do 78 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogę w terenie **KDZ.1** – do 30 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 46 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.2**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) drogę w terenie **KDL.1** – do 20 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.2**, do 22 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1** i do 30 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenach **KDD.2**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) drogę w terenie **KDL.2** – do 15 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) drogę w terenie **KDD.1** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) drogę w terenie **KDD.2** – do 22 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) drogę w terenie **KDD.3** – do 20 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.2**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) drogę w terenie **KDD.4** – do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 23 metrów w sąsiedztwie terenu **U.11** oraz do 26 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZT.2** i **KDZ.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) drogę w terenie **KDD.5** – do 15 metrów, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia do 19 metrów w sąsiedztwie terenu **MW.7**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) drogę w terenie **KDD.6** – do 22 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 35 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) drogę w terenie **KDD.7** – do 12 metrów, z dopuszczeniem lokalnych poszerzeń do 18 metrów w sąsiedztwie terenu **U.13**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również drogi rowerowe:

- **KDX.1** – położony na przedłużeniu ul. Jachowicza (**KDD.3**), o szerokości do 3 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDX.2** – łączący drogi w terenach **KDL.1** i **KDD.3**, o szerokości do 12 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,

b) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, w obszarze którego dopuszcza się również drogę rowerową oraz dojazd uprawnionych pojazdów do terenów **W.1** i **W.2** oraz terenów **ZP.9 – ZP.10** i **ZP.13 – ZP.16**:

- **KDX.3** – położony w ciągu ul. Niepołomskiej, o szerokości do 7 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,

c) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, położony pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi rzeki Prądnik i rzeki Wisły, w obszarze którego dopuszcza się również drogę rowerową:

- **KDX.4** – o szerokości do 9 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,

d) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** – sięgacz z ul. Dąbskiej (**KDD.2**),
- **KDW.2** – sięgacz z ul. Widok (**KDD.4**),

e) teren obsługi i urządzeń komunikacji, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę tramwajową Dąbie, oznaczony symbolem **KU.1**,

f) tereny obsługi i urządzeń komunikacji, przeznaczone pod parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.2 – KU.10**;

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenie **KDD.7**, budowę nowych odcinków ciągów pieszych w terenach: **KDX.3**, **KDX.4** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3** i **KDD.7**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg tras rowerowych układu miejskiego w terenach **KDZT.2**, **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDD.1**, **KDD.3**, **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.5**, **ZP.10**, **ZP.11**, **ZP.15**, **WS.1** i **WS.3**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Dla potrzeb transportu kolejowego jest przeznaczony teren **KK.1** (teren zamknięty linii kolejowej nr 100 Kraków Mydlniki – Gaj).

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

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,

- b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek,
 - h) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
 - i) koszary, zakłady karne: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - l) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - m) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - n) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - q) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - r) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - t) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - u) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - v) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - w) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - x) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - y) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych,
 - e) realizacji infrastruktury sportowej w terenach: **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4 i Uo.5;**
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b) – y) wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko – miejsca te należy realizować jako naziemne;

4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
- b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
- c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek,
- d) internaty, domy dziecka – 30 miejsc na 100 łóżek,
- e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
- f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
- h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów,
- j) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
- k) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
- l) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- m) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
- n) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- o) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
- p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;

6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg dojazdowych, w postaci pasów i zatok postojowych, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDL.2, KDX.1 – KDX.4, KP.1, WS.1 – WS.4, ZPz.1 – ZPz.11, ZP.1 – ZP.7, ZP.9 – ZP.12 i ZP.15 – ZP.16**, z uwzględnieniem § 33 ust. 5 oraz w **strefach zieleni**,
- 2) w pozostałych terenach dopuszcza się miejsca postojowe w postaci parkingów lub garaży naziemnych, nadziemnych lub podziemnych, przy czym w **ZP.8 i ZP.13 – ZP.14, KDL.1, KDD.1 – KDD.7, KU.8, W.1, W.2, E.1 i ZD.1** dopuszcza się wyłącznie miejsca naziemne,
- 3) dopuszcza się realizację parkingów lub garaży wielopoziomowych, podziemnych lub naziemnych w terenach: **KU.1, KU.3 – KU.7, KU.9, KU/U.1, U.15** oraz **MW.10**.

11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie tramwajowe w ciągu ul. Mogiłskiej (**KDZT.1**) oraz Alei Pokoju (**KDZT.2**);

- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych kursujących wzdłuż Alei Pokoju (**KDZT.2**) oraz ulicy Ofiar Dąbia (**KDZ.1**);
- 3) północna część obszaru planu znajduje się w zasięgu planowanej linii metra, biegnącej równolegle do ul. Mogińskiej (**KDZT.1**).

Wysokość stawki procentowej

§ 16. 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

§ 17. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca zabudowie oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia ochrony przed hałasem;
- 3) dojścia piesze, trasy rowerowe i rolkowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 4) miejsca postojowe z zastrzeżeniem § 7 ust. 15 i § 15;
- 5) altany, terenowe urządzenia sportu i rekreacji oraz place zabaw, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 6) wiaty, z wyłączeniem terenów zieleni oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.12, ZP.15 – ZP.16, ZPz.1 – ZPz.11**, terenów wód powierzchniowych śródlądowych **WS.1 – WS.4**, terenu placu **KP.1** i **stref zieleni**;
- 7) budynki gospodarcze w terenach oznaczonych symbolami: **MNi.1 – MNi.6, MW/MNi.1 – MW/MNi.3, U/MNi.1 – U/MNi.7, ZD.1, ZP.13, U.11 – U.12, Uo.1 – Uo.5, E.1 i Uks.1**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MNi.1 – MNi.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

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

- 1) dla terenu **MNi.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 –1,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich: **10 m**;
- 2) dla terenu **MNi.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 –1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
- 3) dla terenu **MNi.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

4) dla terenu **MNi.4**:

a) zakaz:

- budowy budynków,
- rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,

b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**,

d) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

5) dla terenów: **MNi.5** i **MNi.6**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich: **10 m**;

6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży, wiat i altan: **5 m**.

3. W wyznaczonym terenie **MNi.6** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu przy **ul. Widok 5 – Figura św. Jana Nepomucena** z 1780 r. – oznaczony symbolem **E(5)**.

4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ustępie 4 ustala się nakaz ochrony z koniecznością prowadzenia prac konserwatorskich.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1**, **MW.8** i **MW.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie.

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

1) dla terenu: **MW.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

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

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

2) dla terenu **MW.8**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 1,5**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

3) dla terenu: **MW.11**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 2,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

4) maksymalna wysokość zabudowy dla altan, wiat: **5 m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.2 – MW.7, MW.9 – MW.10, MW.12 – MW.15, MW.17, MW.21 – MW.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie oraz lokalizację parkingów lub garaży wielopoziomowych w terenie **MW.10**.

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

1) dla terenów: **MW.2, MW.3, MW.4 i MW.5:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

2) dla terenu **MW.10:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 5,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, przy czym dla parkingów lub garaży wielopoziomowych **10 m**;

3) dla terenów: **MW.12, MW.13 i MW.14:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;

4) dla terenu: **MW.17:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,4**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

5) dla terenów: **MW.21, MW.22 i MW.23:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 3,1**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;

6) dla terenów: **MW.7 i MW.24:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 2,2**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;

7) dla terenów: **MW.6, MW.9 i MW.15:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 3,3**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;

8) maksymalna wysokość zabudowy dla altan, wiat i istniejących garaży: **5 m**.

4. Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę garaży zlokalizowanych w terenie **MW.10**.

5. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem robót wymienionych w § 7 ust. 2, 3 i 4.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.16, MW.18 – MW.20 i MW.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie.

3. W terenie **MW.25** dopuszcza się lokalizację podziemnych części budynków, w granicach *strefy lokalizacji podziemnych części budynków*, oznaczonej na rysunku.

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

1) dla terenu: **MW.16**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 1,6**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;

2) dla terenu: **MW.18**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;

3) dla terenów: **MW.19 i MW.25**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,5**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**;

4) dla terenu **MW.20**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 3,1**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla altan i wiat: **5 m**.

5. W terenach oznaczonych symbolami **MW.16, MW.18 – MW.20 i MW.25** (z wyłączeniem nr działki 210/39 obr. 16 Śródmieście) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych, a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem robót wymienionych w § 7 ust. 2, 3 i 4.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MW/MNi.1 – MW/MNi.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodziną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **MW/MNi.1**: **0,3 – 1,2**,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/MNi.2-MW/MNi.3: 0,1 – 1,0**;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **MW/MNi.1: 13m**, przy czym dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: **9 m**,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/MNi.2-MW/MNi.3: 11 m**, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich: **10 m**,

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat i altan: **5 m**.

4) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/MNi.2-MW/MNi.3** maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: **150 m²**.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem rozbudowy istniejących, jednak nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku, lub nadbudowy.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 – MW/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu: pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej: **50%**,

b) w przypadku realizacji zabudowy usługowej: **30%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U.1 – MW/U.2: 0,2 – 2,2**,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U.3: 0,1 –1,0**;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U.1 – MW/U.2: 14 m**, przy czym maksymalną wysokość budynków usługowych: **13 m**,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U.3: 12 m**,

c) maksymalną wysokość dla altan i wiat: **5 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 – U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie oznaczonym symbolem **U.1**, w terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się powstawania nowej zabudowy.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów **U.1, U.2 i U.4: 0,1 – 1,6**,

b) dla terenu **U.3: 0,1 – 3,0**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, przy czym maksymalna wysokość dla altan i wiat: **5 m**.

4. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach oznaczonych symbolami **U.1 – U.3** i części terenu **U.4**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.5 – U.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) dla terenów: **U.5, U.6 i U.8:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

3) dla terenu: **U.10:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;

4) dla terenów **U.9 i U.12:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a w przypadku dachu płaskiego **9,5 m**;

5) dla terenu **U.11:**

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

6) maksymalna wysokość altan i wiat: **5 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.13 – U.15** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie oznaczonym symbolem **U.15** dopuszcza się lokalizację lądowiska śmigłowców.

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

1) dla terenów: **U.13 i U.15 :**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

2) dla terenu **U.14:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla altan i wiat: **5 m**.

4. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenie oznaczonym symbolem **U.14** i części terenu **U.13**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uo.1**, **Uo.2**, **Uo.3** i **Uo.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług z zakresu szkolnictwa wyższego, nauki, kultury lub zdrowia.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, przy czym wysokość dla znajdującego się w terenie **Uo.1** zabytkowego budynku szkoły do **16 m**;
- 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, altan i wiat: **5 m**.

4. W wyznaczonym terenie **Uo.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków -

Dawna Szkoła Miejska w Dąbiu przy ul. Jachowicza 5, oznaczona symbolem **E(1)**.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się:

- 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku wraz z kształtem dachu i rodzajem pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna), dekoracji i artykulacji elewacji wraz ze stolarką okienną i drzwiami wejściową do budynku (zachowanie lub odtworzenie);
- 2) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych/ lukarn rozmieszczonych symetrycznie, okna połaciowe maksymalnie w dwóch rzędach, lukarny o formie stylistycznej dopasowanej do architektury budynku, w jednym rzędzie;
- 3) zakaz nadbudowy prostopadłego łącznika pomiędzy zabytkowym budynkiem szkoły, a współczesnym budynkiem.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług publicznych z zakresu oświaty, wychowania, szkolnictwa wyższego, nauki, kultury lub zdrowia.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, altan i wiat: **5 m**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynku zamieszkania zbiorowego (plebanii).

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 0,5**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) **13 m**, za wyjątkiem istniejącego obiektu sakralnego – kościoła, dla którego dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości do **36 m**,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat: **5 m**.

4. W terenie **Uks.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – **Szaniec FS 16 „Dąbie”** przy ul. Półkole 9a obejmujący działki nr 115/28, 115/20, 115/21, 115/19, 115/23, 115/24, 115/22, 119/7, 115/9, 115/12, 115/16, 115/17, 115/18, 115/26, 115/27, 116/4, 117/5 (od północy do najdalej wysuniętego na południe narożnika działki nr 115/17) i 121/29 obr. 16 Śródmieście – powstał w latach 1854 – 1855 – oznaczony symbolem **E(4)**.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się:

- 1) nakaz ochrony form ziemnych szanca wraz z zielenią forteczną;
- 2) nakaz pielęgnacji istniejącej zieleni z możliwością odtworzenia i uczytelnienia zieleni fortecznej;
- 3) dopuszcza się uczytelnienie/przywrócenie form ziemnych fortu (prace rewaloryzacyjne) – uczytelnienie profilu stoku wału i fosy;
- 4) dopuszcza się uczytelnienie należącej do szanca tzw. mokrej fosy.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **U/MNi.1**, **U/MNi.2** i **U/MNi.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną.

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

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
- w przypadku zabudowy usługowej: **40%**,

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

c) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków usługowych **11 m**, a dla budynków mieszkalnych **8 m**;

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
- w przypadku zabudowy usługowej: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków usługowych **16 m**, a dla budynków mieszkalnych **9 m**;

3) dla terenu **U/MNi.7**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**, a w przypadku zabudowy usługowej: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków usługowych **13 m**, a dla budynków mieszkalnych **11 m**;

4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat: **5 m**.

3. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem rozbudowy istniejących, jednak nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku, lub nadbudowy.

4. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenie oznaczonym symbolem **U/MNi.2**.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **U/MNi.3 – U/MNi.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną.

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

1) dla terenu: **U/MNi.3 i U/MNi.6**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
- w przypadku zabudowy usługowej: **40%**,

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

c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich: **9,5 m**;

2) dla terenu **U/MNi.4**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
- w przypadku zabudowy usługowej: **40%**,

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

c) maksymalną wysokość zabudowy:

- **11 m**, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich: **9,5 m**,
- dla istniejącego zabytkowego budynku: **15 m**;

3) dla terenu **U/MNi.5**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- w przypadku zabudowy mieszkaniowej: **50%**,
- w przypadku zabudowy usługowej: **40%**,

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

c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich do **9,5 m**;

4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat: **5 m**.

3. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem rozbudowy istniejących, jednak nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku, lub nadbudowy.

4. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenie oznaczonym symbolem **U/MNi.3**.

5. W wyznaczonym terenie **U/MNi.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – **kamienica** przy ul. Na Szaniec 13 (budynek mieszkalny) – wybudowana w 1912 r. – oznaczona symbolem **E(3)**.

6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 ustala się:

- 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji i dekoracji elewacji wraz ze stolarką okienną i drzwiową wejściową do budynku (zachowanie lub odtworzenie);
- 2) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych / lukarn rozmieszczonych w osiach otworów na niższych kondygnacjach, lukarny w formie stylistycznie dopasowanej do architektury budynku.

7. W wyznaczonym terenie **U/MNi.6** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – **dom z ogrodem** przy ul. Na Szaniec 2 – wybudowany w 1908 r. według projektu Franciszka Mączyńskiego – oznaczony symbolem **E(2)**.

8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 7 ustala się:

- 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, ceglanych elewacji wraz z dekoracją i artykulacją oraz stolarką okienną i drzwiową wejściową do budynku (zachowanie lub odtworzenie);
- 2) dopuszcza się adaptację poddasza, ze zmianą kształtu dachu (na mansardowy) z doświetleniem w formie okien połaciowych/ lukarn rozmieszczonych symetrycznie w jednym rzędzie, lukarny w formie stylistycznie dopasowanej do architektury budynku.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępnym plac miejski.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) nakazuje się ujednoczenie pod względem materiału i koloru nawierzchni, zgodnie z zasadami zapisanymi w § 11 ust. 2;
- 5) nakaz wyposażenia przestrzeni w jednolite stylowo i kolorystycznie obiekty małej architektury i oświetlenie.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1 – ZP.5, ZP.7, ZP.9 – ZP.11 i ZP.15 – ZP.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.

2. W terenach oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.10, ZP.11 i ZP.16** dopuszcza się budowę kładek pieszych lub pieszo-rowerowych na rzekach: Wiśla i Prądnik (Białucha).

3. W terenie oznaczonym symbolem **ZP.7** dopuszcza się lokalizację przystanku kolejowego.

4. W terenach **ZP.11 i ZP.16** dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli i urządzeń:
 - a) związanych z żeglugą na rzece Wiśle,
 - b) służących ochronie ptactwa wodnego;
- 2) pomostów;
- 3) przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego.

5. W terenie oznaczonym symbolem **ZP.11** na działce nr 194/2 obr. 16 Śródmieście dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych naziemnych.

6. W terenie **ZP.11** (z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji sanitarnej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem wymienionych w ust. 6;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP.15: 90%**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.5, ZP.7, ZP.9 – ZP.11 i ZP.16: 80%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001 – 0,3**;

- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla obiektów o których mowa w ust. 6: **30 m²**;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**;
- 6) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek dydaktycznych,
 - b) tablic informacyjnych i tablic tematycznych,
 - c) psich wybiegów na działce nr 115/26 obr. 16 Śródmieście w terenie oznaczonym symbolem **ZP.11** i w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.3, ZP.4, ZP.5**, z zastrzeżeniem lit.d),
 - d) nakaz uwzględnienia historycznych form szańca i jego otoczenia.

8. W wyznaczonym terenie **ZP.11** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - **Szaniec FS 16 „Dąbie”** przy ul. Półkole 9a obejmujący działki nr 115/28, 115/20, 115/21, 115/19, 115/23, 115/24, 115/22, 119/7, 115/9, 115/12, 115/16, 115/17, 115/18, 115/26, 115/27, 116/4, 117/5 (od północy do najdalej wysuniętego na południe narożnika działki nr 115/17) i 121/29 obr. 16 Śródmieście) – oznaczony symbolem **E(4)**.

9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 8 ustala się:

- 1) nakaz ochrony form ziemnych szańca wraz z zielenią forteczną;
- 2) nakaz pielęgnacji istniejącej zieleni z możliwością odtworzenia i uczytelnienia zieleni fortecznej;
- 3) dopuszcza się uczytelnienie/przywrócenie form ziemnych fortu (prace rewaloryzacyjne) – uczytelnienie profilu stoku wału i fosy;
- 4) dopuszcza się uczytelnienie należącej do szańca tzw. mokrej fosy.

§ 34. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.6, ZP.8, ZP.12 – ZP.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W terenach oznaczonych symbolami **ZP.8, ZP.13** i **ZP.14** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych naziemnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem wymienionych w pkt 5);
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **ZP.6, ZP.8, ZP.12** i **ZP.13**: **80%**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP.14**: **90%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**;
- 5) dopuszczenie realizacji altan działkowych i obiektów gospodarczych w terenie **ZP.13**, ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **35 m²**.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1 – ZPz.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **ZPz.1, ZPz.11**: **80%**,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **ZPz.2 – ZPz.10**: **60%**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i tablic tematycznych.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176).

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) dopuszczenie realizacji obiektów służących obsłudze terenu, tj.: placów zabaw, terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz miejsc postojowych i sanitariatów, służących obsłudze terenu ogrodu działkowego;
- 5) dopuszczenie realizacji altan działkowych i obiektów gospodarczych ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **35 m²**;
- 6) dopuszczenie realizacji sanitariatów, ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **30 m²**.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1 – WS.4**, obejmujące rzeki wraz z ich obudową biologiczną oraz stopień wodny Dąbie.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli i urządzeń:
 - związanych z żeglugą na rzece Wiśle, w terenie oznaczonym symbolem **WS.4**,
 - służących ochronie ptactwa wodnego,
 - b) pomostów,
 - c) obiektów inżynierskich – konstrukcji oporowych i obiektów mostowych oraz przepustów;
- 5) w terenie **WS.4** dopuszcza się ponadto lokalizację przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego;
- 6) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków;
- 7) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieków.

3. W terenach **WS.1**, **WS.3** i **WS.4** dopuszcza się budowę kładek pieszych lub pieszko – rowerowych.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1** i **KDZT.2**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.2**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.7**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.2**;

3) Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się również drogi rowerowe, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.2, KDX.3**;

4) Teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, położony pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi rzeki Prądnik i rzeki Wisły, w obszarze którego dopuszcza się również drogi rowerowe, oznaczony symbolem **KDX.4**.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

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

4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;

3) szpalerów drzew w terenach **KDZT.2, KDZ.1, KDL.1 i KDD.4**.

5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogą.

6. Tereny ciągów pieszych są przeznaczone pod budowlę przeznaczoną do obsługi ruchu pieszego oraz rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

7. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się:

1) lokalizację tras rowerowych;

2) w terenie **KDX.3** dojazd uprawnionych pojazdów do terenów **W.1 i W.2** oraz terenów **ZP.9 – ZP.10 i ZP.13 – ZP.16**.

§ 39. 1. Wyznacza się **Teren kolei** na terenach zamkniętych oznaczone symbolem **KK.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym lokalizacja dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych (wymóg realizowania inwestycji w oparciu o przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego).

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszczenie lokalizacji innych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami szynowymi,

5) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych.

§ 40. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętlę tramwajową.

2. Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącego obiektu obsługi pętli tramwajowej oraz lokalizację parkingu lub garażu wielopoziomowego lub obiektu związanego z obsługą parkingu.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,8**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m**, przy czym dla obiektu obsługi pętli tramwajowej, obiektu związanego z obsługą parkingu, altan i wiat: **5 m**;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla obiektu związanego z obsługą pętli tramwajowej: **90 m²**,
 - b) dla obiektu związanego z obsługą parkingu: **20 m²**.

§ 41. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.2 – KU.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektu związanego z obsługą parkingu, a w terenach oznaczonych symbolami **KU.3 – KU.7** i **KU.9** parkingu lub garażu wielopoziomowego.

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

1) dla terenu **KU.3 – KU.5** i **KU.9**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;

2) dla terenu **KU.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 2,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

3) dla terenu **KU.7**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;

4) dla terenów **KU.2**, **KU.8** i **KU.10**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

5) maksymalna wysokość dla obiektu związanego z obsługą parkingu, altan i wiat: **5 m**;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektu związanego z obsługą parkingu: **20 m²**.

§ 42. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **KU/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację parkingu lub garażu wielopoziomowego lub obiektu związanego z obsługą parkingu.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**, przy czym w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, przy czym dla obiektu związanego z obsługą parkingu, altan i wiat: **5 m**.

§ 43. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej, oznaczone symbolami **W.1 – W.2**.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **W.1**: **15%**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **W.2**: **25%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,6**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **W.1**: **13 m**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **W.2**: **5 m**,
 - c) dla altan i wiat: **5 m**;
- 4) zakaz lokalizacji budynków w terenie oznaczonym symbolem **W.2**;
- 5) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych.

3. W terenie oznaczonym symbolem **W.2** dopuszcza się budowę kładki pieszo – rowerowej.

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

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

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

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 46. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty techniczne i hydrotechniczne związane ze stopniem wodnym Dąbie i elektrownią wodną, oznaczony symbolem **E.1**.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych ze stopniem wodnym Dąbie i elektrownią wodną, dla których dopuszcza się wysokość **do 16 m**.

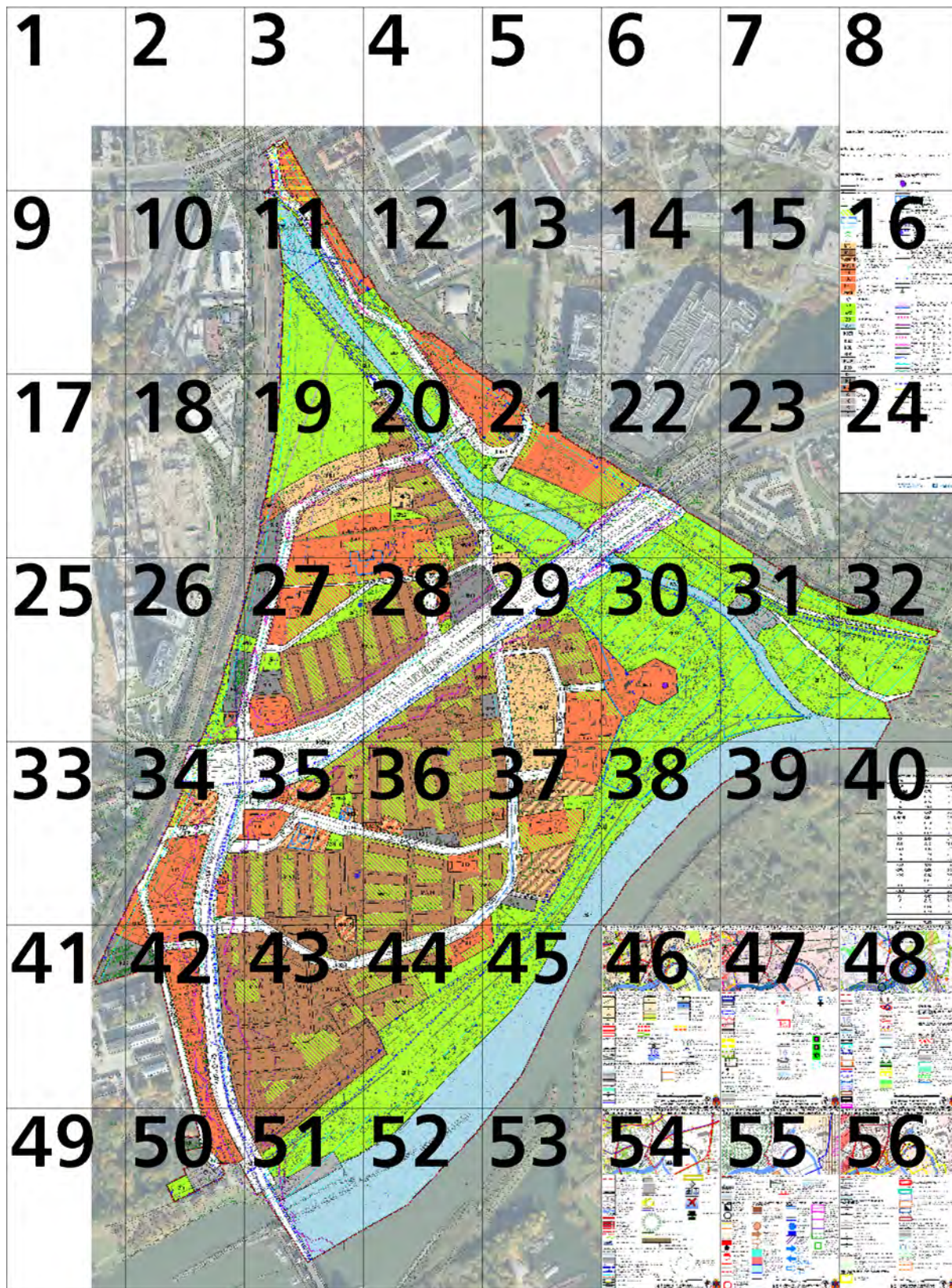
ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

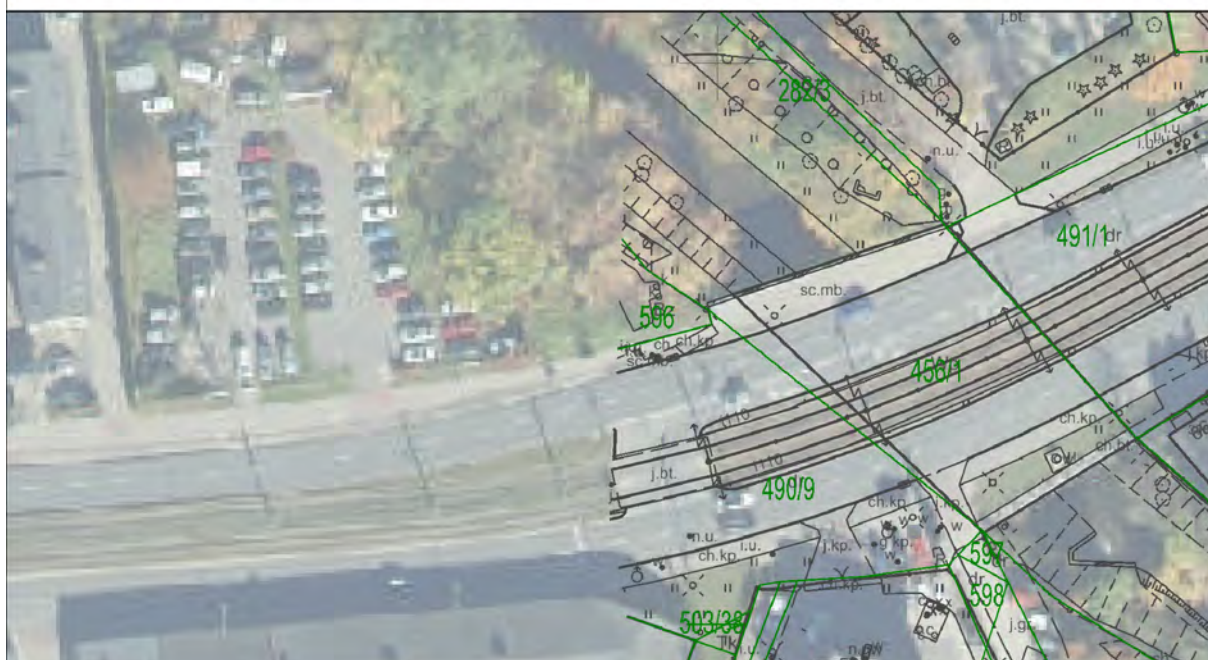
Dominik Jaśkowiec



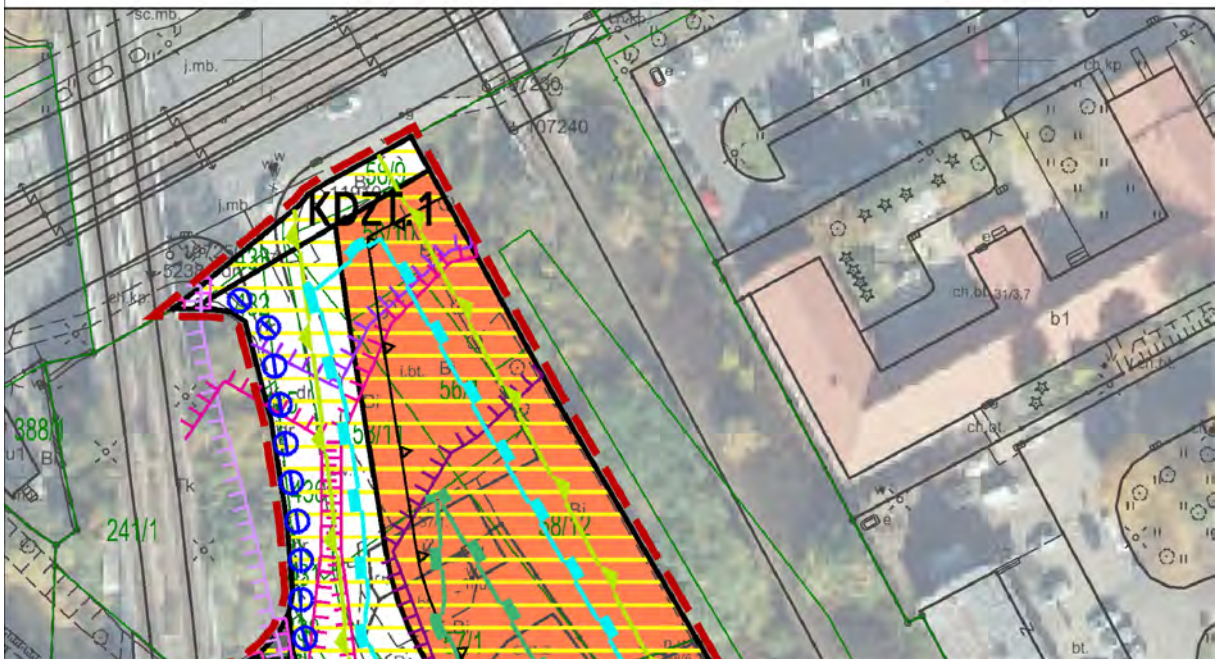
1



2



3



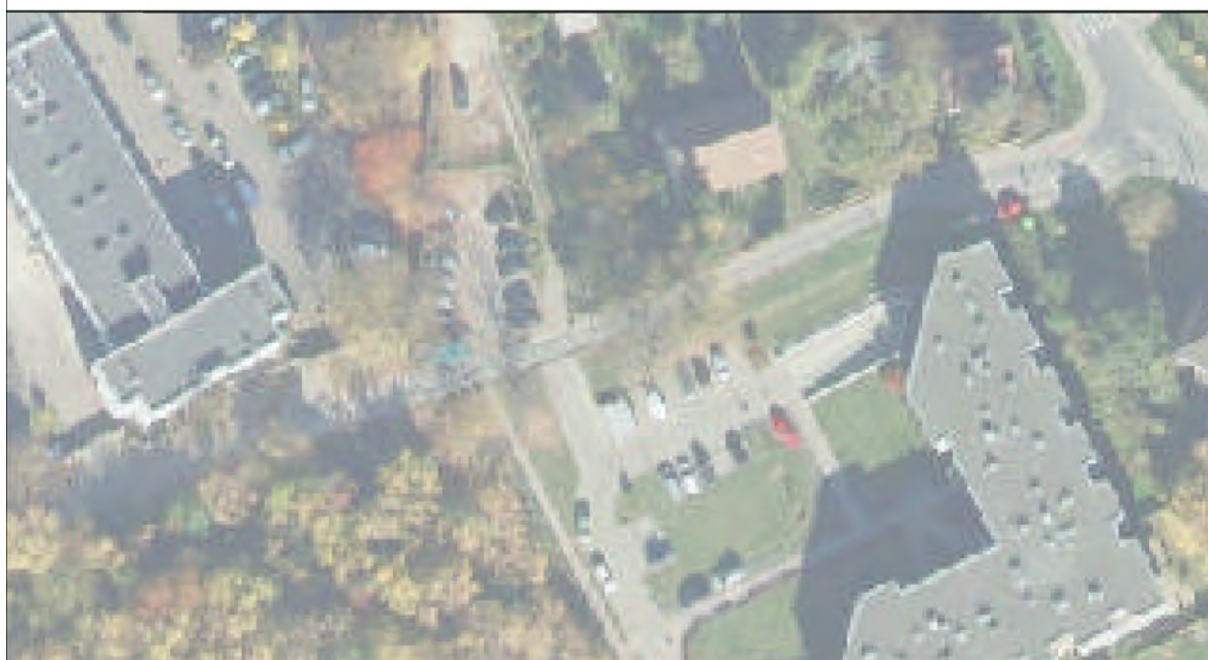
4



5



6



7

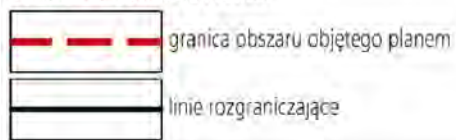


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „DĄBIE”

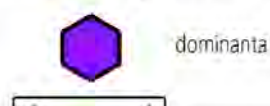
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/1738/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 09 czerwca 2021 r.

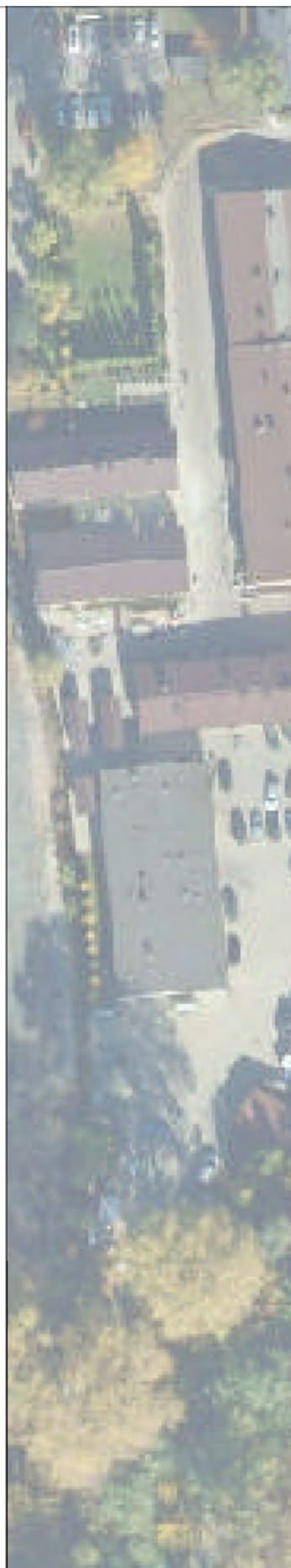
ELEMENTY USTALEŃ PLANU



ELEMENTY INFORMACYJNE I UWARUNKOWANIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

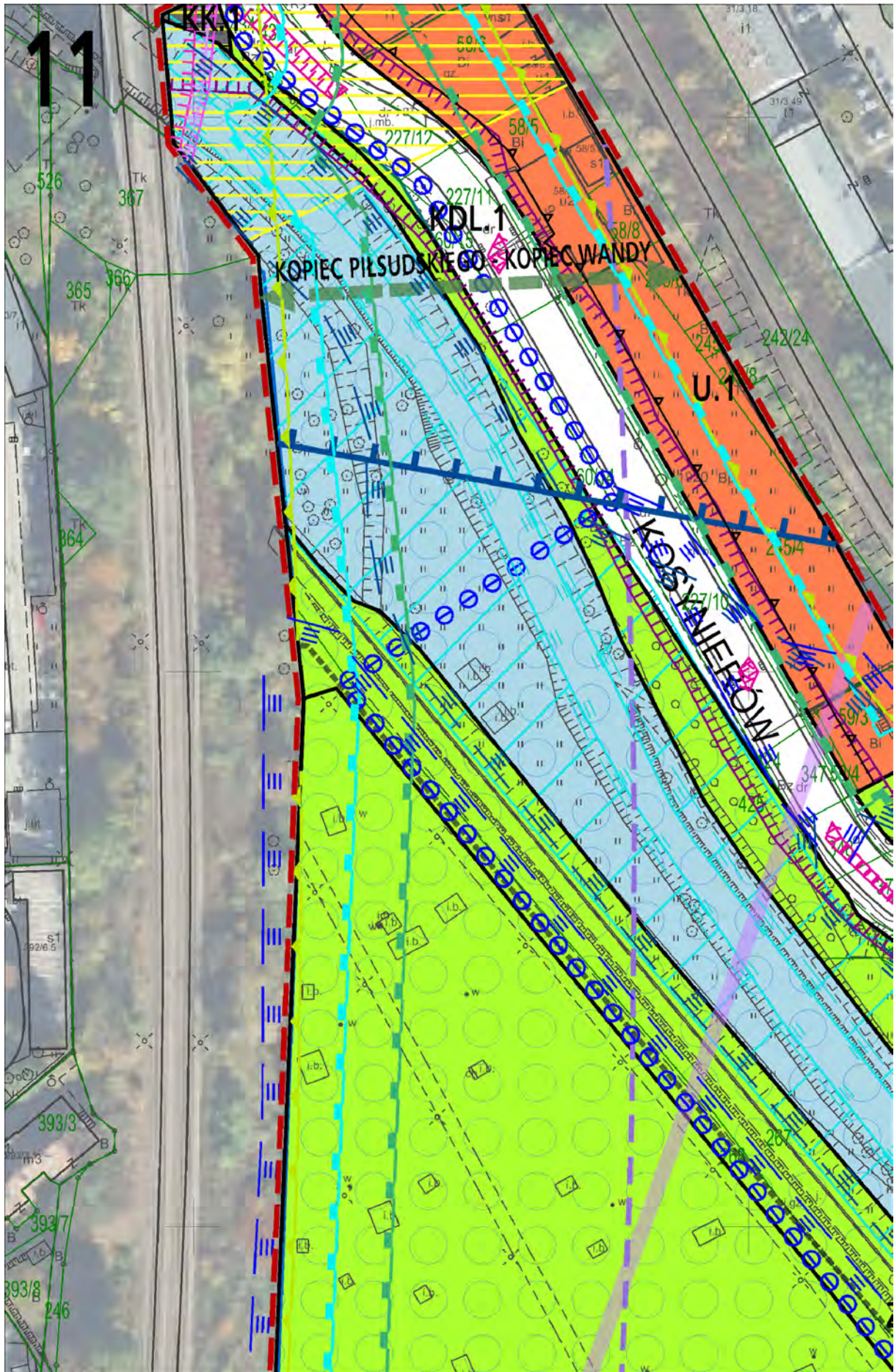


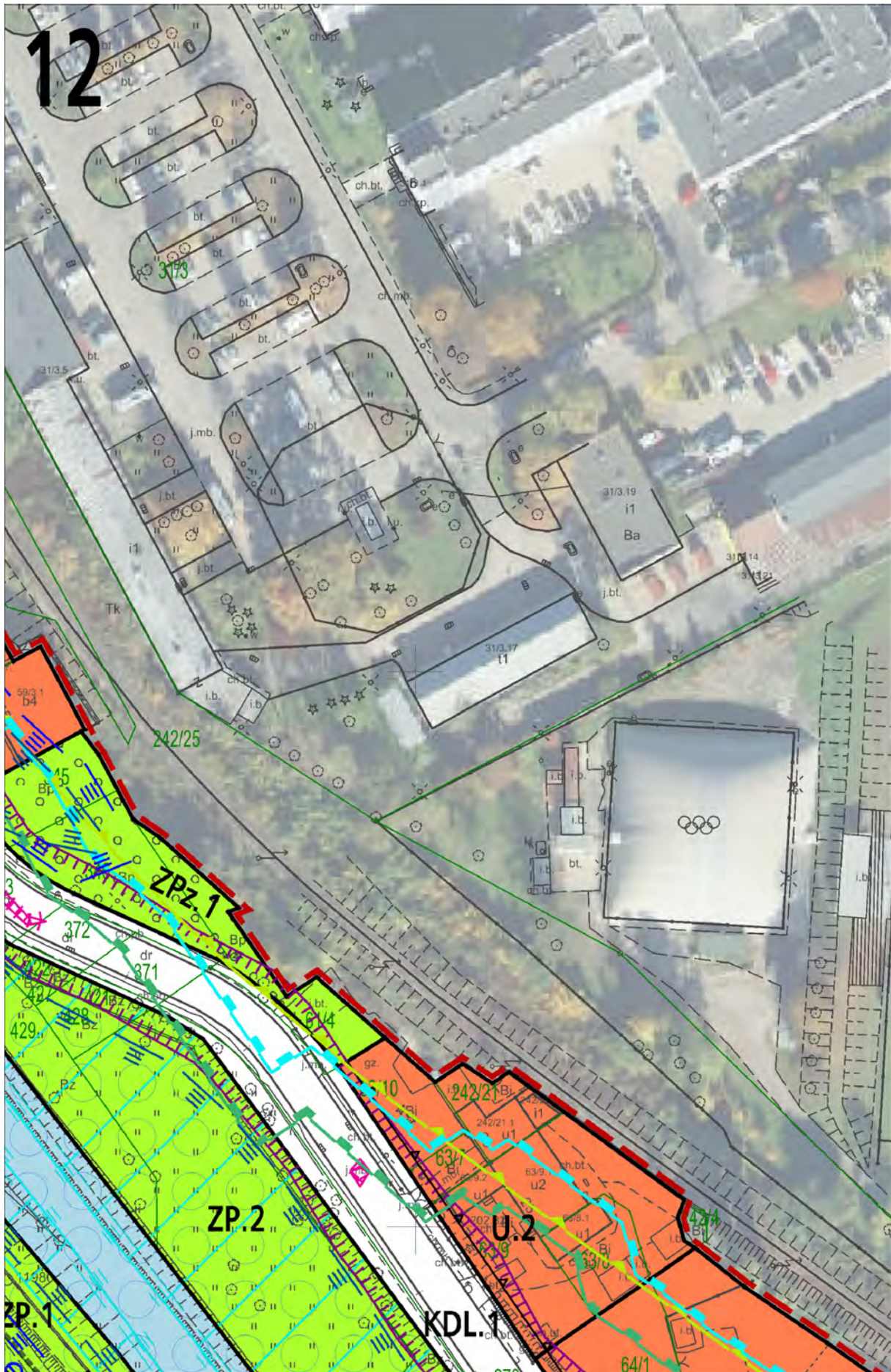
9



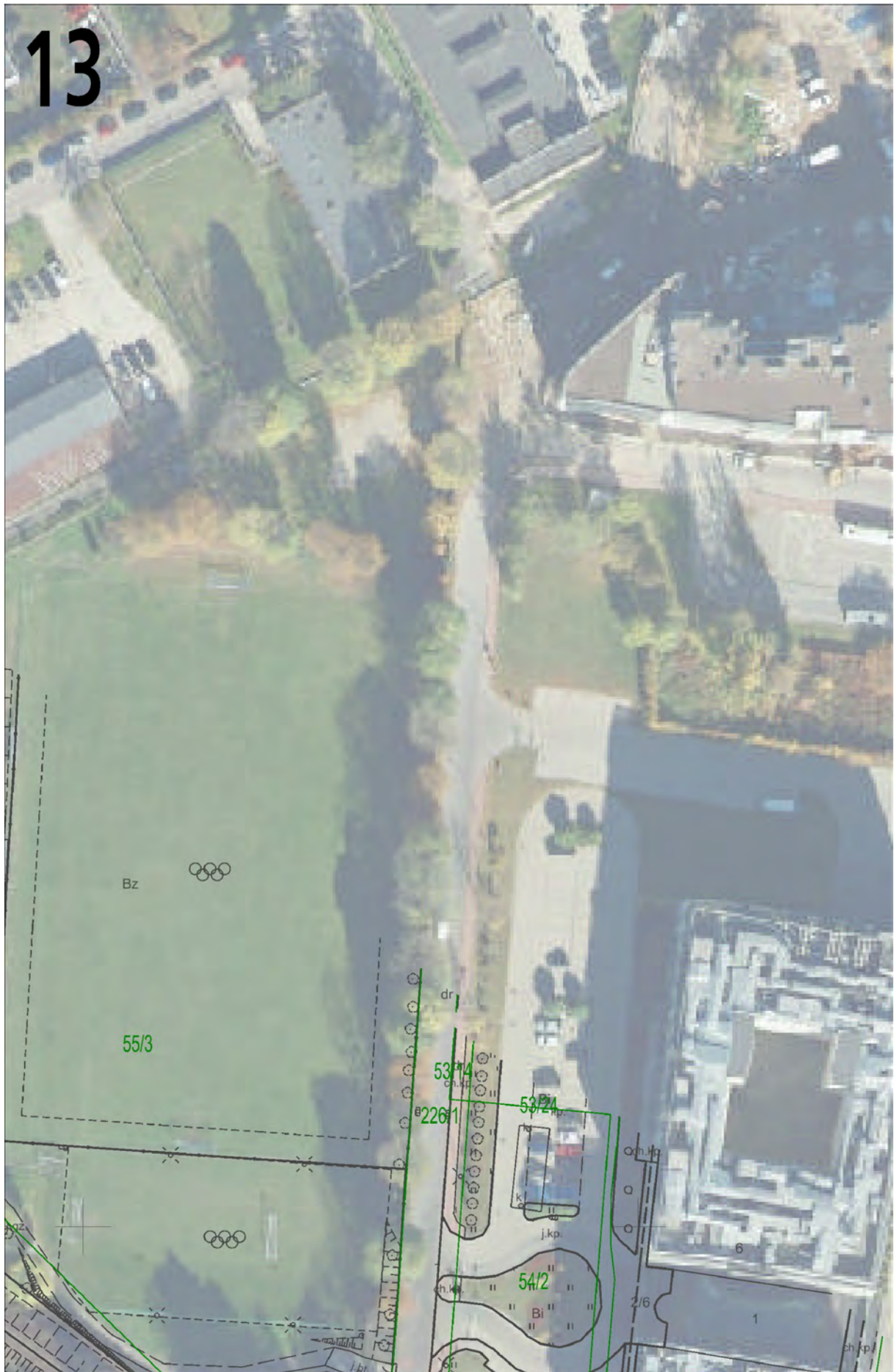
10







13



14

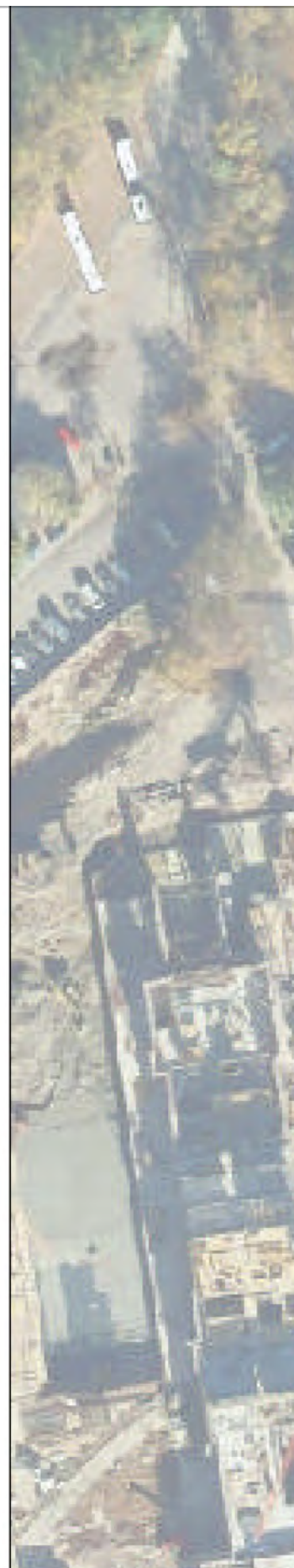


15

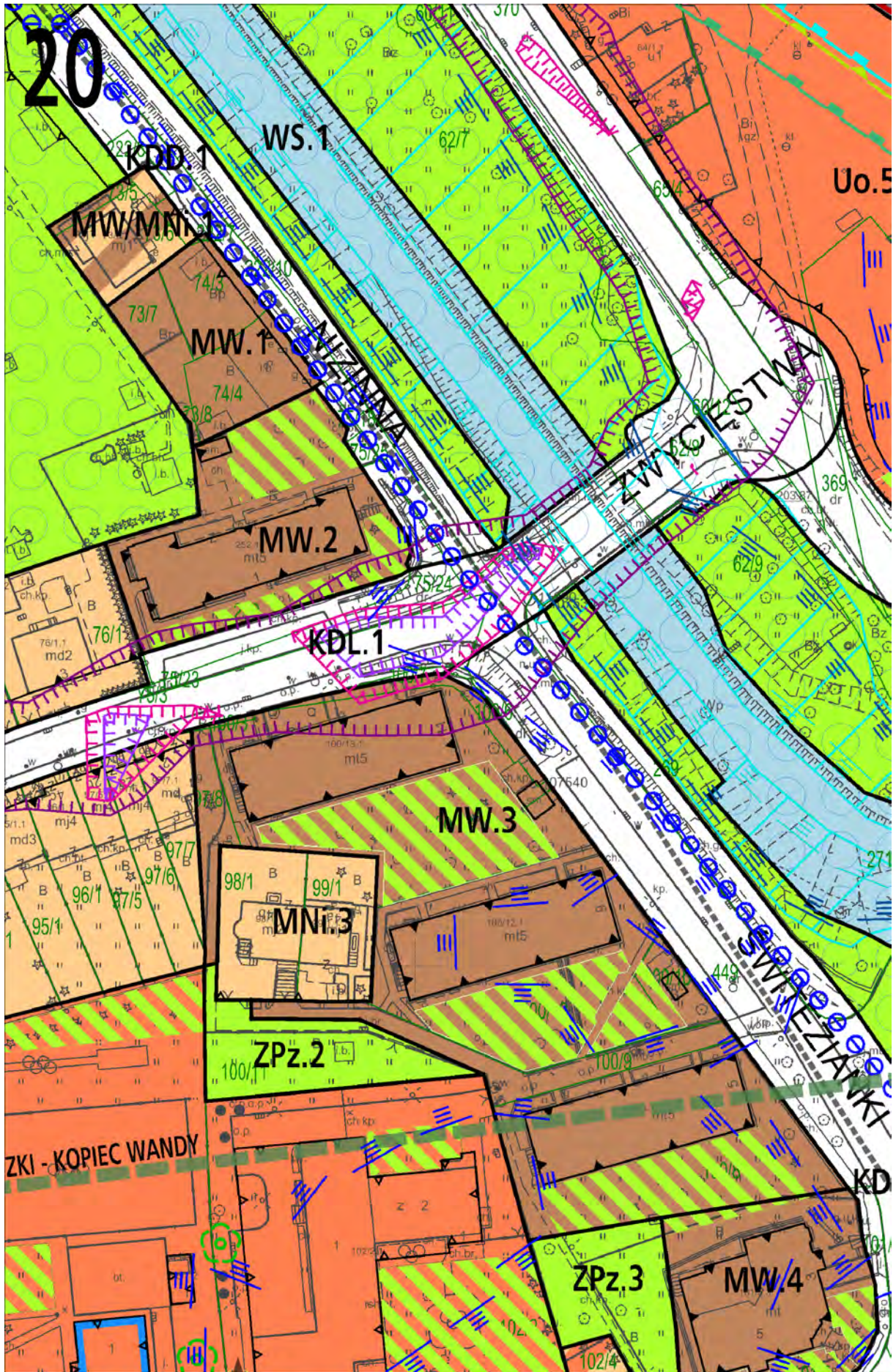


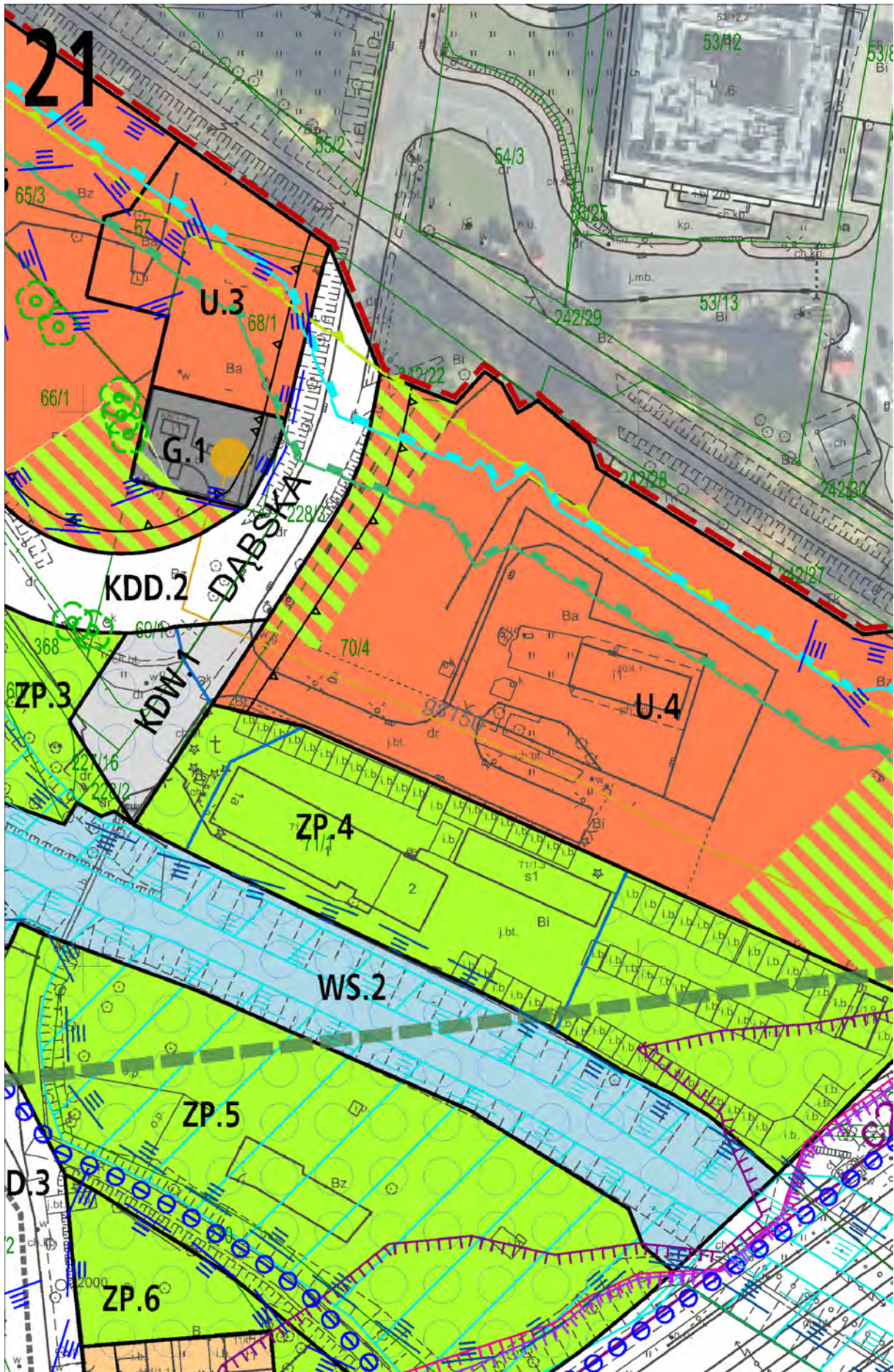
	nieprzekraczalne linie zabudowy		główne ciągi widokowe
	obowiązujące linie zabudowy		obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	strefa lokalizacji podziemnych części budynków		miejsce pamięci narodowej - pomnik martyrologii z 1945 r.
	strefa zieleni		powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi [wg Studium]
	granica obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli [wg Studium]		granice udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków)
	szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania		zasięg zmiany stosunków wodnych w związku z pracą bariery odwadniającej
	drzewa wskazane do zachowania i ochrony		studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa: -nr II/1 -nr II/9 -nr II/17
PRZEZNACZENIA TERENÓW			granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego
	MNi Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (MNi.1-MNi.6)		granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego
	MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1-MW.25)		obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu rzeki a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy
	MW/MNi Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (MW/MNi.1-MW/MNi.3)		granica obszaru narazonego 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
	MW/U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1-MW/U.3)		pomniki przyrody
	U Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.15)		tereny zamknięte
	Uo Teren zabudowy usługowej (Uo.1-Uo.5)		powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - SUR/N/B/2032/0/2016
	Uks Tereny zabudowy usługowej (Uks.1)		granice parków rzecznych [wg Studium]
	U/MNi Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (U/MNi.1-U/MNi.7)		izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 68$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.)
	KP Teren placu (KP.1)		izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 64$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.)
	ZP Tereny zieleni urządzonej (ZP.1- ZP.16)		izofona hałasu drogowego $L_N = 59$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.)
	ZPz Tereny zieleni urządzonej (ZPz.1-ZPz.11)		izofona hałasu kolejowego $L_{DWN} = 68$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.)
	ZD Teren ogrodów działkowych (ZD.1)		izofona hałasu kolejowego $L_{DWN} = 64$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.)
	WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1-WS.4)		izofona hałasu kolejowego $L_N = 59$ dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.)
	KDZT Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (KDZT.1-KDZT.2)		przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego [wg Studium]
	KDZ Teren drogi publicznej - klasy zbiorczej (KDZ.1)		zasięg terenów w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego
	KDL Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej (KDL.1-KDL.2)		zasięg terenów w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego
	KDD Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.7)		
	KDW Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.2)		
	KDX Tereny ciągów pieszych (KDX.1-KDX.4)		
	KK Teren kolei		

17



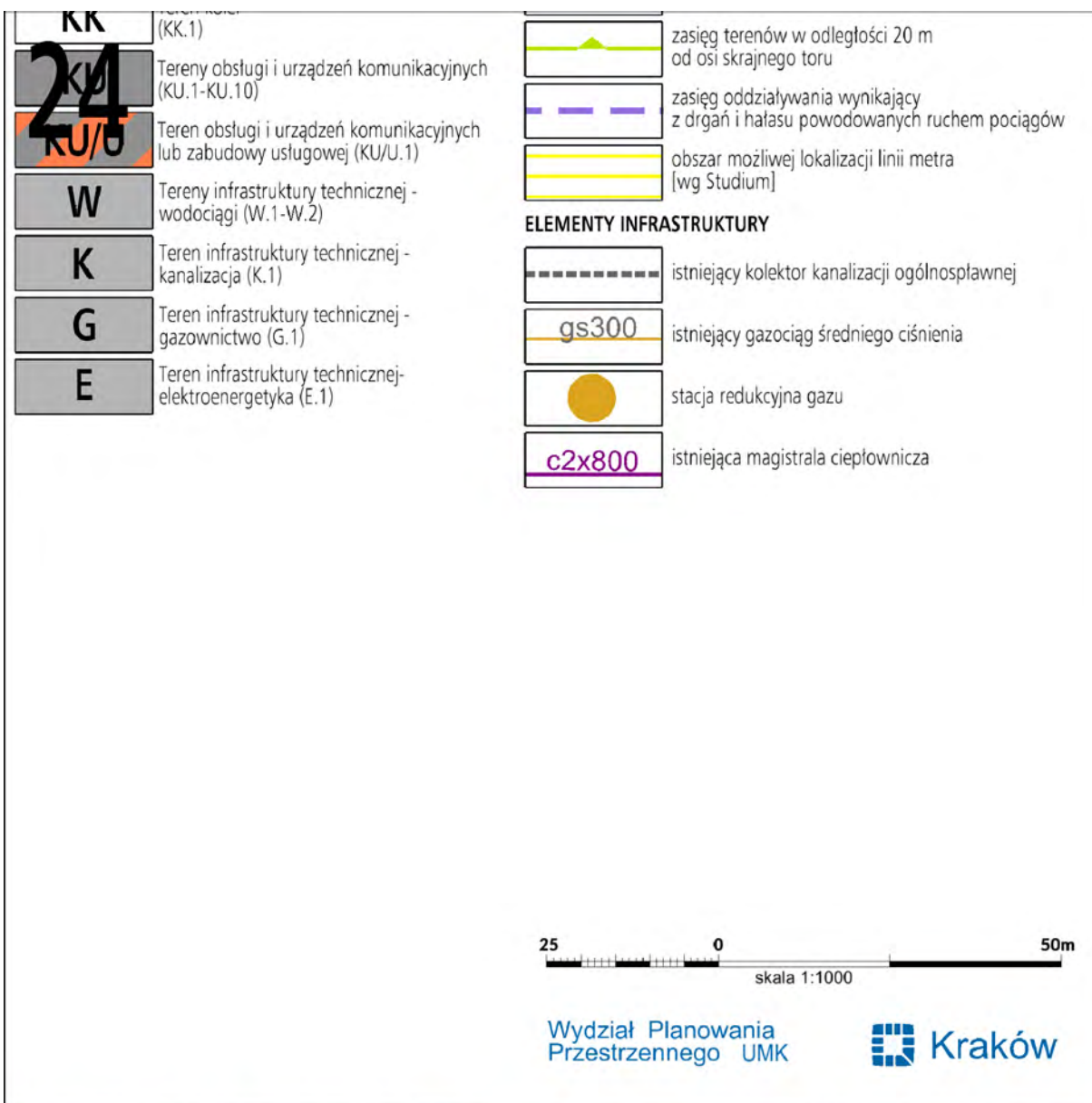






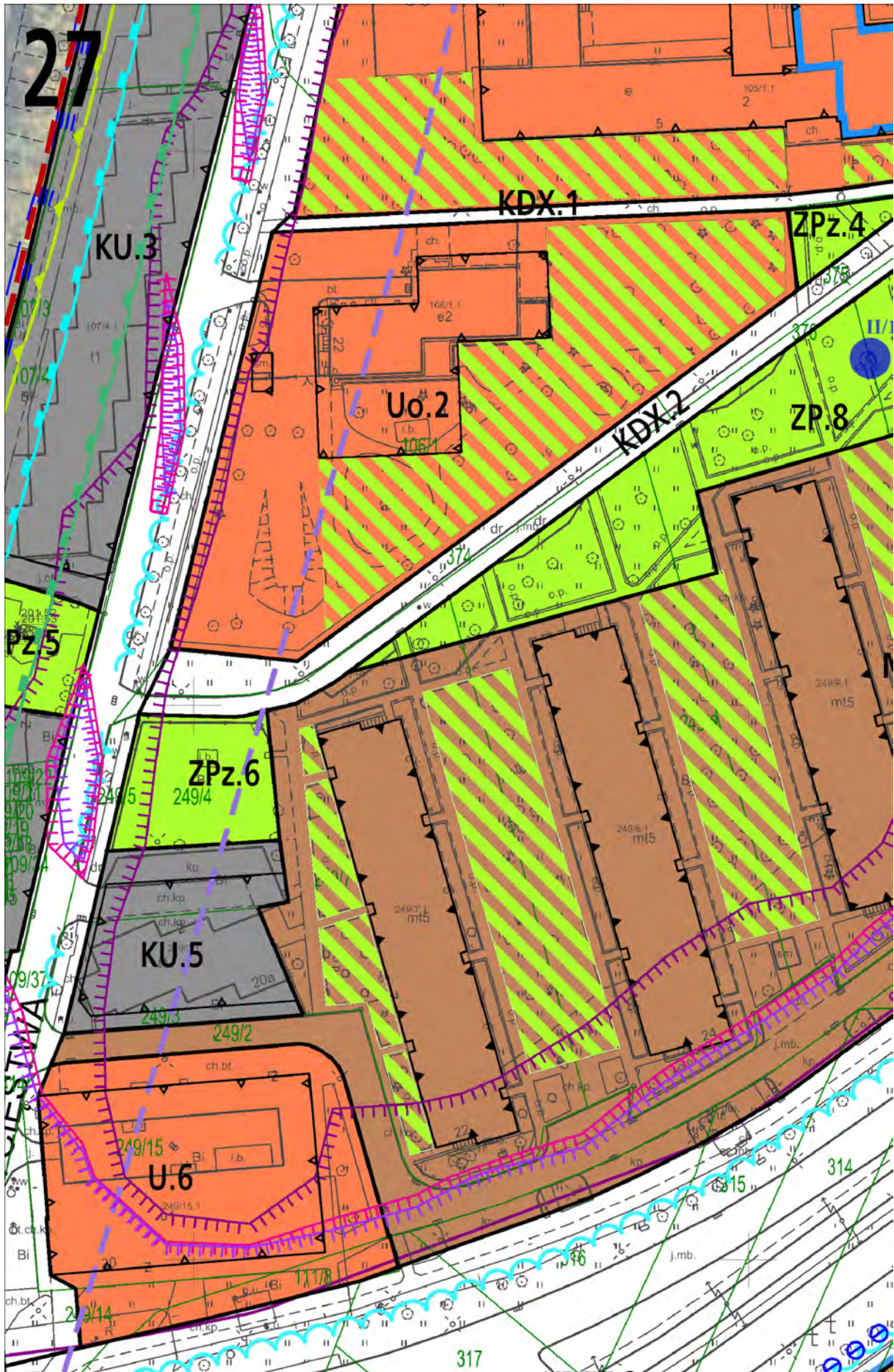
23

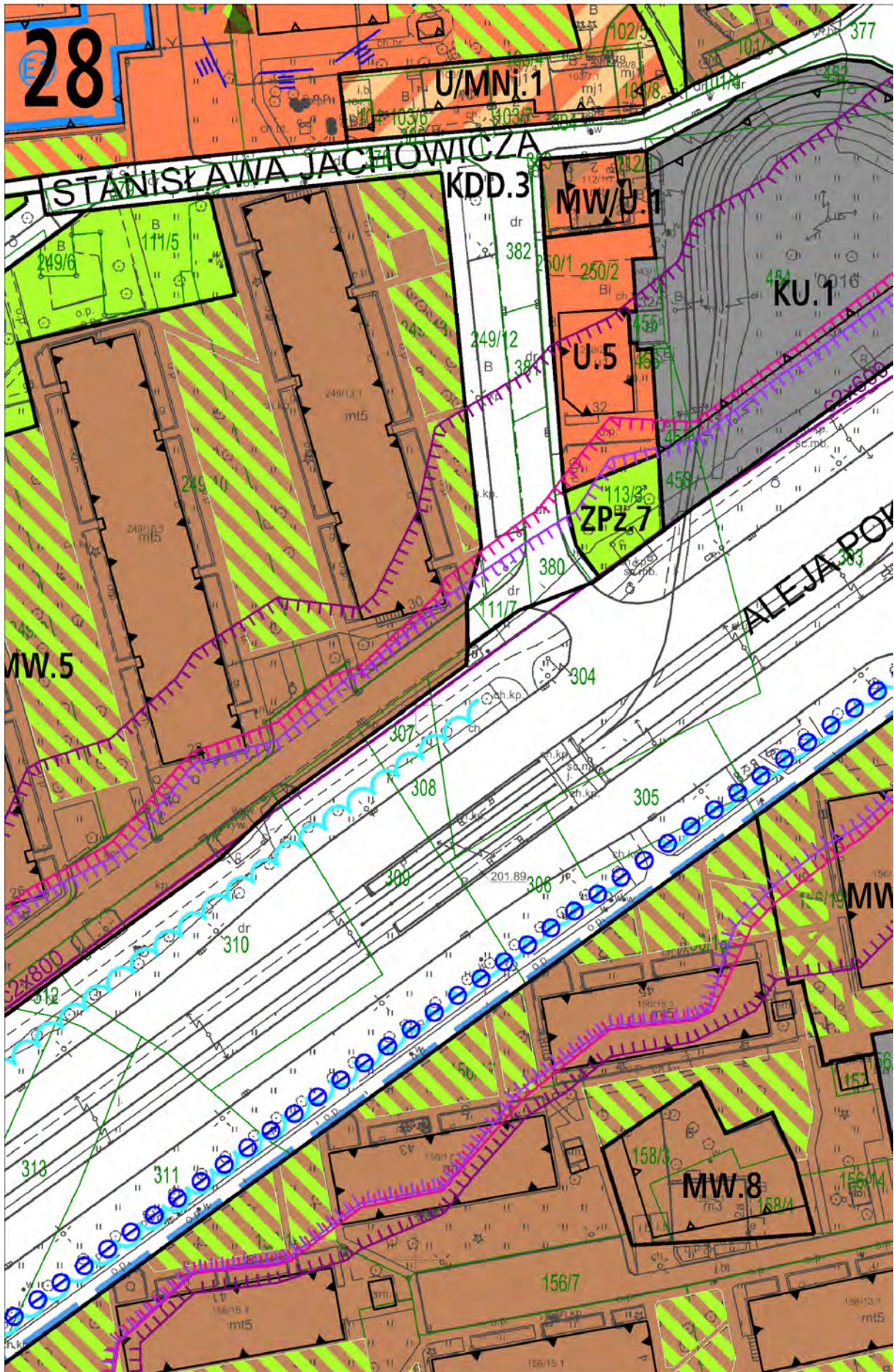


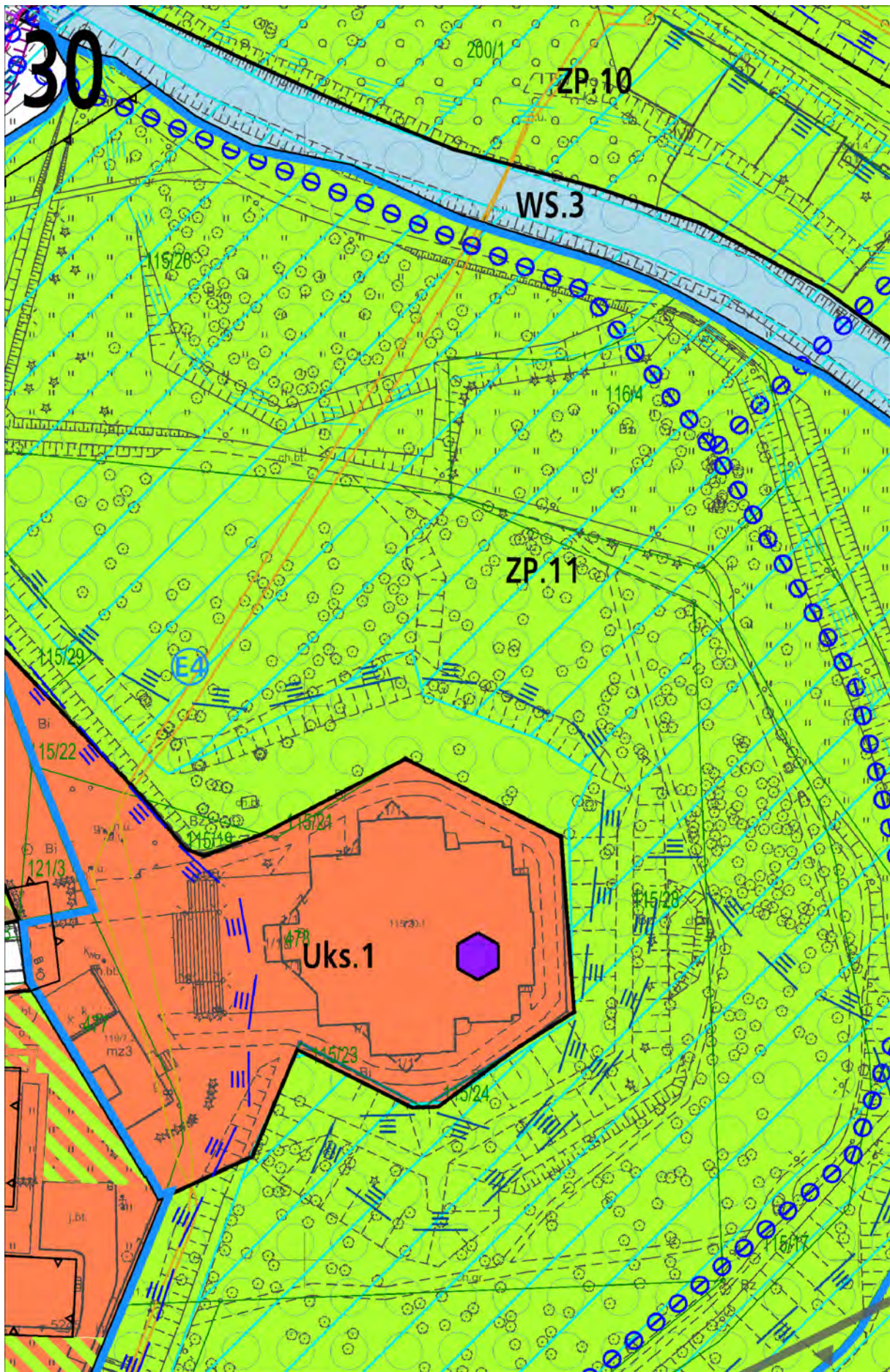


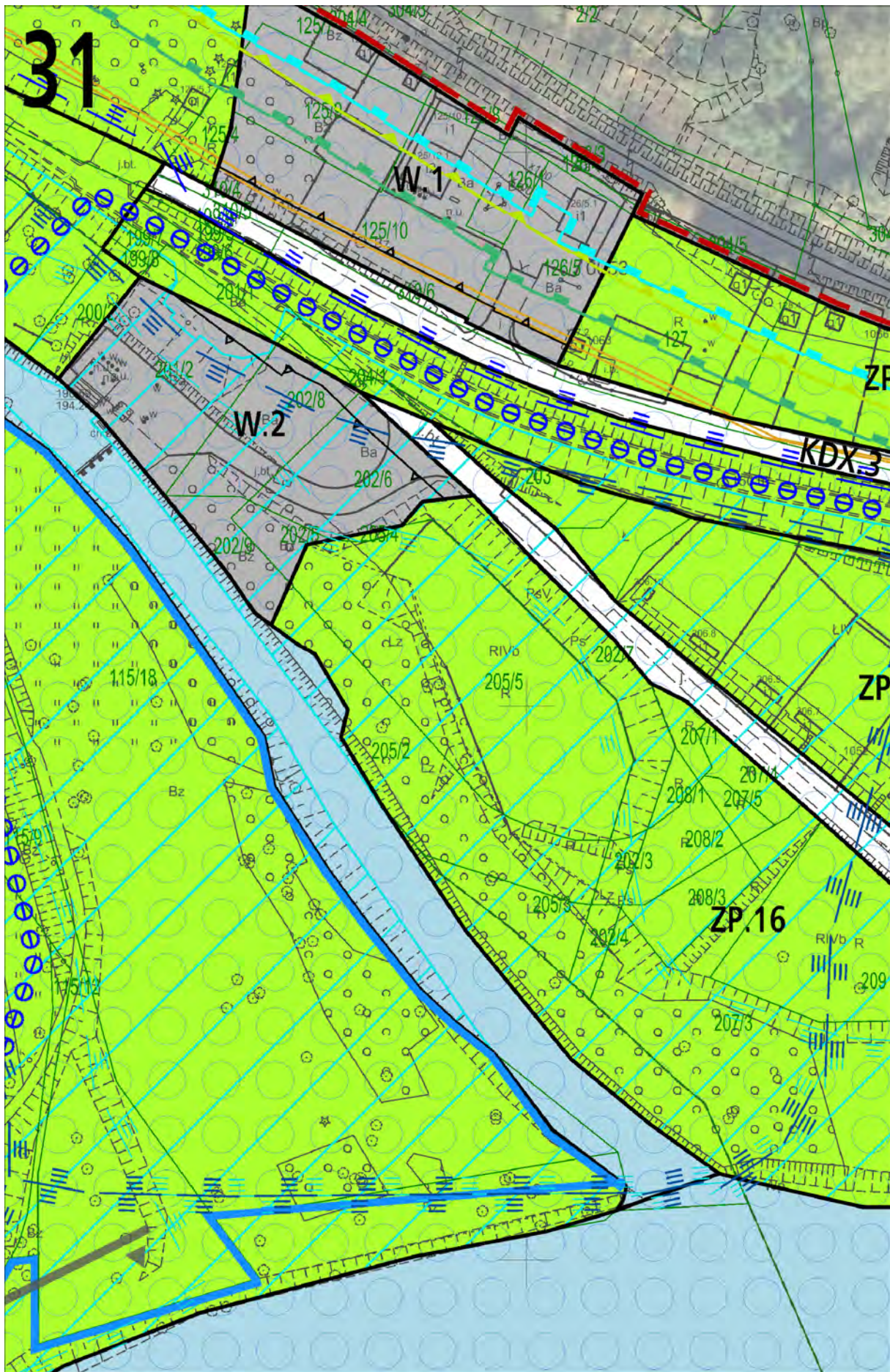
25

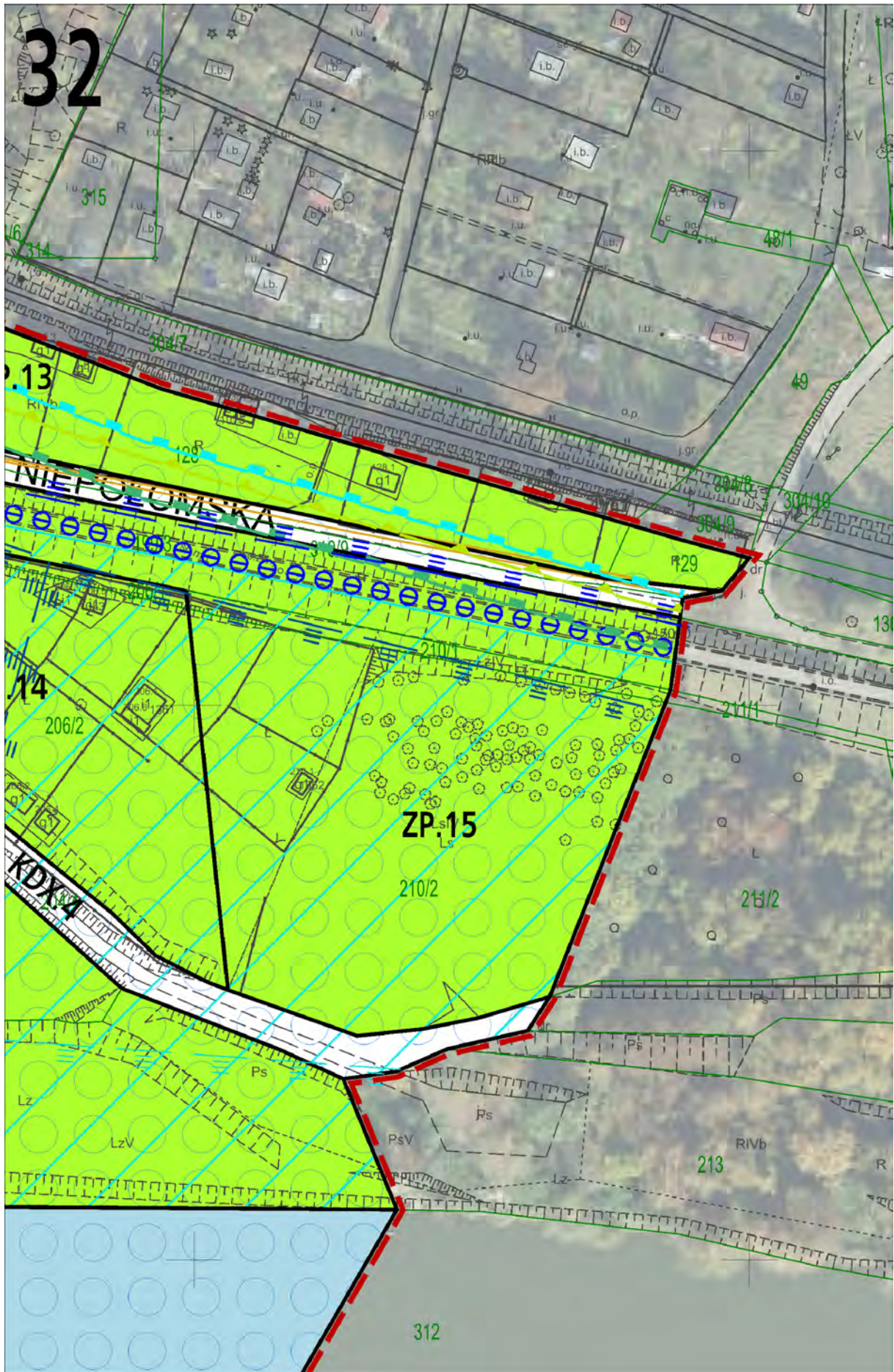




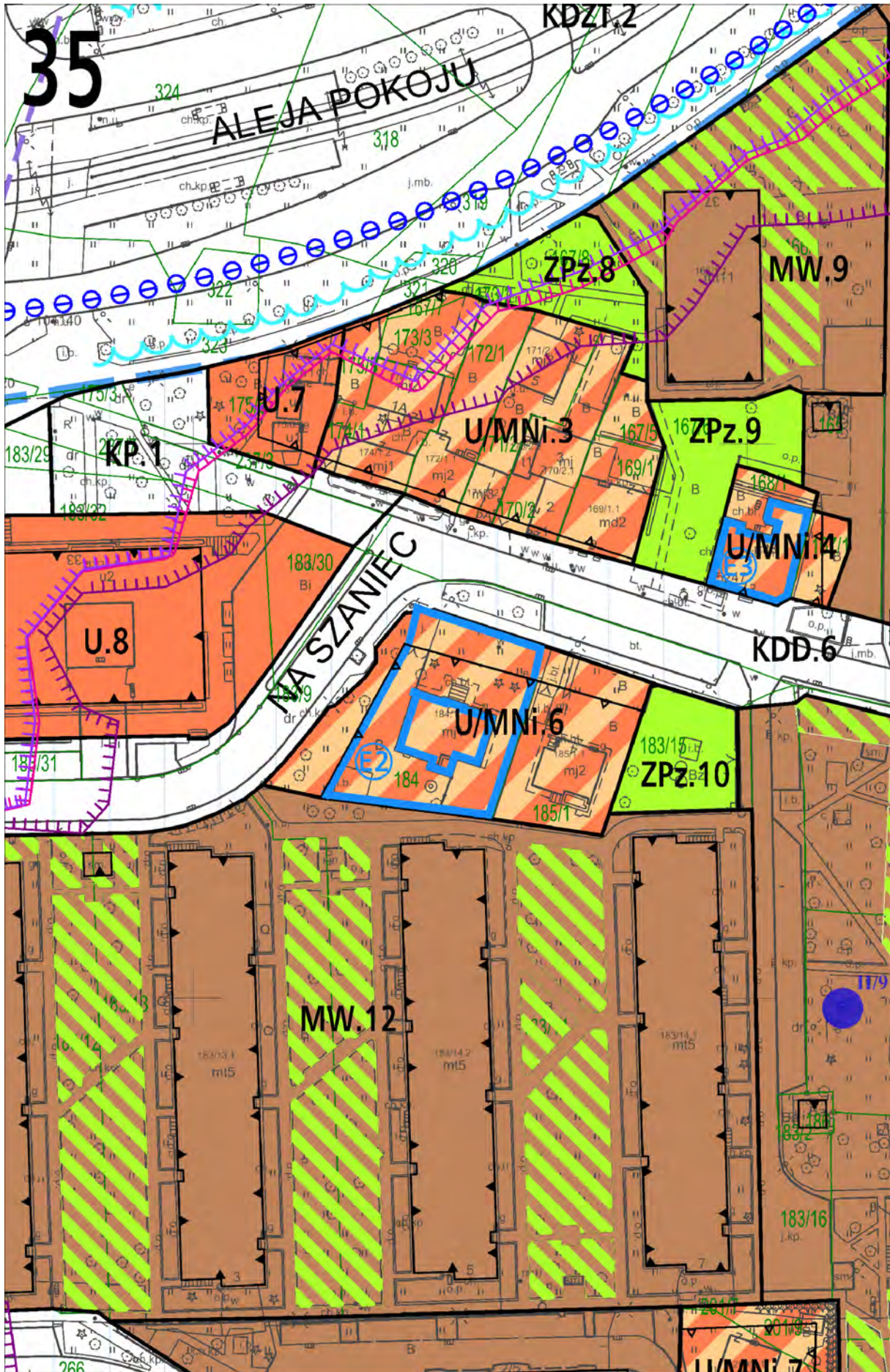


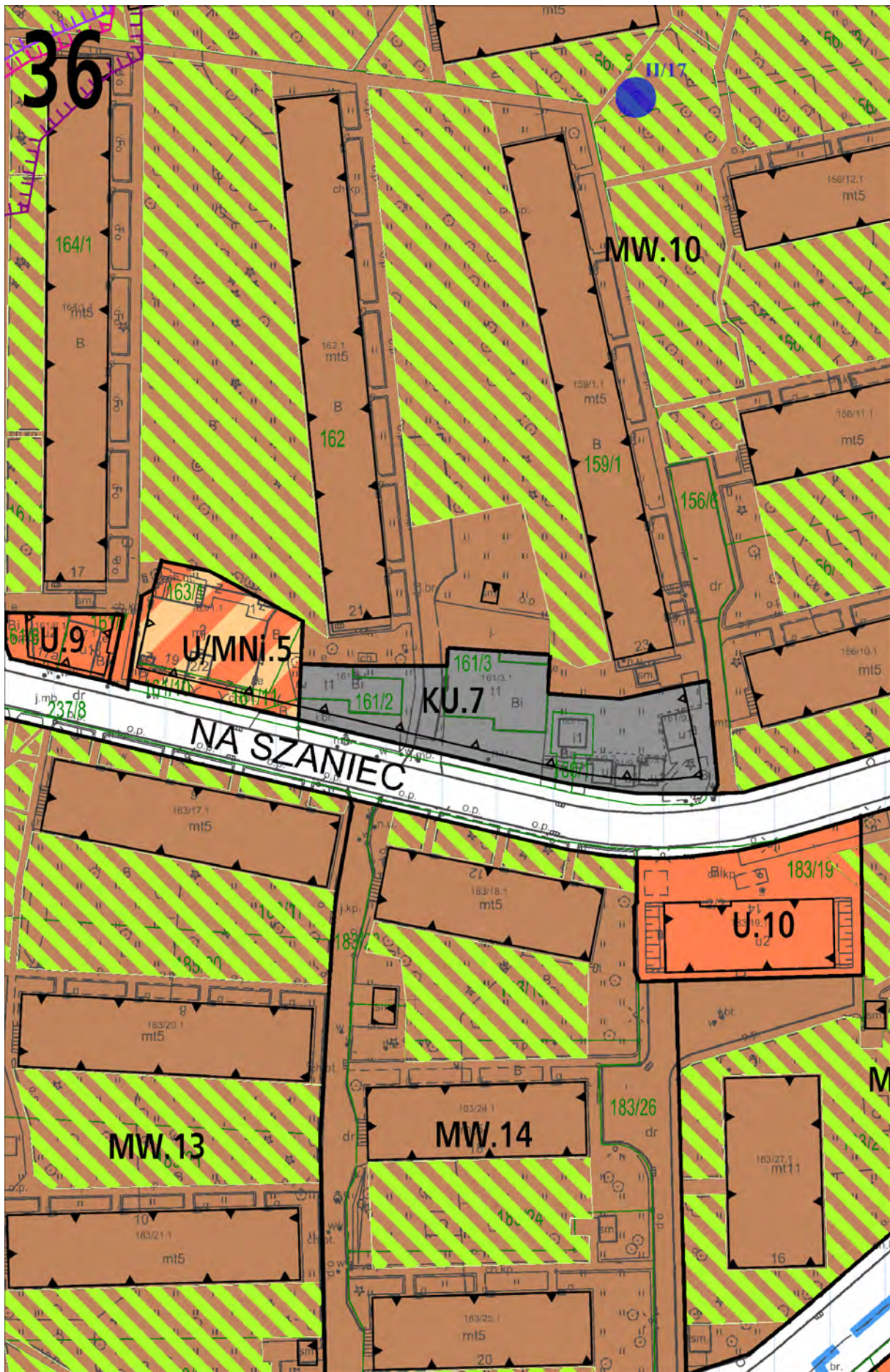


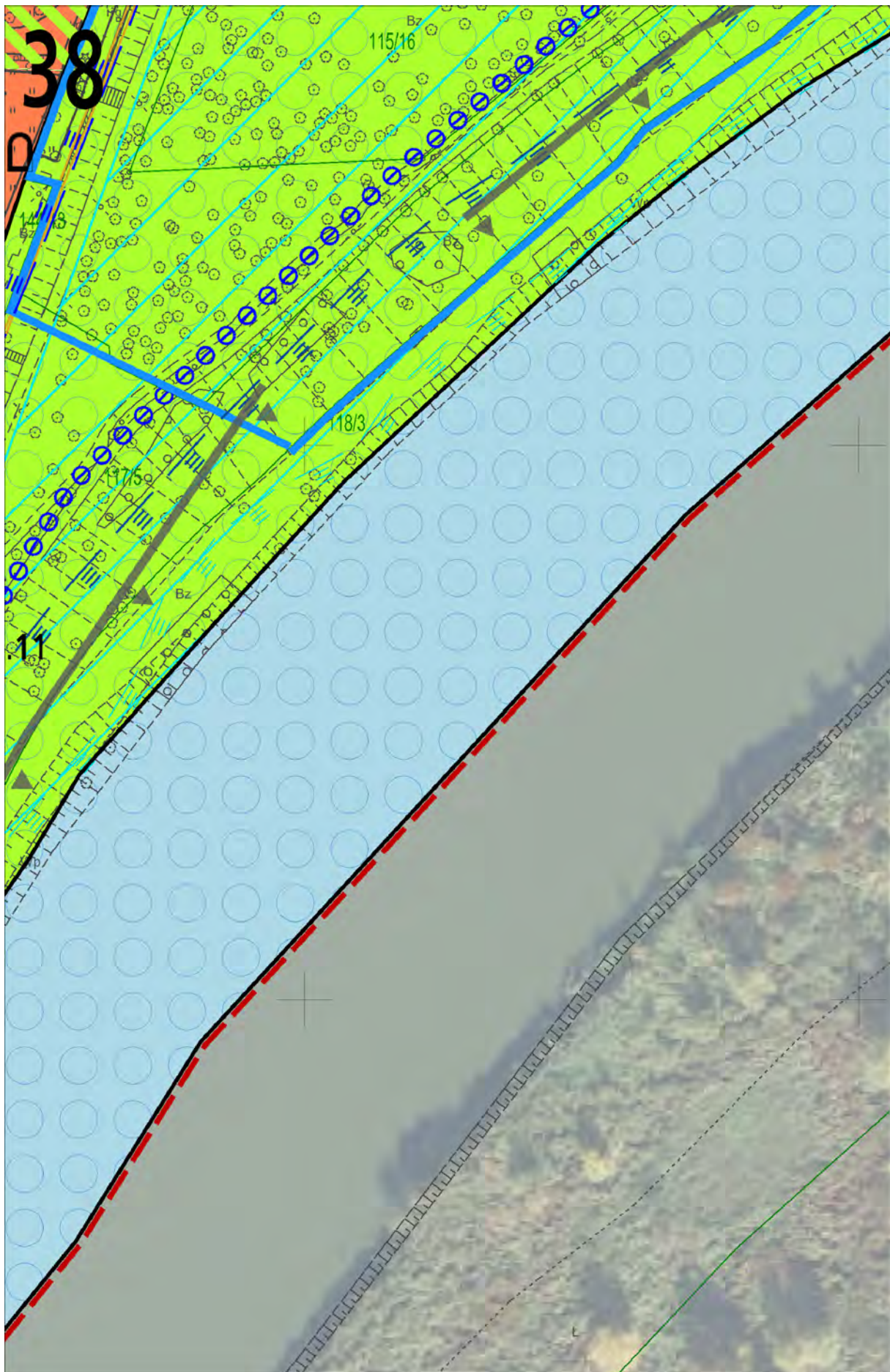












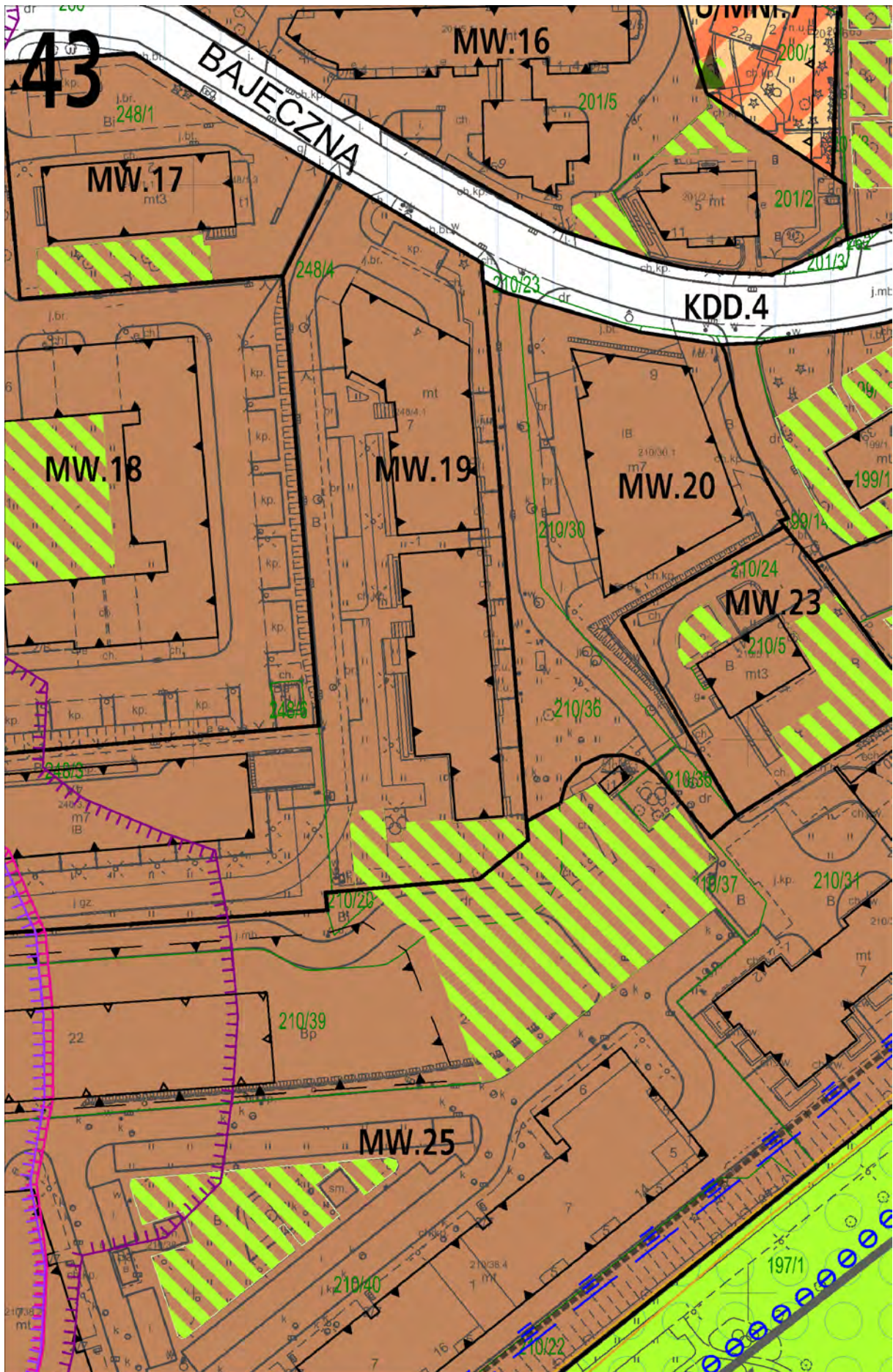


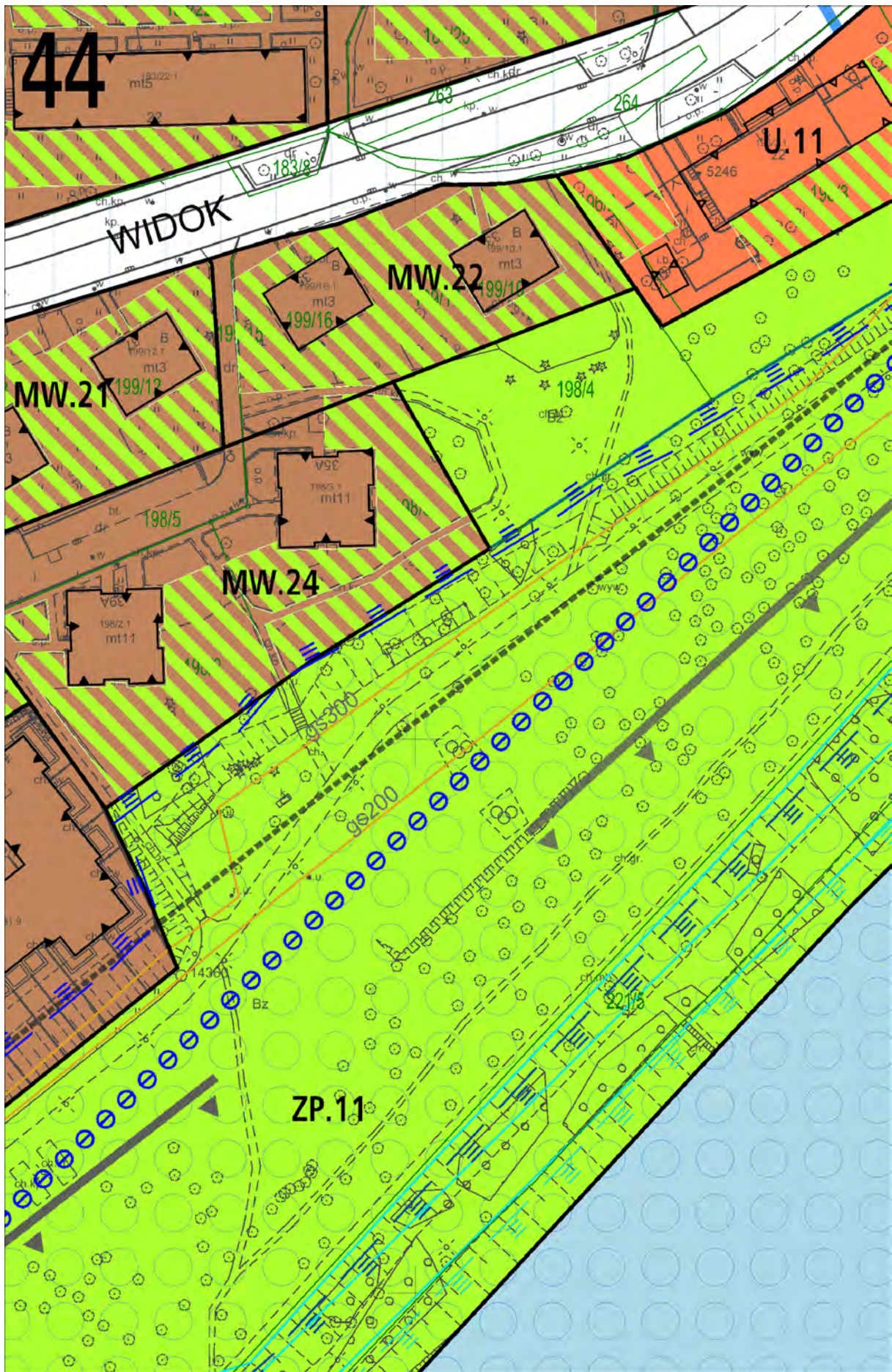
40

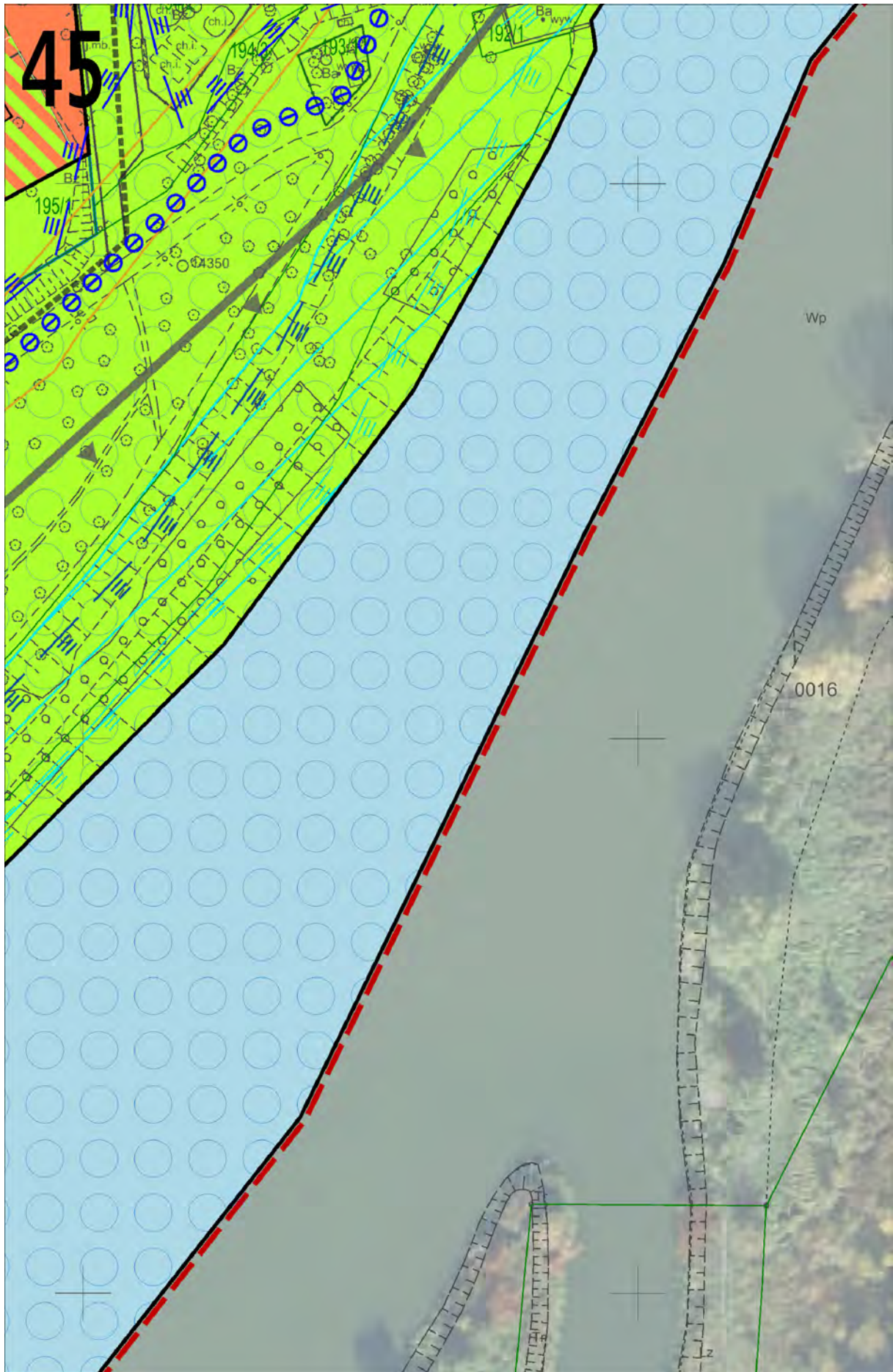
BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Procent
MNi	2.04	2.84
MW	16.41	22.83
MW/Mni	0.73	1.02
MW/U	0.15	0.21
U	4.74	6.60
Uo	3.83	5.33
Uks	0.60	0.84
U/MNi	0.94	1.31
KP	0.10	0.14
ZP	16.59	23.09
ZPz	0.62	0.86
ZD	2.46	3.42
WS	8.12	11.30
KDZT	4.45	6.20
KDZ	1.70	2.36
KDL	1.59	2.22
KDD	3.55	4.93
KDW	0.09	0.13
KDX	0.46	0.64
KK	0.01	0.01
KU	1.77	2.47
KU/U	0.04	0.05
W	0.47	0.66
K	0.13	0.18
G	0.04	0.06
E	0.23	0.32
Suma	71.85	100.00

41









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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
			tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			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 ŁĄGIEWNIKACH

	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		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	system zieleni i parków rzecznych
	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

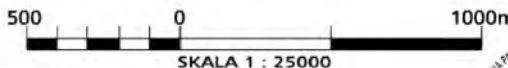
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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

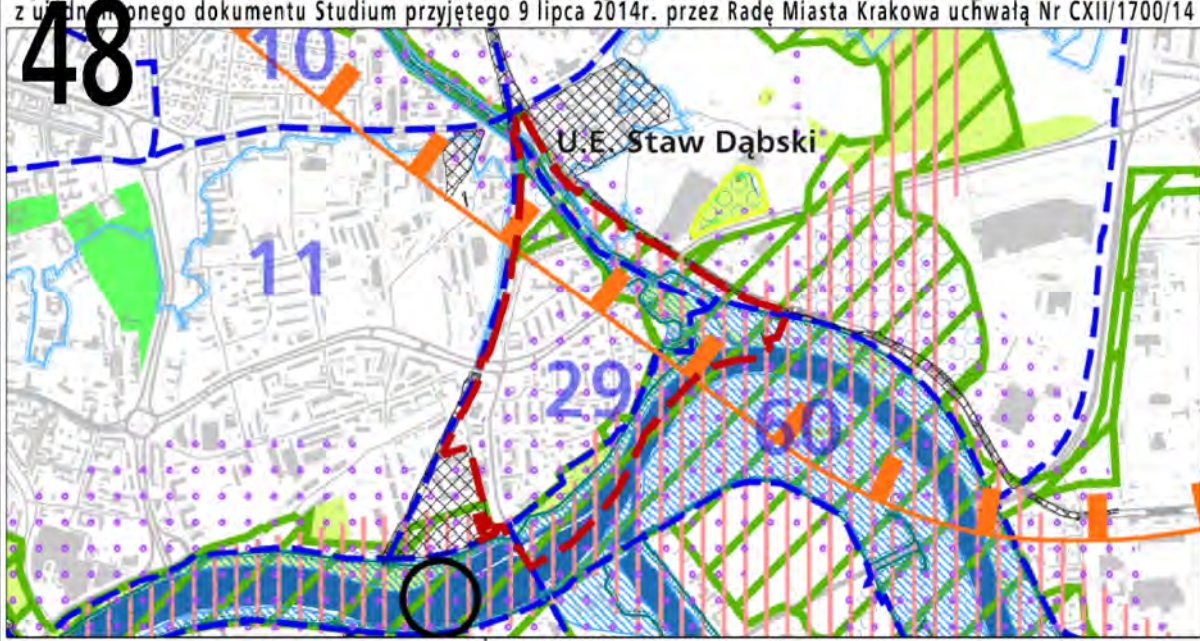


	granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobra kultury współczesnej
	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		granicę strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci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



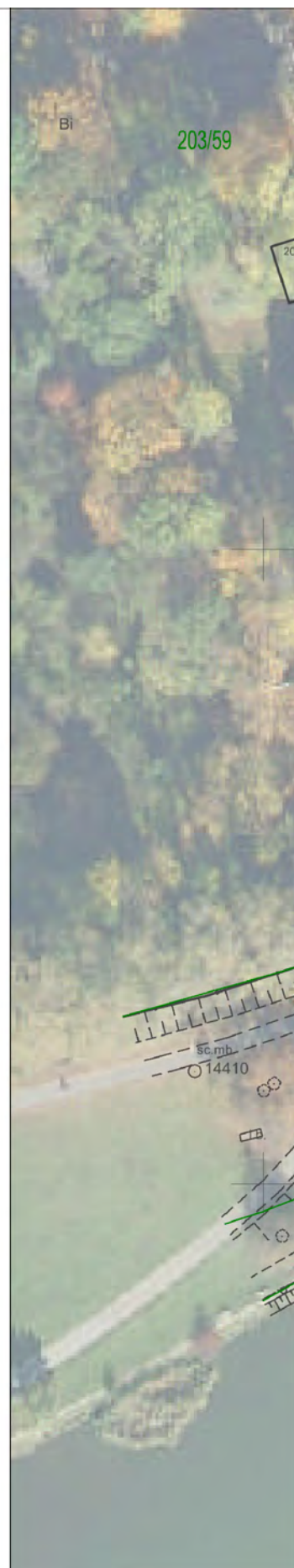
SKALA 1 : 25000

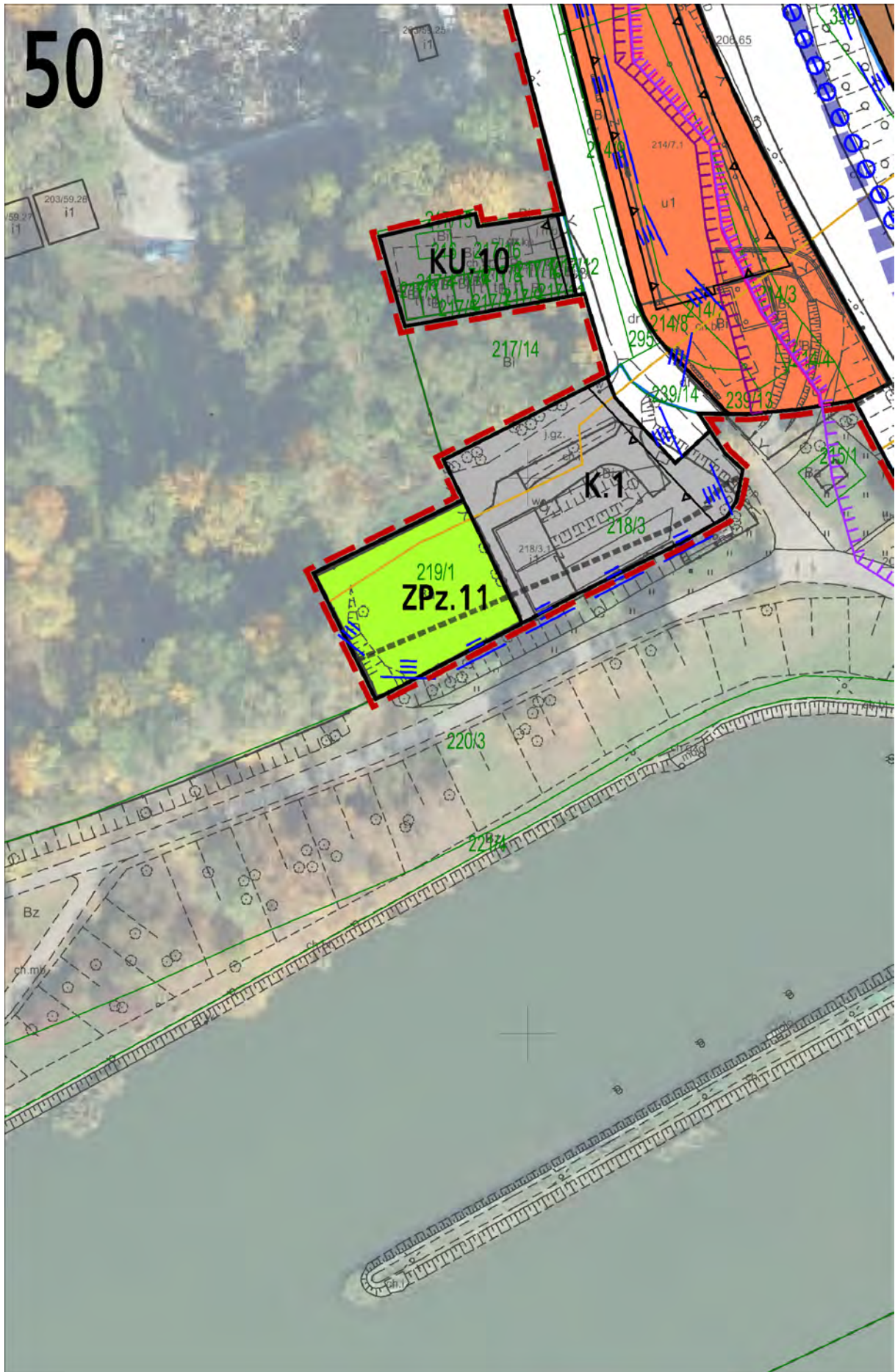
K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

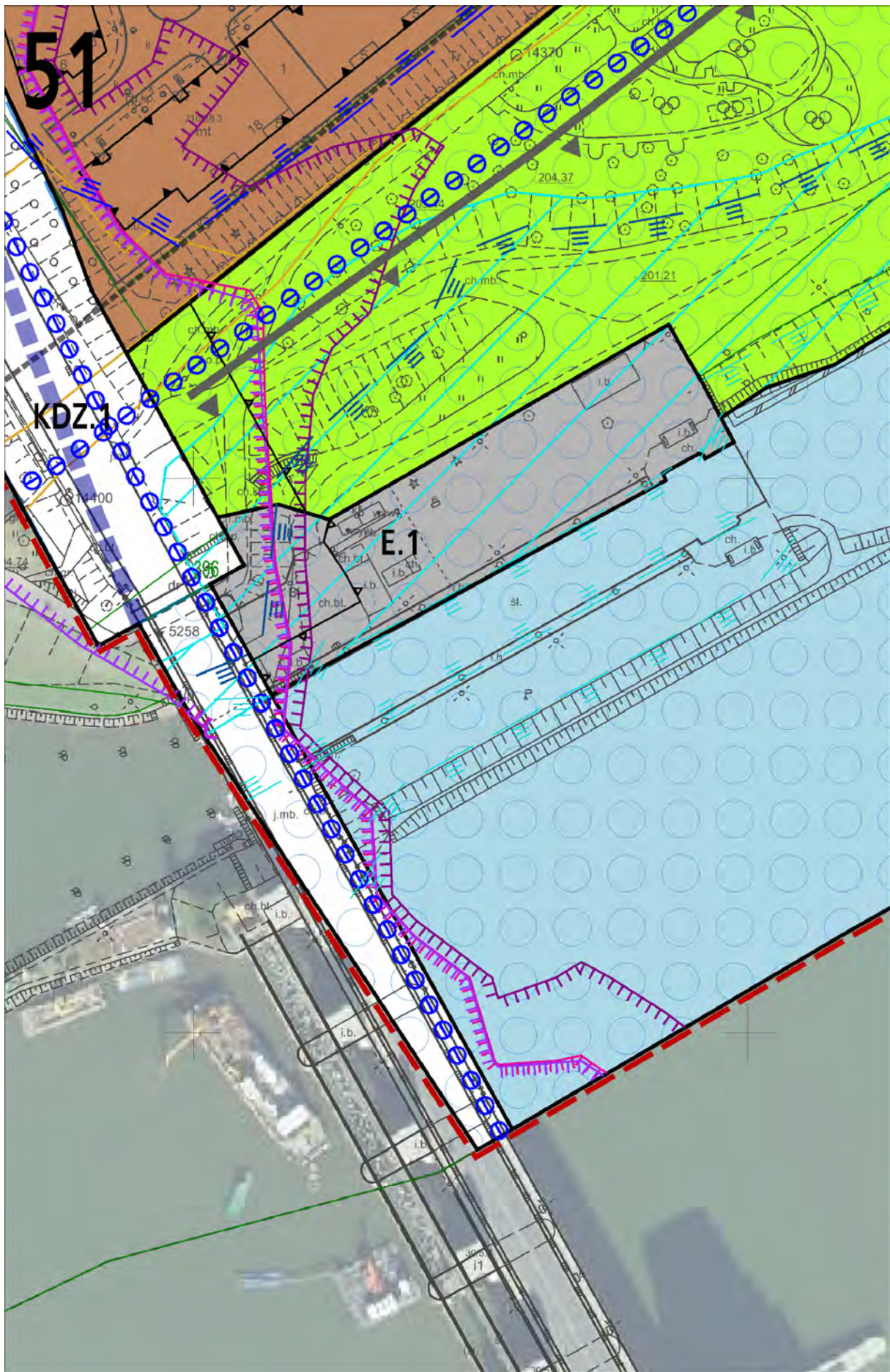


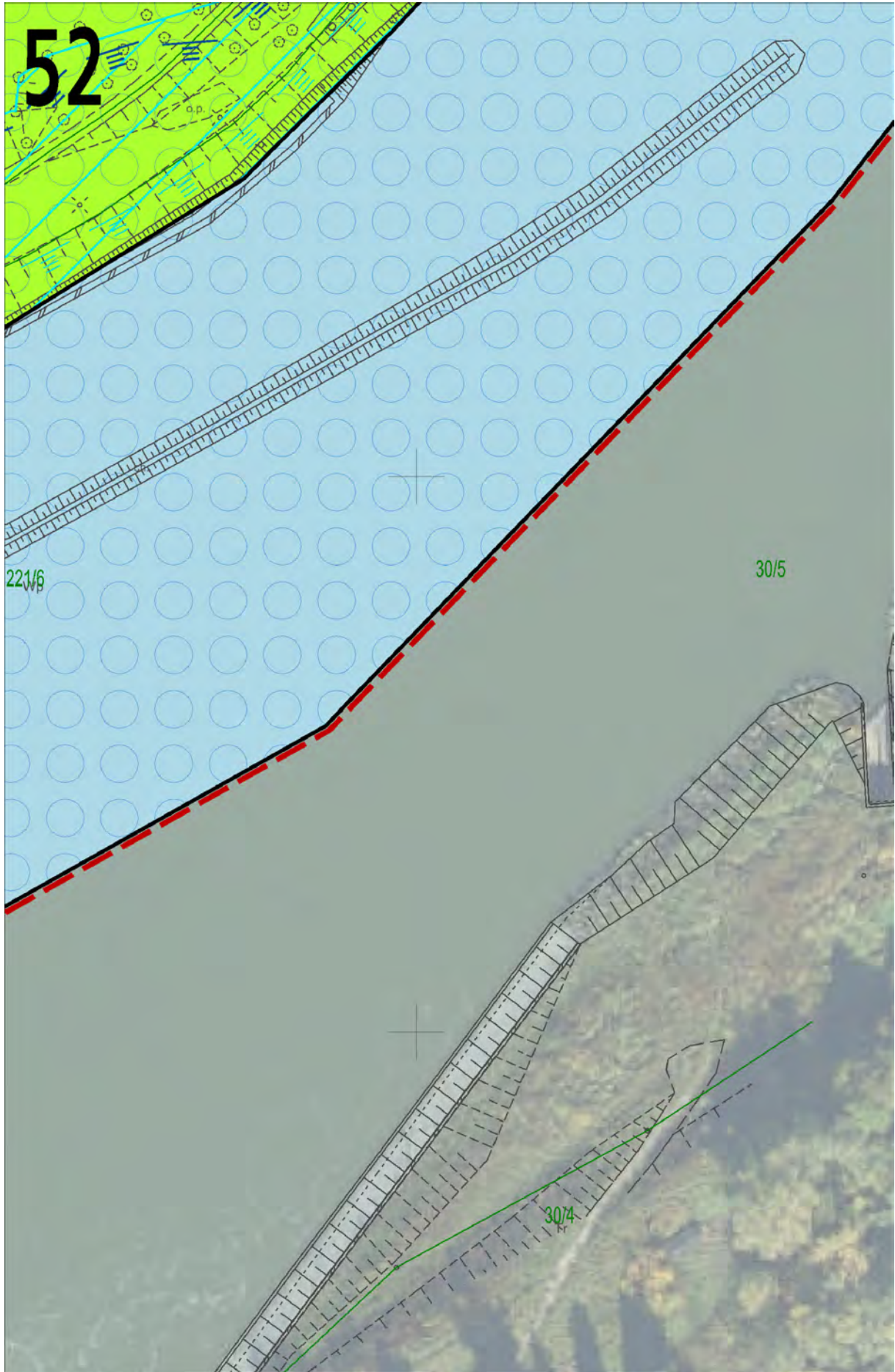
<p>16</p> <p>granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>teren ochrony bezpośredniej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

49





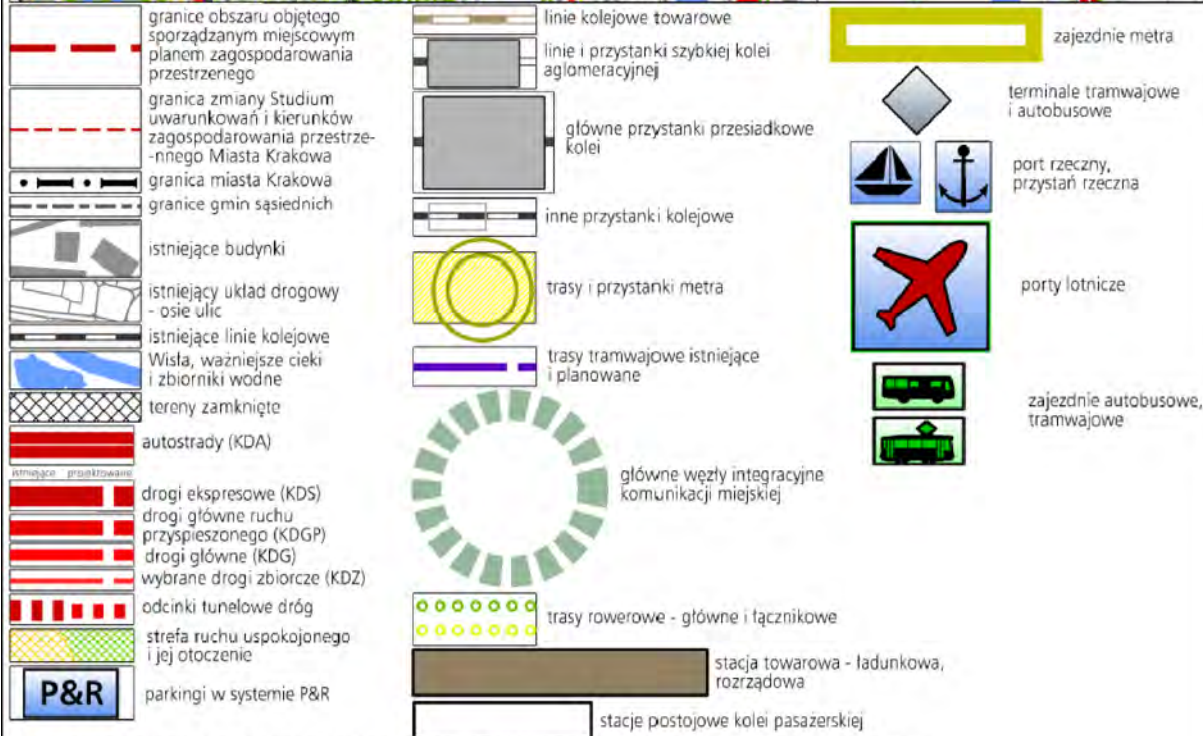




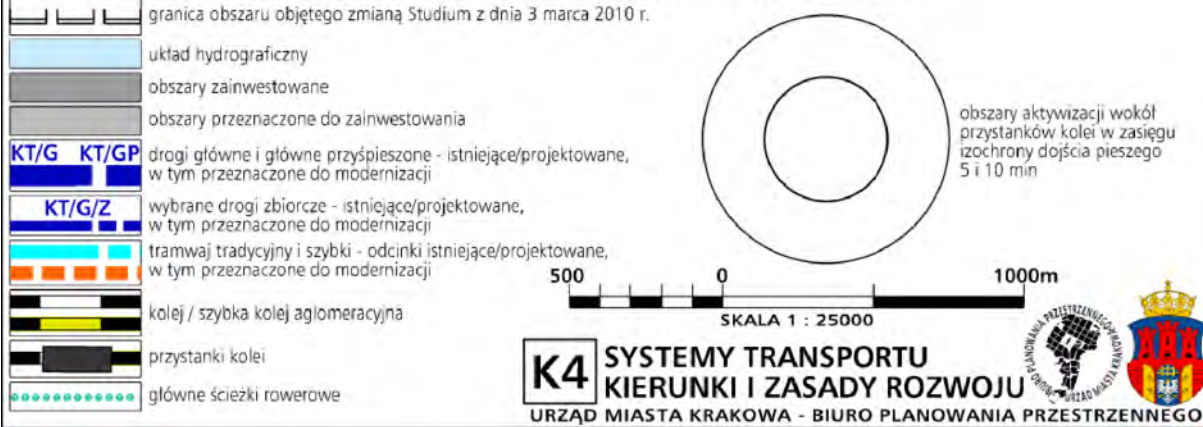


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z uwzględnieniem uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014r. Nr CXII/1700/14

54

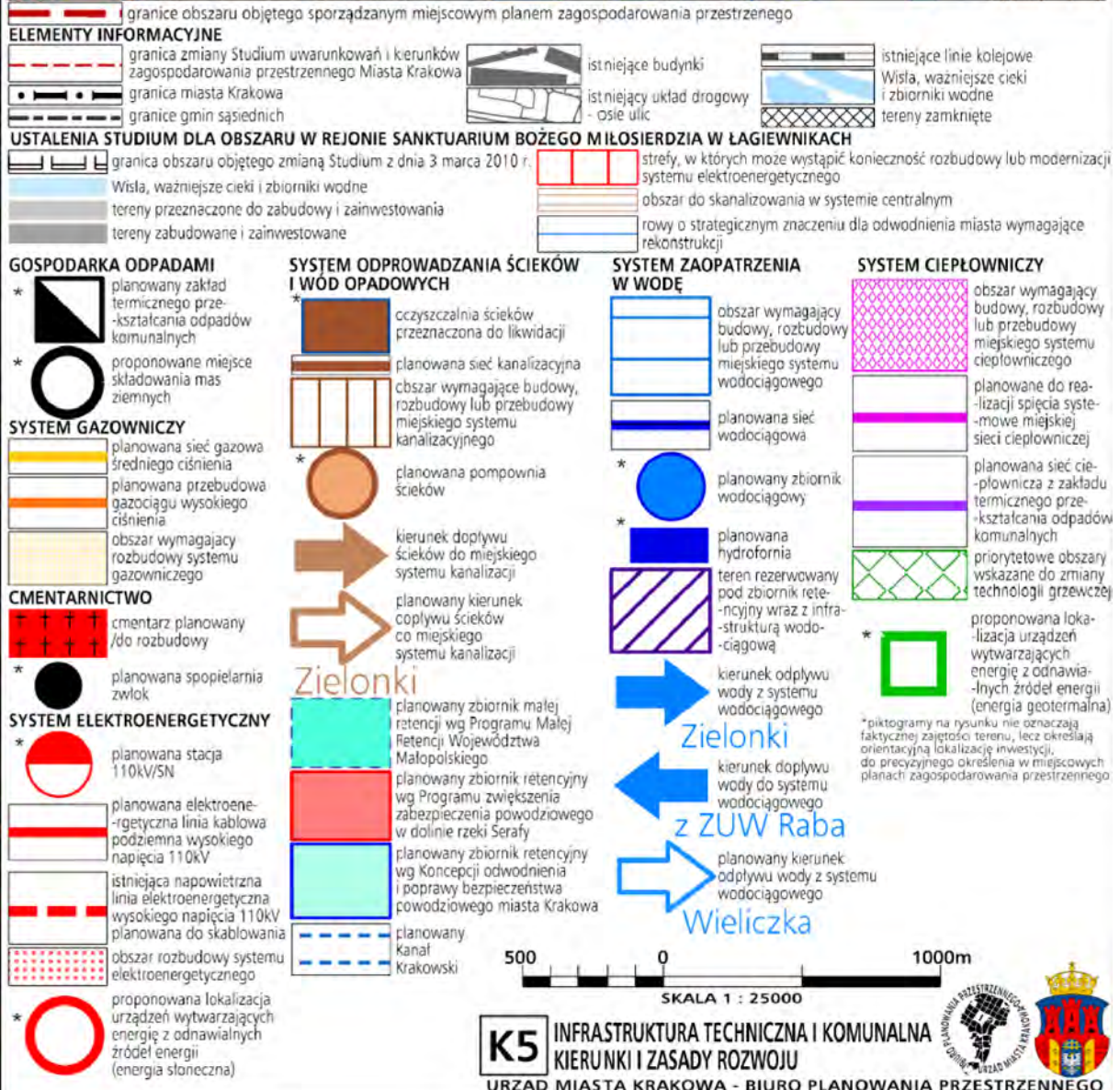
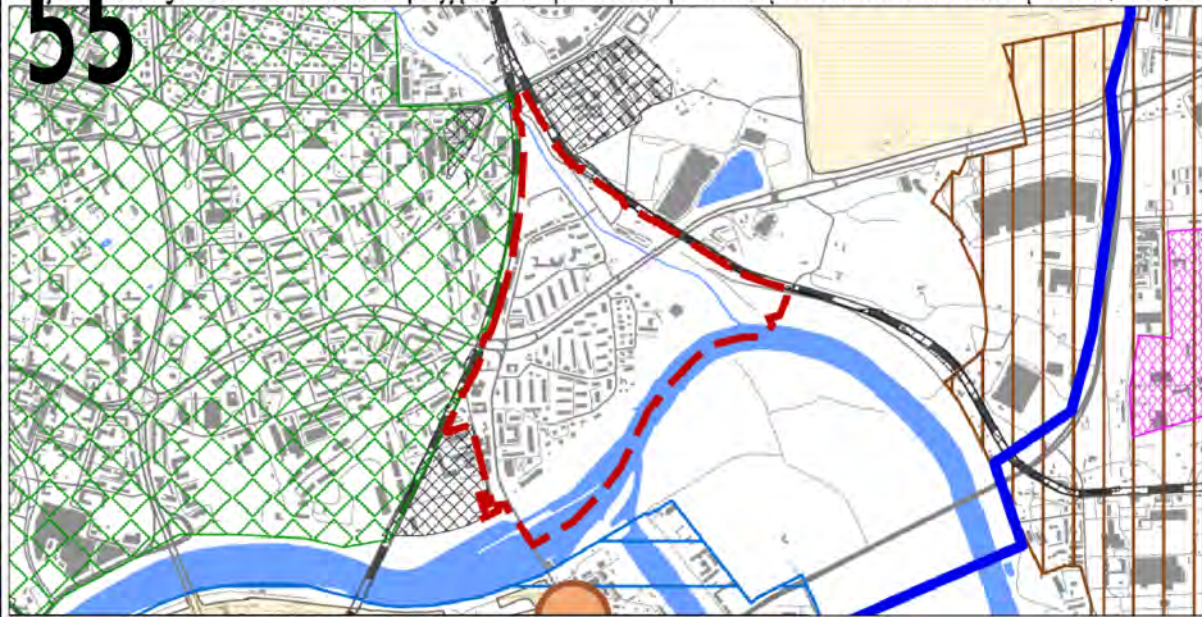


USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZIA W ŁAGIEWNIKACH

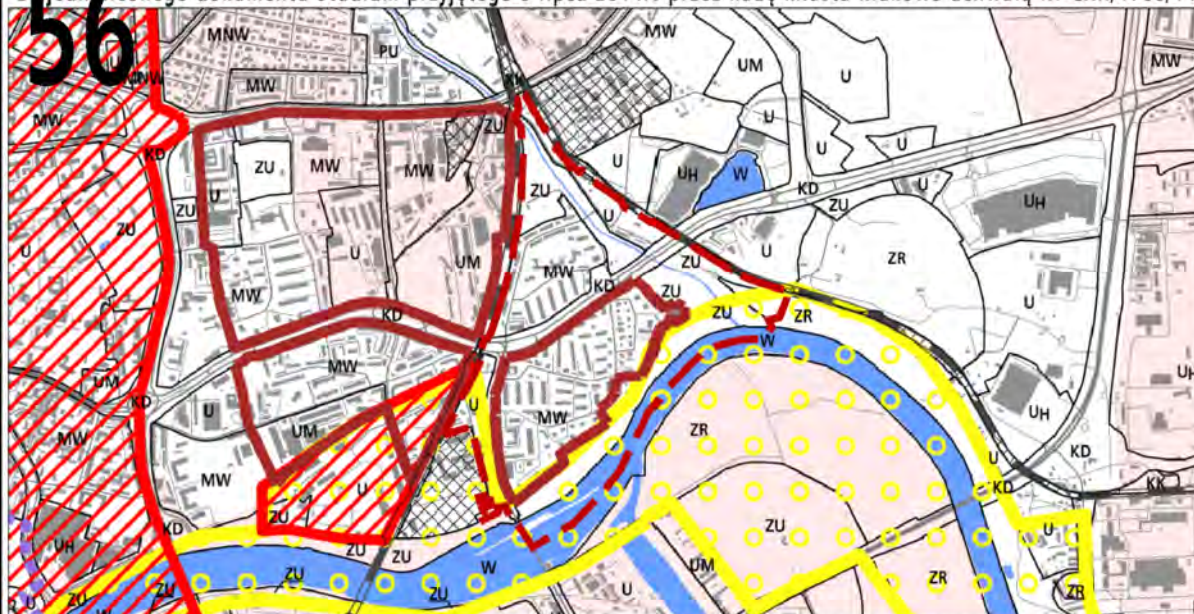


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z dnia 11 marca 2014 r. z załączonym dokumentem Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

55



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



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

MIJSCOWE 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 MIJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIJSCOWYCH

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



K6 PLANOWANIE MIJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „DĄBIE”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 13 lipca 2020 r. do 10 sierpnia 2020 r.

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 2264/2020 z dnia 14 września 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp.1 – Lp.29).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” została po raz drugi wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 11 stycznia 2021 r. do 8 lutego 2021 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 22 lutego 2021 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 515/2021 z dnia 3 marca 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp.30 – Lp.41).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” została po raz trzeci wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 15 marca 2021 r. do 13 kwietnia 2021 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 kwietnia 2021 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1164/2021 z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” nie uwzględnił złożonej uwagi dotyczącej projektu planu zawartej w poniższym wykazie (III wyłożenie: Lp.42).

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.

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 (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ UWAGA DOTYCZY	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II i III wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowana do uchwalenia			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1.	[...]*	<p>W związku z przygotowywanym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” w Krakowie proszę o uwzględnienie następujących uwag:</p> <p>1. zmianę oznaczenia graficznego i likwidację strefy zieleni na działce 199/17, oraz możliwość realizacji miejsc postojowych dla mieszkańców budynku nr 35.</p> <p>2. zmianę wyznaczającą obowiązującą linię zabudowy wokół budynku, która ogranicza możliwości rozbudowy naszego budynku. (np.: brak możliwości realizacji tarasów, wykuszy, zewnętrznych garaży, itd.) Sam zapis wyznaczający 50% terenu biologicznie czynnego jest „wystarczającym zabezpieczeniem” przed nadmiernym zainwestowaniem nieruchomości.</p> <p>3. wykreślenie dla terenu o symbolu MW.22 zakazu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.</p>	199/16, 199/17 obr. 16 Śródmieście	MW.22 KDD.4	MW.22 KDD.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	<p>Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Strefa zieleni w projekcie planu została wyznaczona w celu ochrony istniejącej zieleni, która uzupełnia układy zabudowy. Ochrona terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej jest jednym z celów planu. Realizacja parkingu we wskazanym miejscu przy budynku nr 35 wiązałaby się z likwidacją istniejących drzew i byłaby niemożliwa ze względu na brak zachowania odległości stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).</p> <p>Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się wyznaczoną w projekcie planu obowiązującą linię zabudowy. W projekcie planu wokół niemal wszystkich budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostały wyznaczone obowiązujące linie zabudowy w celu zachowania istniejącego układu urbanistycznego oraz ograniczenia możliwości przekształceń i dogęszczania istniejącej zabudowy.</p> <p>Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymuje się zapis odnośnie zakazu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w terenie oznaczonym symbolem MW.22.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>4. Proszę o wpisanie do tekstu planu zapis, że: W odniesieniu do nieruchomości na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu: dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na odbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz remoncie.</p> <p>Uzasadnienie: Działka 199/16, oraz 199/17. Obręb 16, Śródmieście oznaczona symbolem MW22 w planie przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinną. Istniejący budynek nr 35 został wydzielony z działki 199/17 bez terenu wokół, jako działka 199/16. W chwili obecnej wspólnota rozpoczęła procedurę - wspólnie z budynkiem sąsiednim zlokalizowanym na działce 199/10 - wykupu części działki 199/17 zlokalizowanej wokół naszego budynku, aby przyłączyć ją do nieruchomości 199/16. Jednym z powodów jest również zapewnienie miejsc postojowych dla mieszkańców budynku Widok 35. Ad.1. Oznaczenie graficzne planu dla działki 199/17 stanowi, że jest to teren „strefy zieleni” dla której ustala się w § 9.1: a) zakaz lokalizacji budynków, b) dopuszcza się lokalizację: - dojazdów i dojeżdż., - obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, - placów zabaw; a także § 15.1: 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDL.2, KDX.1 - KDX.4, KP.1, WS.1 - WS.4, ZPz.1 - ZPz.11, ZP.1 - ZP.7, ZP.9 - ZP.12 i ZP.15 - ZP.16, z uwzględnieniem § 33 ust 5 oraz w strefach zieleni, Te zapisy planu wykluczają realizację miejsc postojowych na terenie działki 199/17, którą chcemy wykupić i włączyć w zakres naszej nieruchomości. Na terenie osiedla Dąbie jest bardzo duży problem z parkowaniem, prowadzone są dyskusje społeczne dotyczące rozszerzenia strefy płatnego parkowania, aby choć w niewielkim stopniu poprawić sytuację. Plan musi uwzględnić problematykę parkowania na całym osiedlu, oraz wziąć pod uwagę głosy zarówno przeciwników wyznaczania nowych stref i miejsc parkingowych (osób zwykle nie posiadających samochodu) jak i osób, które borykają się z problemem znalezienia wolnego miejsca parkingowego. Znając ukształtowanie naszego osiedla, oraz jego możliwości terenowe jestem zdania, że istnieje realna szansa na kompromis w tej kwestii. (w załączniku propozycja poszerzenia powierzchni parkingowej na terenie osiedla od Alei Pokoju w kierunku Wisły). Należy szczegółowo</p>						<p>Zapis ten został wprowadzony w tekście planu w celu zachowania istniejącej zabudowy w jej pierwotnej skończonej formie ale także w celu ograniczenia powstania nowych lokali mieszkalnych i usługowych generujących dodatkowy ruch samochodowy i wymagających nowych miejsc postojowych. Deficyt miejsc postojowych występuje już w chwili obecnej a stworzenie nowych miejsc postojowych wiązało by się z koniecznością ograniczenia terenów zielonych.</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4</p> <p>Ad.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu zapisano w §7. ust.3., że: <i>Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych usytuowanych niezgodnie z przeznaczeniem terenu lub o niezgodnych z zapisami planu parametrach zabudowy lub zagospodarowania terenu, dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, jedynie:</i> 1) <i>przebudowę, remont i odbudowę;</i> 2) <i>rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;</i> 3) <i>prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych-z zastrzeżeniem ust. 5.</i> W projekcie planu dopuszcza się realizację robót budowlanych: przebudowę, remont i odbudowę lecz nie dopuszcza się nadbudowy. Zapis ten został wprowadzony w tekście w celu zachowania istniejącej zabudowy bez jej intensyfikacji a co się z tym wiąże zapewnieniem miejsc postojowych.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>przeanalizować przy współpracy z ZDMK oraz Radą Dzielnicy czy stworzenie „stref zieleni” szczególnie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i parkingów jest niezbędne. Wprowadzenie na całym obszarze „stref zieleni” ograniczy całkowicie wspólnotom mieszkaniowym realizację nowych miejsc postojowych na „starym” osiedlu, które było realizowane w latach siedemdziesiątych XX wieku gdzie posiadanie samochodu było przywilejem i rzadkością. Obecnie ciągły przyrost samochodów na Dąbiu prowadzi do frustracji mieszkańców zarówno tych posiadających samochód jak i tych, którzy go nie mają (parkowanie na zieleni, zastawianie chodników, wjazdów na prywatne posesje, itd.). Wprowadzenie zakazu tworzenia nowych miejsc parkingowych przez wprowadzenie „strefy zieleni” pogłębi problem, a wyrobienie wspólnej strategii parkingowej na terenie osiedla zostanie całkowicie zablokowane co jest niedopuszczalne.</p> <p>Natomiast poniższy zapis: 2) <i>utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:</i> a) <i>remoncie,</i> b) <i>termomodernizacji,</i> c) <i>lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,</i> d) <i>rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych,</i> jest to kolejnym ograniczeniem dla właścicieli nieruchomości, którzy nie mają rezerw terenowych (np.: dla nieruchomości takiej jak nasza gdzie obrys terenu = obrys budynku), przez zabranie szansy podziału mieszkania na dwa mniejsze, gdyż nie będzie możliwości spełnienia zapisu ustalającego minimalną ilość 1,2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, co wyklucza wprowadzenie strefy zieleni na działce 199/17.</p> <p>Ad. 2. Obowiązująca linia zabudowy „wokół” budynku ograniczy możliwości ewentualnej rozbudowy budynku. Nie będzie możliwości dobudowania/budowy np.: garaży dla mieszkańców budynku, które nie muszą przecież mieć wpływu na zwiększenie ilości lokali mieszkalnych, a jedynie poprawią sytuację na terenie całego osiedla - samochody mieszkańców budynku nr 35 zwolnią miejsce na pobliskim parkingu ogólnodostępnym.</p> <p>Ad. 3. W § 20. w punkcie 6 zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem robót wymienionych w § 7, ust. 2, 3 i 4, który brzmi: 2. <i>Ustala się możliwość realizacji robót budowlanych w terenach inwestycyjnych i innych terenach zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.</i> 3. <i>Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych usytuowanych niezgodnie z przeznaczeniem terenu lub o niezgodnych z zapisami planu parametrach zabudowy lub zagospodarowania terenu, dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, jedynie:</i> 1) <i>przebudowę, remont i odbudowę;</i></p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>2) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;</p> <p>3) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust.5.</p> <p>4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:</p> <p>1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;</p> <p>2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</p> <p>Zapisy te, które mają służyć ograniczeniu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, aby zapobiec dogęszczaniu zabudowy przez wytwarzanie nowych mieszkań i zwiększeniu ilości samochodów przy jednoczesnym utrzymaniu terenów biologicznie czynnych, zakazują realizację czegokolwiek na terenie podlegającym opracowaniu.</p> <p>Wśród wielu inwestycji, dla których nie będzie możliwe uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę nawet prosty taras zlokalizowany ponad dachem będzie niedozwolony. Standardem już w czasach minionych i obecnych jest wykorzystywanie tzw. „piątej elewacji budynku”- dachu. Przestrzeń jaką dają powierzchnie zlokalizowane ponad dachem czy stropodachem są nieocenione z punktu widzenia mieszkańców, ale i również wzbogacają samą bryłę budynku.</p> <p>Plan w swojej obecnej formie zabrania zagospodarowanie tych przestrzeni. Nie ma możliwości wykonywania prac budowlanych polegających na nadbudowie. Z punktu widzenia Prawa Budowlanego jest to budowa. Czyli wyjście na płaszczyznę tarasu, sam taras, pomieszczenie służące rekreacji mieszkańców takie jak siłownia czy czytelnia, oranżeria, itd., a w dalszej kolejności zielony ogród dachowy będzie z punktu widzenia planu niedozwolone.</p> <p>Ad. 4. W tekście planu powinno znaleźć się jednoznaczne stwierdzenie, aby ograniczyć nieporozumienia i różne interpretacje tekstu podczas procedowania uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę, że:</p> <p>W odniesieniu do nieruchomości, na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: odbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz remoncie tego budynku.</p> <p>Podsumowanie.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” powinien służyć wszystkim mieszkańcom osiedla. Powinien zawierać szereg wytycznych, które będą miały wpływ na poprawę zarówno wyglądu otaczającej zabudowy, otaczającej jej zieleni, placów, chodników i dróg, ale i także, a może przede wszystkim na poprawę życia mieszkańców przebywających tam na co dzień. W przypadku osiedla Dąbie nie musi służyć tylko ochronie i zachowaniu</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>istniejącego układu urbanistycznego, który choć posiada wiele atutów (dużo zieleni, w większości niska zabudowa, szkoły i przedszkole, biblioteka, sklepy, przychodnia, place zabaw) nie jest bez wad (brak miejsc parkingowych, międzyblokowych urządzonych skwerów, a więc miejsc spotkań i odpoczynku mieszkańców - lokalnych społeczności).</p> <p>Wydawane wcześniej decyzje pozwolenia na budowę bez określenia racjonalnych wskaźników parkingowych i nowe realizacje bloków mieszkalnych na osiedlu przyczyniły się w zdecydowanym stopniu do pogorszenia możliwości parkingowych na całym obszarze. Próby mieszkańców, oraz dyskusje społeczne na temat poszerzenia strefy płatnego parkowania na terenie Dąbie nie przyniosły jeszcze rezultatów i z uwagi na SARS-CoV-2 utknęły w martwym punkcie. Wprowadzany plan zagospodarowania wydaje się pominąć aspekt poprawy parkowania na terenie, a wprowadzona „strefa zieleni” na zdecydowanej większości terenu zablokuje starania mieszkańców poprawy tego stanu rzeczy. W przypadku naszego budynku „Strefa zieleni” uniemożliwi również w przyszłości na wykupionej części działki rozbudowę istniejącego budynku czy chociażby realizację zwykłej altany, wiaty, garażu, itd.</p> <p>W paragrafie 20 przygotowywanego planu zostały sprecyzowane szczegółowe ustalenia i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla większości opracowywanego obszaru również dla naszego MW.22, w którym między innymi określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50%. Jest to wskaźnik dość wysoki jak na tereny przeznaczone głównie pod zabudowę wielorodzinną i sam w sobie zapewnia duży udział terenów zielonych przy realizacji potencjalnych inwestycji. Projekt planu w tym samym paragrafie w punkcie 6. jednak zakazuje budowę nowych budynków, rozbudowę istniejących i ich nadbudowę co jest zastanawiające w kontekście wymienionych wskaźników:</p> <p><i>dla terenów: MW.21, MW.22 i MW.23:</i></p> <p><i>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,</i></p> <p><i>b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 -3,1,</i></p> <p><i>c) maksymalną wysokość zabudowy: 15m;</i></p> <p>Wynika z tego, że plan został tak skonstruowany, aby na terenie osiedla nie powstały nowe powierzchnie mieszkalne: linia zabudowy wyznaczona wokół istniejących budynków wielorodzinnych, wprowadzenie „stref zieleni” , ale również żeby nie mogły powstać nowe miejsca postojowe.</p> <p>Mieszkańcy budynków wielorodzinnych, wspólnoty, szczególnie te małe, które potrafią się porozumieć w kwestiach możliwej nadbudowy, rozbudowy czy budowy nowych obiektów i miejsc postojowych na własnym terenie z poszanowaniem zapisów planu, zostali pominięci i pokrzywdzeni!</p> <p>Należy też podkreślić i wziąć to pod uwagę, że nasz budynek jak i budynki sąsiednie w tym momencie nie dysponują terenem wokół (takie były procedury wykupu lokali mieszkalnych należących do gminy) zajmują go tylko po obrysie. Zapisy planu nie przewidują takiej sytuacji. Również nie zostały przewidziane inwestycje takie jak: tarasy na dachach, garaże, miejsca postojowe,</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>wiaty, altany, czy nawet rozbudowa i nadbudowa budynków w celu powiększenia istniejących mieszkań, w wyniku których nie wzrośnie ilość lokali.</p> <p>Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe elementy, jako mieszkaniec osiedla Dąbie i współwłaściciel nieruchomości 199/16 proszę o uwzględnienie moich uwag w przygotowywanym planie miejscowym dotyczącym obszaru Dąbie w Krakowie.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
2.	2.	[...]*	<p>Zgłaszam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”.</p> <p>Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu w niżej wskazanej części.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>W projekcie Planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” w obszarze zabudowanym wyznaczonym przez ul. Widok oraz Półkole przyjmuje się przeznaczenie dla tak wyznaczonej kwatery oznaczenie identyfikacyjne terenu MNi.6, tj.: „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną”.</p> <p>Pragnę zauważyć, iż zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ujednoliconym uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. cały obszar zabudowany Rejonu Dąbie opisany w Studium numerem „29” oznaczony jest symbolem MW, tj. „Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi”. Oznacza to, że Organ przewiduje na tym terenie możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co tym samym oznacza, że przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną będzie zgodne ze studium.</p> <p>Co więcej, odnośnie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 142/1 oraz 139/2 i 139/3 (symbol MNi.6) będących nieruchomościami znajdującymi się blisko skrzyżowania ulic Widok oraz Półkole, wskazuje się, iż zgodnie z projektem Planu po przeciwnej stronie południowej części ulicy Półkole nieruchomości składające się z działek ewidencyjnych nr 149, 148/1, 147/1 oraz 146 posiadają oznaczenie identyfikacyjne MW.11 oraz MW/MNi.2.</p> <p>Na powyższym zdjęciu po lewej stronie ekspozycji widać wskazane powyżej działki ewidencyjne oznaczone na projekcie Planu symbolem MW.11, MW/MNi.2. Budynki tam się znajdujące, jak widać nie różnią się znacznie charakterystyką od budynków znajdujących się po prawej stronie (symbol MNi.6), a w każdym razie zabudowa o przeznaczeniu mieszkaniowym wielorodzinnym również po drugiej stronie w tym ujęciu nie zaburzy spójności architektonicznej tego obszaru. Mając na uwadze, iż na działkach o nr 139/2 i 139/3 posadowione są budynki mieszkalne o zabudowie szeregowej - bliźniaczej, jednopiętrowej z poddaszem użytkowym, które mogą również realizować funkcję mieszkaniową wielorodzinną, to tym samym wskazanie</p>	142/1 obr. 16 Śródmieście	MNi.6	MNi.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i 2	<p>Ad.1., Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>W Studium dla terenu o którym mowa w uwadze, został wyznaczony kierunek zagospodarowania przestrzennego pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, niemniej jednak w zapisach dotyczących jednostki urbanistycznej nr 29 znajduje się zapis: <i>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Widok oraz ul. Zwycięstwa w ramach os. Dąbie do utrzymania.</i></p> <p>Działki znajdujące się po południowej stronie ul. Półkole obecnie są w większości zabudowane obiektami mieszkalnymi wielorodzinnymi stąd też w projekcie planu wyznaczono na nich Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>takiego przeznaczenia na należącej do mnie nieruchomości składającej się z działki nr 142/1 nie spowoduje powstania w przyszłości zabudowy rodzajowo odmiennej od tej znajdującej się aktualnie w sąsiedztwie i to zarówno w tym bezpośrednim, jak również po przeciwnej stronie ul. Półkole.</p> <p>Powyższe zdjęcie przedstawia skrzyżowanie ulic Widok oraz Półkole z centralną ekspozycją zabudowy (...) nieruchomości składającej się z działki nr 142/1 oraz po prawej stronie od tegoż zabudowania: nieruchomości o zabudowie szeregowo - bliźniaczej. Zabudowania na obu tych nieruchomościach nie tworzą jednej spójnej linii zabudowy. Przesunięcie linii zabudowy na mojej nieruchomości stanowiącej działkę nr 142/1 do istniejącej linii zabudowy na działce nr 139/2 w przyszłości umożliwi na posadowienie budynku w kierunku południowym. Proponowany przebieg linii zabudowy doprowadzi do wyrównania pierzei budynków od strony ul. Półkole. Dodatkowo powyższe zdjęcie stanowi widoczne potwierdzenie, iż narożny charakter mojej nieruchomości w przypadku posadowienia budynku mieszkalnego-wielorodzinnego będzie współgrał architektonicznie z obecnie istniejącym budynkiem wielorodzinnym (oznaczonym na projekcie Planu symbolem MW.11) znajdującym się <i>vis a vis</i> mojej nieruchomości.</p> <p>Konkluzja</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnoszę w zakresie załącznika graficznego do projektu Planu dla obszaru zakreślonego powyżej, a przedstawionego na rysunku nr 1 niniejszych uwag o:</p> <p>1. - zmianę przeznaczenia terenu z funkcji MNi.6 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną) na MW.11 (teren zabudowy wielorodzinnej) z uwagi na tak opisane przeznaczenie tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie działek przylegających od południa do ulicy Półkole oraz skrzyżowania z ulicą Widok (tj. działek nr 142/1, nr 139/2 i nr 139/3), w szczególności oznaczonej numerem 142/1. Powyższa zmiana jest możliwa w szczególności mając na uwadze treść art. 20 ust. 1 w/w ustawy, który wprowadza zasadę konieczności zgodności planu miejscowego ze studium oraz z uwagi na powyżej wskazane sąsiedztwo z budynkiem po przeciwnej stronie południowej części ul. Półkole, dla którego przeznaczenie zostało wyrażone symbolem MW.11 (działka nr 149):</p> <p>2. - względnie o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji MMi.6 na MW/MNi.2 (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodziną), ze szczególnym uwzględnieniem działek przylegających od południa do ulicy Półkole oraz skrzyżowania z ulicą Widok (tj. działek nr 142/1, nr 139/2 i nr 139/3), w szczególności oznaczonej numerem 142/1, z uwagi na powyżej wskazane sąsiedztwo z zabudowaniami po przeciwnej stronie południowej części ul. Półkole, dla których przeznaczenie zostało wyrażone właśnie takim symbolem. Wskazuję, iż zgodnie z częścią opisową</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Planu - Rozdziałem III: teren z oznaczeniem MNi.6 jak również MW/MMi.2 umożliwia maksymalną wysokość zabudowy: 11m, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich: 10m, oznacza to tym samym, iż kubatura budynków dla obu rodzajów przeznaczenia zabudowy jest praktycznie tożsama, a tym samym zmiana ta nie spowoduje zaburzenia ładu architektonicznego;</p> <p>3. - przesunięcie linii zabudowy nieruchomości składającej się z działki 142/1 w kierunku południowym zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną po nieruchomości opisanej działką 139/2.</p> <p>Reasumując, zaproponowane zmiany będą zgodne z charakterystyką zabudowy rejonu ulic Widok oraz Półkole i nie spowodują w sposób znaczący zmiany parametrów zabudowy. Zaproponowane zmiany są w pełni zgodne z treścią Studium.</p> <p>Mając to na uwadze, wnoszę jak powyżej.</p>						
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	<p>Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy została w projekcie planu tak wyznaczona aby zachować ład przestrzenny – zabudowa w kwartale zabudowy pomiędzy ulicami Widok i Półkole znajduje się w oddaleniu od ulicy – jest poprzedzona zielenią i taki układ utrzymuje się. Wyznaczenie linii zabudowy na działce 139/2 obr. 16 Śródmieście w bliższej odległości dla jednego budynku znajdującego się na zakręcie ul. Półkole zostało podyktowane stanem istniejącym. Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone w sposób regulujący powstające zagospodarowania terenów tak, aby spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego i stanowiło spójną całość tej enklawy zabudowy.</p>
3.	4.	[...]*	<p>Działka ta z uwagi na bardzo gęstą zabudowę i planowany drugi etap osiedla przez Spółkę Atal powinna mieć ograniczony stopień zabudowy lub zniesiony całkowicie - przeznaczenie tereny zielone. Zabudowanie działki niesie za sobą konsekwencje w postaci: a) zacielenia obecnego obszaru wraz z sąsiadującymi budynkami; b) ryzyko nie zapewnienia przez Dewelopera wystarczającej ilości miejsc postojowych co już ma miejsce na terenie osiedla; Dodatkowo, na mapie nie widać zagospodarowania dróg dojazdowych / wyjazdowych z osiedla, co stanowczo zagraża bezpieczeństwu. Plan dróg przedstawia załączona mapa i proszę o uwzględnienie drugiego wjazdu na działkę 210/40 bezpośrednio od ul. Bajecznej, nie tylko od ul. Ofiar Dąbia jak jest to teraz przedstawione.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	210/39, 210/40 obr.16 Śródmieście	MW.25	MW.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Na działce nr 210/39 obr. 16 Śródmieście zgodnie z kierunkami określonymi w Studium wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie planu na działce tej została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy oraz strefa zieleni – zabudowa jest więc możliwa tylko na części działki. Jednocześnie informuje się, że w projekcie planu został wyznaczony zasięg możliwości lokalizacji garażu podziemnego w szerszym zakresie niż nieprzekraczalna linia zabudowy.</p> <p>W projekcie planu zapisano ponadto wymaganą ilość miejsc postojowych – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest to minimum 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie. Jest to warunek do spełnienia przy uzyskaniu pozwolenia na budowę, a więc miejsca postojowe będą musiały być zrealizowane w ramach działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.</p> <p>W projekcie planu drogi wewnętrzne zostały wyznaczone wyłącznie na gruntach należących do Gminy Miejskiej Kraków. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu, a więc realizacja wjazdu w innej lokalizacji jest możliwa.</p>
4.	5.	[...]*	<p>Z uwagi na liczną zabudowę jednorodzinna i regularne opalanie/grzanie domów węglem oraz drewnem (kominki) dotyczy głównie domów wzdłuż ulicy Widok oraz Półkole, co wpływa negatywnie na jakość powietrza w tym obszarze i ogólnie w Krakowie wnioskuję o włączenie Dąbia do strefy / obszaru wskazanego do priorytetowej zmiany technologii grzewczej. STOP paleniu węglem, drewnem i zatrutowaniu mieszkających tutaj ludzi. Z uwagi na powyższe proszę o włączenie Dąbia w omawiany obszar.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>W planie miejscowym nie wyznacza się obszaru wskazanego do priorytetowej zmiany technologii grzewczej. Regulacja w tym zakresie należy do kompetencji Sejmiku Województwa. W Krakowie obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Małopolskiego, która zakazuje palenia węglem i drewnem. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z par. 14 ust. 5 ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekkie oleje opałowe.</p>
5.	6.	[...]*	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ Dąbie”, Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody zgłasza następujące uwagi dla obszarów:</p> <p>1) Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście oraz 67, 68/1 obr 16 Śródmieście.</p> <p>Obszar dotyczy niezabudowanych, gęsto zadrzewionych nieruchomości (tereny opuszczonych ogrodów działkowych) będących miejscem lęgowym ptaków. Nieruchomości położone są w korytarzu ekologicznym,</p>	65/3, 66/1, 69/1 obr. 16 Śródmieście 67, 68/1 obr. 16 Śródmieście	Uo.5 U.3 G.1 KDL.1 KDD.2 KDW.1 ZP.3	Uo.5 U.3 G.1 KDL.1 KDD.2 KDW.1 ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	<p>Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Działki 65/3, 66/1, 69/1, 67 i 68/1 obr 16 Śródmieście zgodnie ze Studium położone są w Terenach zabudowy usługowej. Działka nr 67 obr. 16 Śródmieście jest własnością osoby fizycznej i został złożony wniosek o przeznaczenie tej działki pod zabudowę usługową lub mieszkaniowo-usługową. Na części działki 68/1 obr. 16 Śródmieście znajduje się stacja redukcyjna gazu stąd przeznaczenie pod Tereny infrastruktury technicznej (G.1). Niemal cała działka 65/3 i części działek 66/1, 69/1 obr. 16 Śródmieście zostały przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę usługową – usługi oświaty, gdyż są to tereny gminne i w przyszłości istniałaby możliwość realizacji na tych</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz obszarze wymiany powietrza.</p> <p>Proponowany sposób zagospodarowania całego obszaru drastycznie ograniczający powierzchnię biologicznie czynną, likwidujący ostatnie w okolicy tereny zadrzewione stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju.</p> <p>Ze względu na społeczną rolę drzew w oczyszczaniu powietrza i kształtowaniu mikroklimatu, w interesie społecznym jest niedopuszczenie do sytuacji usunięcia istniejącego zadrzewienia co powoduje pogorszenie warunków środowiskowych w mieście kłęski ekologicznej, w jednym z najbardziej zanieczyszczonych miast Europy gdzie powinnością powinno być dbałość o zachowanie każdego terenu zielonego oraz każdego drzewa.</p> <p>Drzewa stanowią interes publiczny, ponieważ są ważne dla wszystkich - nie tylko dla przyrody. Podczas upałów uwalniają wodę w procesie parowania, co przyczynia się do obniżenia temperatury otoczenia nawet o 11 stopni. Eliminują do 75% zapylenia, redukują do 98% azotanów i dezaktywują do 70% metali ciężkich.</p> <p>W dobie zmian klimatycznych i ekstremalnych wydarzeń pogodowych duże drzewa są kluczowe. Sąsiedztwo drzew podwyższa łagodzi skutki suszy - chroni glebę i uprawy przed wysuszającym wiatrem i stymuluje opady deszczu. Drzewa znacząco zwiększają wsiąkanie wody opadowej i jej retencję - łagodząc skutki nawałnych deszczy. Wobec dokonujących się na naszych oczach zmian klimatycznych, stanowią dla nas polisę ubezpieczeniową, jako stabilizator warunków atmosferycznych.</p> <p>Zadrzewienia posiadają znaczący potencjał ograniczania zawartości gazów cieplarnianych w atmosferze. Mogą akumulować w glebie aż do 20 ton dwutlenku węgla na hektar na rok. Jednocześnie są bardzo ważnym elementem krajobrazu, umożliwiającym adaptację do obserwowanych i prognozowanych zmian klimatu.</p> <p>Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście stanowią nieruchomości gminne.</p> <p>Przeznaczenie pod zabudowę gminnego, zadrzewionego terenu zieleni stałoby w sprzeczności z deklarowanym przez Urząd Miasta Krakowa (m.in. na http://drzewozadrzewo.pl/, <i>drzewo za drzewo</i>” - tak brzmi hasło akcji, której celem jest uświadomienie mieszkańcom Krakowa, jak wielkim zagrożeniem jest bez troska wycinka drzew, jakie niesie długofalowe skutki dla środowiska, jak wpływa choćby na jakość powietrza w mieście. Ponieważ ostatnia nowelizacja ustawy o ochronie przyrody dała dużą swobodę obywatelom w decydowaniu o losie drzew, samorzady mogą jedynie prosić, uwrażliwiać na te kwestie i uświadamiać konsekwencje każdej decyzji o wycince. ”) sprzeciwie wobec bez troskiej wycinki drzew.</p> <p>W sytuacji apelu Urzędu Miasta Krakowa o ochronę drzew i terenów zieleni, obowiązkiem jest danie dobrego przykładu i zabezpieczenie przez zabudowę gminnych terenów zieleni.</p> <p>Działki nr 65/3, 66/1, 68/1 powinny bezwzględnie pozostać własnością gminną jako tereny biologicznie czynne z zachowanym drzewostanem (dozwolone jedynie cięcia pielęgnacyjne o dostosowujące teren do korzystania przez mieszkańców w celach rekreacyjnych,</p>						<p>działkach usług publicznych dla mieszkańców. Pozostałe części działek 65/3, 66/1, 69/1 obr. 16 Śródmieście zostały włączone w linie rozgraniczające dróg w celu usprawnienia układu komunikacyjnego.</p> <p>W projekcie planu wskazano w miejscu występowania szpaleru drzew przy ogrodzeniu działki na której znajduje się stacja redukcyjna gazu strefę zieleni na której nie dopuszcza się realizacji zabudowy i miejsc postojowych. Ponadto zgodnie z wskazaniem Wydziału Kształtowania Środowiska zostały wskazane na mapie drzewa do zachowania. Dodatkowo w terenie Uo.5 została wyznaczona strefa zieleni, w której zgodnie z zapisami zawartymi w zasadach kształtowania i urządzania zieleni (par. 9 ust.2 pkt 3) ustalono:</p> <p>3)oznacza się na rysunku planu strefy zieleni, dla której ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zakaz lokalizacji budynków, b) dopuszcza się lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> - dojazdów i dojeżdż, - obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, - placów zabaw; <p>W terenie Uo.5 wskazano również wysoki minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych wynoszący 50%.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			bez wprowadzania zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej).						
			2) Obszar U.4 - nieruchomości w części gęsto zadrzewione - właściciel Gmina Kraków, działki oddane w inne formy władania. Ze względów ekologicznych, analogicznych jak wskazane w pkt. 1 część zadrzewiona powinna pozostać zachowana i zabezpieczona jako strefa zieleni lub strefa ograniczonego zainwestowania i wyłączona z jakiegokolwiek możliwości zabudowy i groźnienia.		U.4	U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 2	Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zabezpieczenia całości zadrzewionej części działki jako strefy zieleni lub strefy wyłączonej z możliwości zabudowy i w zakresie groźnienia. W Studium dla tego terenu został wyznaczony kierunek zagospodarowania pod Teren usług. W projekcie planu pod zieleni został wyznaczony teren wzdłuż rzeki Prądnik (w celu zachowania ciągłości korytarza ekologicznego). Pozostawia się więc Teren usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem U.4 w obecnym zasięgu. W terenie U.4 zgodnie z projektem planu obowiązuje zachowanie minimum 50% terenu biologicznie czynnego. Informuje się poza tym, że w terenie tym została wyznaczona strefa zieleni wzdłuż Al. Pokoju i ul. Dąbskiej.
			3) Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia (za wyjątkiem gatunków inwazyjnych). W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Obowiązek kompensacji wynika z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Art. 75 <i>W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.</i> 2. <i>Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.</i> <i>Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.</i> Art. 3. <i>Ileokroć w ustawie jest mowa o:</i> 8) <i>kompensacji przyrodniczej - rozumie się przez to zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.</i>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Kwestie usuwania drzew regulują przepisy odrębne. W projekcie planu w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni, w § 9. ust 2. ustalono: 1) <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu drzew wskazanych do zachowania i ochrony, oraz drzew w terenie przeznaczonym pod plac miejski, oznaczony symbolem KP.1, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;</i> 2) <i>w przypadku kolizji zagospodarowania terenu z zielenią wysoką nakazuje się jej kompensację w ramach terenu inwestycji.</i>
			4) Nowe zagospodarowanie terenu i architektura powinny uwzględniać najnowocześniejsze technologie proekologiczne. Rozwiązania w zakresie: zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych, w tym obowiązek:				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu nie wprowadzono zapisu odnośnie obowiązku stosowania najnowocześniejszych technologii proekologicznych, gdyż jest to pojęcie niedefiniowalne i niejednoznaczne, a takich zapisów nie można stosować w aktach prawa miejscowego, zgodnie z zasadami techniki prawodawczej. Zapisy stanowiłyby naruszenie władztwa planistycznego. W projekcie planu zapisano w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, że dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów oraz ustalono zasadę realizacji dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			5) w zakresie instalacji i charakterystyki energetycznej konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła);				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	Ad.5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu zapisano zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, a więc dopuszczono także inne niż odnawialne źródła ciepła.
			6) zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/ i zielonych dachów (dach obsadzony trwale roślinnością), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych;				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 6	Ad.6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/i zielonych dachów, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych. W projekcie planu ustalono zasadę realizacji dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny. W projekcie planu został uzupełniony zapis o obowiązku stosowania dachów zielonych w odniesieniu do wybranych terenów zabudowy usługowej.
			7) kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 7	Ad.7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu zapisano w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, że dopuszcza kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, lecz nie jest to obowiązkowe. Ze względu na specyfikę roślinności stosowanie w tego typu rozwiązaniach nakaz jego realizacji byłby w niektórych przypadkach niemożliwy.
			8) (...) 9) 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.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 9	Ad.9. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia definicji terenu biologicznie czynnego. W projekcie planu nie wprowadza się definicji terenu biologicznie czynnego. Definicja terenu biologicznie czynnego została zapisana w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z art.15 ustawy prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego w zgodzie z zapisami Studium oraz przepisami odrębnymi.
6.	7.	[...]*	Wnoszę uwagi do wyłożonego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” tj. 1. (...) 2. Niezrozumiałą jest też dla mnie zapis w § 22. 1. ust.4 zakazujący lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na mojej niezabudowanej działce. Czy mam przez to rozumieć, że na mojej działce o szer. 9 m będę mogła wybudować jedynie dom wielorodzinny o wysokości 10-11m i to nie w granicy czyli praktycznie budynek o szerokości 3m (przy ścianach bez okien). Mając na celu zachowanie ładu przestrzennego, możliwość stworzenia jednolitej pierzei zabudowy, oraz wyeliminowanie wykluczających się zapisów w projekcie MPZP wnoszę o objęcie mojej niezabudowanej działki nr 148/1 przyległym obszarem MW. 11 z zagwarantowaniem możliwości lokalizacji budynku w granicy działki. Pozostawienie w przedłożonym projekcie MPZP zapisów bez zmian spowoduje, że wartość mojej działki spadnie praktycznie do zera, ponieważ jako działka niezabudowana utraci charakter działki budowlanej.	148/1 obręb 16, Śródmieście	MW/MNi.2	MW/MNi.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2	Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika ze Studium. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W Studium we wnioskowanym terenie, został wyznaczony kierunek zagospodarowania przestrzennego pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW. W związku z tym nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może być realizowana, dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy jednak nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku, lub nadbudowy. Pozostawia się przeznaczenie działki pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i utrzymuje się ustalone w tym terenie wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Bardzo proszę zatem o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku .						
7.	8.	[...]*	Uwaga dot. planu Zagospodarowania Przestrzennego Dąbie 1. (...) 2. Utworzenie ścieżki pieszo-rowerowej obustronnej od Stopnia Wodnego Dąbie do Al. Pokoju.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 2	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie poszerzenia linii rozgraniczających ulicy Ofiar Dąbia, w celu realizacji ścieżki pieszo-rowerowej obustronnej od Stopnia Wodnego Dąbie do Alei Pokoju, które to poszerzenie jest niemożliwe ze względu na istniejące zainwestowanie. Informuje się jednocześnie, że plan dopuszcza powstanie trasy rowerowej w każdym terenie.
8.	13.	[...]*.	1. Prosimy o uzupełnienie zapisów przedmiotowego projektu MPZP o następujące zasady, w zakresie terenów kolei KK: a) (...), b) dopuszczalne kierunki przeznaczenia: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym realizację masztów radiowo - telekomunikacyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1b	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1b	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia realizację masztów radiowo - telekomunikacyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Zgodnie z projektem planu ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej oraz przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko a także ograniczenia wysokości wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN). Zapisy dotyczące braku możliwości ww. inwestycji zostały uzgodnione z UTK. W projekcie planu, zgodnie z zapisami planu (par.17) w przeznaczeniu terenów mieszczą się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
			2. W sąsiedztwie linii kolejowej dla terenów zabudowy mieszkaniowej m.in. dla terenów MW/U.3 oraz U/MNi.2 wnosimy o zmianę na zabudowę usługową, parkingi, tereny zielone, komunikację drogową itp. W przypadku konieczności lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej, z uwagi na wpływ hałasu i drgań na środowisko, z terenów m.in. MW/U.3 oraz U/MNi.2 prosimy o wydzielenie obszaru ograniczonego użytkowania z pasem zieleni ochronnej lub urządzeniami ochrony akustycznej. UZASADNIENIE Przez obszar objęty projektem MPZP przebiega linia kolejowa nr 100 Kraków Mydlniki - Kraków Bieżanów na odcinku Kraków Olsza - Kraków Bieżanów a w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się linia kolejowa nr 947 Kraków Olsza - Kraków Łęg na odcinku Kraków Olsza - Kraków Łęg. Na przedmiotowym odcinku linii kolejowej nr 100 natężenie ruchu pociągów wynosi ok. 40 pociągi w ciągu doby (dane z 2019 r.) a na linii kolejowej nr 947 ok. 3 pociągi towarowe w ciągu doby (dane z 2019 r.). W przypadku zaplanowania zabudowy mieszkaniowej na terenie sąsiadującym z linią kolejową: — zasięg wynikający z drgań powodowanych ruchem na liniach kolejowych - projektowaną zabudowę mieszkaniową należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 80 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, przy spełnieniu warunków zawartych w ustawie o transporcie kolejowym, — zasięg wynikający z hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej nr 100 - projektowaną zabudowę mieszkaniową chronioną akustycznie należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 40 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, przy spełnieniu warunków zawartych w ustawie o transporcie kolejowym, — zasięg wynikający z hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej nr 947 - projektowaną zabudowę mieszkaniową chronioną akustycznie należy		MW/U.3 U/MNi.2	MW/U.3 U/MNi.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2	Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się przeznaczenie terenu w projekcie planu ze względu na już istniejącą zabudowę mieszkaniową występującą w terenach MW/U.3 oraz U/MNi.2. W planach miejscowych nie wyznacza się obszaru ograniczonego użytkowania. Niemniej jednak w projekcie planu został wskazany zasięg terenów w odległości 10m i 20m od obszaru kolejowego oraz 20m od osi skrajnego toru, w których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>sytuować w odległości nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, przy spełnieniu warunków zawartych w ustawie o transporcie kolejowym.</p> <p>Teren zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826 z późn. zm.), jest terenem chronionym akustycznie, na którym wskazana jest lokalizacja, pomiędzy linią kolejową a zabudową mieszkaniową, pasów zieleni ochronnej o charakterze izolującym (drzewa i krzewy poza lasami mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi - w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych; w innych przypadkach niż określone powyżej - w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny) lub urządzeń służących ochronie akustycznej.</p> <p>Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m do granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.</p> <p>PODSTAWA PRAWNA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ustawa o transporcie kolejowym z dnia 28.03.2003 r. - art. 53 ust. 2 i 3 (Dz. U. 2003 nr 86 poz.789), - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 04.10.2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2019 poz. 2061), - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - § 11 (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690), - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826 z późn. zm.). 						
9.	14.	[...]*	<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. uwzględnienie w projekcie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujących zapisów określających: <ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony Alei Pokoju w odległości 21,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni Alei Pokoju, zgodnie z oznaczeniem w załączniku 1 (tj. załączniku graficznym nr 2 do decyzji ustalającej warunki zabudowy wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/856/2019 z dn. 7.10.2019 r.); 2) wskaźnik wielkości powierzchni planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem na poziomie 35% +/-1%; 3) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego wnioskiem na poziomie nie mniejszym niż 50%; 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, wysokość do atyki, na poziomie 17,5m, z tolerancją +/-1m; 	114/1, 420, obr. 16. Śródmieście	ZP.6 MNi.4 KDD.3	ZP.6 MNi.4 KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przedmiotowa działka zgodnie z ustaleniami Studium położona jest w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU. Funkcja podstawowa terenu to różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeni zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. Jako funkcję dopuszczalną w Studium wskazuje się zabudowę realizowaną jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>5) szerokość elewacji frontowej zabudowy zlokalizowanej od strony Alei Pokoju w przedziale od 24,0 m do 26,0 m;</p> <p>6) dopuszczenie budowy parkingu podziemnego poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>2. określenie w projekcie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskaźników miejsc postojowych zgodnie z wytycznymi obowiązującym dla tego obszaru w Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa - Uchwała nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. (z późniejszymi zmianami), tj. m.in.:</p> <p>1) 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;</p> <p>2) 30 miejsc postojowych na 1000 m² pow. użytkowej biur;</p> <p>3) 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla planowanych usług;</p> <p>4) 30 miejsc postojowych dla 1000 m² powierzchni sprzedażowej w handlu.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Przyjęte gabaryty zabudowy i warunki zagospodarowania terenu są zgodne z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/856/2019 z dn. 7.10.2019 r., znak: AU-02-2.6730.2.826.2018.AKA, obejmującą przedmiotową nieruchomość, na podstawie której Prezydent Miasta Krakowa wydał w dn. 1.06.2020 r. decyzję o pozwoleniu na budowę nr 775/6740.1/2020 (znak: AU-01-2.6740.1.729.2020.EPI) dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową i garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną i słaboprądową, wod-kan, ogrzewczą wraz z wymiennikownią, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, układem komunikacji wewnętrznej, parkingami zewnętrznymi, przyłączem wodociągowym, przyłączem kanalizacji ogólnospławnej wraz z komorą i studzienką kanalizacyjną, instalacją wewnętrzną kanalizacji sanitarnej, instalacją wewnętrzną kanalizacji deszczowej, zbiornikiem retencyjnym wraz z zabezpieczeniem, wewnętrzną linią zasilającą Nn i oświetlenia zewnętrznego, instalacją teletechniczną, przebudową istniejącej sieci elektrycznej wraz ze złączem kablowym, zabezpieczeniem istniejącej sieci kanalizacji teletechnicznej wraz z likwidacjami: fragmentu sieci kanalizacji ogólnospławnej, istniejącego przyłącza kanalizacji ogólnospławnej, istniejącego przyłącza wodociągowego, istniejącego przyłącza gazu, odcinka istniejącej sieci energetycznej, wewnętrznych linii zasilających, instalacji kanalizacji teletechnicznej, na działkach nr 114/1, części 420 oraz 229/1, obr. 16, j. ewid. Śródmieście przy ul. Świtezianki w Krakowie.” Powyżej przywołana decyzja o pozwoleniu na budowę jest ostateczna, a realizacja inwestycji została rozpoczęta.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki</p>						urbanistycznych. Nie ma możliwości zgodnie ze Studium lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym terenie. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
10.	15.	[...]*	<p>proszę o uwzględnienie następujących uwag:</p> <p>1. zmianę oznaczenia graficznego i likwidację strefy zieleni na działce 199/17, oraz możliwość realizacji miejsc postojowych dla mieszkańców budynku nr 35.</p>	199/16, 199/17, 199/10 obr. 16 Śródmieście	MW.22 KDD.4	MW.22 KDD.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Strefa zieleni w projekcie planu została wyznaczona w celu ochrony istniejącej zieleni, która uzupełnia układy zabudowy. Ochrona terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej jest jednym z celów planu. Realizacja parkingu we wskazanym miejscu przy budynku nr 35 wiązałaby się z likwidacją istniejących drzew i byłaby niemożliwa ze

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									względu na brak zachowania odległości stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
			2. zmianę wyznaczającą obowiązującą linię zabudowy wokół budynku, która ogranicza możliwości rozbudowy naszego budynku. (np.: brak możliwości realizacji tarasów, wykuszy, zewnętrznych garaży, itd.) Sam zapis wyznaczający 50% terenu biologicznie czynnego jest „wystarczającym zabezpieczeniem” przed nadmiernym zainwestowaniem nieruchomości.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2	Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się wyznaczoną w projekcie planu obowiązującą linię zabudowy. W projekcie planu wokół niemal wszystkich budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostały wyznaczone obowiązujące linie zabudowy w celu zachowania istniejącego układu urbanistycznego oraz ograniczenia możliwości przekształceń i dogęszczania istniejącej zabudowy.
			3. wykreślenie dla terenu o symbolu MW.22 zakazu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymuje się zapis odnośnie zakazu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w terenie oznaczonym symbolem MW.22. Zapis ten został wprowadzony w tekście planu w celu zachowania istniejącej zabudowy w jej pierwotnej skończonej formie ale także w celu ograniczenia powstania nowych lokali mieszkalnych i usługowych generujących dodatkowy ruch samochodowy i wymagających nowych miejsc postojowych. Deficyt miejsc postojowych występuje już w chwili obecnej a stworzenie nowych miejsc postojowych wiązało by się z koniecznością ograniczenia terenów zielonych.
			4. Proszę o wpisanie do tekstu planu zapis, że: Jeśli wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszenia tego wskaźnika. nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach polegających na: remoncie, nadbudowie o nie więcej niż 1 kondygnację oraz zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu (nadbudowa nie zawsze ma związek z utworzeniem kolejnego lokalu). Uzasadnienie: Działka 199/16, 199/10, oraz 199/17. Obręb 16, Śródmieście oznaczona symbolem MW22 w planie przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinną. Istniejące budynki nr 35 i 33 zostały wydzielone z działki 199/17 bez terenu wokół, jako działka 199/16 i 199/10. W chwili obecnej wspólnoty obu budynków rozpoczęły procedurę wykupu działki 199/17 zlokalizowanych wokół budynków, aby część działki przyłączyć do nieruchomości 199/16, a część do 199/10. Jednym z powodów jest również zapewnienie miejsc postojowych dla mieszkańców. Ad.1. Oznaczenie graficzne planu dla działki 199/17 stanowi, że jest to teren „strefy zieleni” dla której ustala się w § 9. 1 : a)zakaz lokalizacji budynków, b)dopuszcza się lokalizację: • dojazdów i dojść, • obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, • placów zabaw; a także § 15.1: 1)zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDL2, KDX.1 - KDX.4, KP.1, WS.1 - WS.4, ZPz.1 - ZPz.11, ZP.1 - ZP.7, ZP.9 - ZP.12 i ZP.15 - ZP.16, z uwzględnieniem § 33 ust. 5 oraz w strefach zieleni,				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu zapisano w §7. ust.3., że: <i>Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych usytuowanych niezgodnie z przeznaczeniem terenu lub o niezgodnych z zapisami planu parametrach zabudowy lub zagospodarowania terenu, dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, jedynie:</i> 1) <i>przebudowę, remont i odbudowę;</i> 2) <i>rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;</i> 3) <i>prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych-z zastrzeżeniem ust. 5.</i> W projekcie planu dopuszcza się realizację robót budowlanych: przebudowę, remont i odbudowę lecz nie dopuszcza się nadbudowy. Zapis ten został wprowadzony w tekście w celu zachowania istniejącej zabudowy bez jej intensyfikacji a co się z tym wiąże zapewnieniem miejsc postojowych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Te zapisy planu wykluczają realizację miejsc postojowych na terenie działki 199/17, którą chcemy wykupić i włączyć w zakres naszej nieruchomości.</p> <p>Na terenie osiedla Dąbie jest bardzo duży problem z parkowaniem, prowadzone są dyskusje społeczne dotyczące rozszerzenia strefy płatnego parkowania, aby choć w niewielkim stopniu poprawić sytuację.</p> <p>Plan musi uwzględnić problematykę parkowania na całym osiedlu, oraz wziąć pod uwagę głosy zarówno przeciwników wyznaczania nowych stref i miejsc parkingowych (osób zwykle nie posiadających samochodu) jak i osób, które borykają się z problemem znalezienia wolnego miejsca parkingowego. Znając ukształtowanie naszego osiedla, oraz jego możliwości terenowe jestem zdania, że istnieje realna szansa na kompromis w tej kwestii. (w załączniku propozycja poszerzenia powierzchni parkingowej na terenie osiedla od Alei Pokoju w kierunku Wisły). Należy szczegółowo przeanalizować przy współpracy z ZDMK oraz Radą Dzielnicy czy stworzenie „stref zieleni” szczególnie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i parkingów jest niezbędne. Wprowadzenie na całym obszarze „stref zieleni” ograniczy całkowicie wspólnotom mieszkaniowym realizację nowych miejsc postojowych na „starym” osiedlu, które było realizowane w latach siedemdziesiątych XX wieku gdzie posiadanie samochodu było przywilejem i rzadkością. Obecnie ciągły przyrost samochodów na Dąbiu prowadzi do frustracji mieszkańców zarówno tych posiadających samochód jak i tych, którzy go nie mają (parkowanie na zieleni, zastawianie chodników, wjazdów na prywatne posesje, itd.). Wprowadzenie zakazu tworzenia nowych miejsc parkingowych przez wprowadzenie „strefy zieleni” pogłębi problem, a wyrobienie wspólnej strategii parkingowej na terenie osiedla zostanie całkowicie zablokowane co jest niedopuszczalne.</p> <p>Natomiast poniższy zapis:</p> <p><i>2)utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:</i></p> <p><i>a)remoncie,</i></p> <p><i>b)termomodernizacji,</i></p> <p><i>c)lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,</i></p> <p><i>d)rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych,</i></p> <p>jest to kolejnym ograniczeniem dla właścicieli nieruchomości, którzy nie mają rezerw terenowych (np.: dla nieruchomości takiej jak nasza gdzie obrys terenu = obrys budynku), przez zabranie szansy podziału mieszkania na dwa mniejsze, gdyż nie będzie możliwości spełnienia zapisu ustalającego minimalną ilość 1,2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, co wyklucza wprowadzenie strefy zieleni na działce 199/17.</p> <p>Ad. 2. Obowiązująca linia zabudowy „wokół” budynku ograniczy możliwości ewentualnej rozbudowy budynku. Nie będzie możliwości dobudowania/budowy np.: garaży dla mieszkańców budynku, które nie muszą przecież mieć wpływu na zwiększenie ilości lokali mieszkalnych,</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>a jedynie poprawią sytuację na terenie całego osiedla - samochody mieszkańców budynku nr 35 zwolnią miejsce na pobliskim parkingu ogólnodostępnym.</p> <p>Ad. 3. W § 20. w punkcie 6 zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem robót wymienionych w § 7, ust. 2, 3 i 4, który brzmi:</p> <p>2. Ustala się możliwość realizacji robót budowlanych w terenach inwestycyjnych i innych terenach zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.</p> <p>3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych usytuowanych niezgodnie z przeznaczeniem terenu lub o niezgodnych z zapisami planu parametrach zabudowy lub zagospodarowania terenu, dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, jedynie:</p> <p>1) przebudowę, remont i odbudowę;</p> <p>2) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;</p> <p>3) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust. 5.</p> <p>4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:</p> <p>1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;</p> <p>2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</p> <p>Zapisy te, które mają służyć ograniczeniu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, aby zapobiec dogęszczeniu zabudowy przez wytwarzanie nowych mieszkań i zwiększeniu ilości samochodów przy jednoczesnym utrzymaniu terenów biologicznie czynnych, zakazują realizację czegokolwiek na terenie naszej nieruchomości. Przypomnę, że w chwili obecnej własność naszej działki pokrywa się całkowicie z obrysem budynku. Do chwili wykupienia terenu jak i później będziemy całkowicie pozbawieni możliwości inwestowania: przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych obiektów jest całkowicie zakazana.</p> <p>Ad. 4. W tekście planu powinno znaleźć się jednoznaczne stwierdzenie, aby ograniczyć nieporozumienia i różne interpretacje tekstu podczas procedowania uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę, że:</p> <p>W odniesieniu do nieruchomości, na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: odbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz remoncie tego budynku.</p> <p>Ponieważ dla budynków takich jak nasze bez wykupionego terenu wokół nie będzie możliwości spełnienia zapisów zawartych w treści planu; dla terenów: MW.21, MW.22 i MW.23:</p> <p>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,</p> <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 -3,1,</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>(Dla działek, których wielkość pokrywa się z wielkością budynku nie ma możliwości spełnienia tych zapisów).</p> <p>Podsumowanie.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” powinien służyć wszystkim mieszkańcom osiedla. Powinien zawierać szereg wytycznych, które będą miały wpływ na poprawę zarówno wyglądu otaczającej zabudowy, otaczającej jej zieleni, placów, chodników i dróg , ale i takie, a może przede wszystkim na poprawę życia mieszkańców przebywających tam na co dzień. W przypadku osiedla Dąbie nie musi służyć tylko ochronie i zachowaniu istniejącego układu urbanistycznego, który choć posiada wiele atutów (dużo zieleni, w większości niska zabudowa, szkoły i przedszkole, biblioteka, sklepy, przychodnia, place zabaw) nie jest bez wad (brak miejsc parkingowych, międzyblokowych urządzonych skwerów, a więc miejsc spotkań i odpoczynku mieszkańców - lokalnych społeczności).</p> <p>Wydawane wcześniej decyzje pozwolenia na budowę bez określenia racjonalnych wskaźników parkingowych i nowe realizacje bloków mieszkalnych na osiedlu przyczyniły się w zdecydowanym stopniu do pogorszenia możliwości parkingowych na całym obszarze. Próby mieszkańców, oraz dyskusje społeczne na temat poszerzenia strefy płatnego parkowania na terenie Dąbie nie przyniosły jeszcze rezultatów i z uwagi na SARS-CoV-2 utknęły w martwym punkcie. Wprowadzany plan zagospodarowania wydaje się pominąć aspekt poprawy parkowania na terenie, a wprowadzona „strefa zieleni” na zdecydowanej większości terenu zablokuje starania mieszkańców poprawy tego stanu rzeczy. W przypadku naszych budynków „Strefa zieleni” uniemożliwi również w przyszłości na wykupionej części działki rozbudowę istniejących budynków, czy chociażby realizację zwykłej altany, wiaty, garażu, itd.</p> <p>Wynika z tego, że plan został tak skonstruowany, aby na terenie osiedla nie powstały nowe powierzchnie mieszkalne: linia zabudowy wyznaczona wokół istniejących budynków wielorodzinnych, wprowadzenie „stref zieleni” , ale również żeby nie mogły powstać nowe miejsca postojowe.</p> <p>Mieszkańcy budynków wielorodzinnych, wspólnoty, szczególnie te małe, które potrafią się porozumieć w kwestiach możliwej nadbudowy, rozbudowy czy budowy nowych obiektów i miejsc postojowych na własnym terenie, zostali pominięci i pokrzywdzeni!</p> <p>Należy też podkreślić i wziąć to pod uwagę, że nasz budynek jak i budynki sąsiednie w tym momencie nie dysponują terenem wokół (takie były procedury wykupu lokali mieszkalnych należących do gminy) zajmują go tylko po obrysie. Zapisy planu nie przewidują takiej sytuacji. Również nie zostały przewidziane inwestycje takie jak: tarasy na dachach, garaże, miejsca postojowe, wiaty, altany, czy nawet rozbudowa i nadbudowa budynków w celu powiększenia istniejących mieszkań, w wyniku których nie wzrośnie ilość lokali.</p> <p>Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe elementy, jako współwłaściciele nieruchomości 199/16 i 199/10 prosimy o uwzględnienie naszych uwag w przygotowywanym planie miejscowym dotyczącym obszaru Dąbie w Krakowie.</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
11.	16.	[...]*	<p>Dotyczy całego projektu planu miejscowego:</p> <p>1. Zmiana definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy o wyłączenie z niej podziemnych kondygnacji garażu.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w projekcie MPZP ze względów oczywistych nie może się odbywać bez odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. Należy podkreślić że lokalizowanie garaży podziemnych ułatwia zrównoważony rozwój tkanki miejskiej i jest zgodne z celem uchwalenia planu określonego w § 3 MPZP projektu planu. Możliwość lokalizowania kondygnacji podziemnych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, daje możliwość zapewnienia większej ilości miejsc postojowych dla nowo wybudowanych mieszkań, a co za tym idzie spowoduje odciążenie istniejących ulic z parkujących samochodów, stanowiących znaczną uciążliwość dla wszystkich mieszkańców. Szczególnie w sąsiedztwie bloków mieszkalnych z lat 70tych, nie posiadających dedykowanych miejsc parkingowych.</p> <p>Wnioskowany zapis wychodzi naprzeciw określonym w załączniku do uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 „ Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” prognozowanemu deficytowi miejsc postojowych w obszarze centrum miasta. Poniżej przykładowe budynki objęte projektem planu, gdzie kondygnacja podziemna garażu jest inna niż nadziemna.</p>	Cały obszar planu			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie zmienia się definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, która jest stosowana w takim kształcie we wszystkich sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
			<p>Dotyczy działek nr 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie - teren MW.25 projektu Planu:</p> <p>2. Usunięcie obecnie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy i ustalenie jej jedynie od strony ulicy Ofiar Dąbia i ulicy Bajecznej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Obecnie zaproponowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, powinien umożliwiać realizację obiektu pozostającego w zgodzie z ładem urbanistycznym, jako kontynuacja zabudowy na działkach sąsiednich. Przy zastosowaniu zaproponowanych wskaźników, nie ma możliwości na wykształcenie takiego budynku, by parametrami był zgodny z sąsiadującym otoczeniem. Wskaźnik miejsc parkingowych i definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy, jako linii odnoszącej się również do garażu podziemnego, powoduje konieczność drastycznego obniżenia nadziemnej części budynku, by spełniać wymóg zachowania odpowiedniego wskaźnika miejsc postojowych - wewnątrz wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Powyższe zburzy spójność pierzei budynków od strony ulicy Ofiar Dąbia. Według obliczeń budynek nawiązujący wysokością do sąsiednich (co jest dopuszczone w projekcie planu miejscowego) musiałby mieć cztery kondygnacje podziemne, co katastrofalnie wpływałoby na relacje wodne w sąsiedztwie koryta rzeki Wisły i samego stopnia wodnego Dąbie. Dodatkowo w wielu decyzjach ustalających warunki zabudowy tego terenu określana była linia zabudowy od strony ulicy Ofiar Dąbia (przykładowe decyzje: AU-2/6730.2/1750/13, AU-2/6730.2/726/14, AU-2/6730.2/1472/14, AU-2/6730.2/1105/15, AU-2/6730.2/460/19 oraz ostatnio wydaną i ostateczną w dniu 20.12.2019 o nr AU-2/6730.2/1037/2019). Za</p>	210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście	MW.25 MW.20	MW.25 MW.20	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 2	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanej zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wyznaczenie linii w takim jak obecnie kształcie stanowi kompromis pomiędzy oczekiwaniami właściciela terenu (inwestora), który zamierza zrealizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na tym terenie a mieszkańcami, którzy postulują pozostawienie tego terenu jako zielonego. Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o inne przepisy zawarte w ustawie. Dodatkowo wyjaśnia się, że parametry i wskaźniki zabudowy określone w projekcie planu wynikają ze Studium, z którym decyzje wz nie muszą być zgodne. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Jednocześnie informuje się, że w projekcie planu został wyznaczony zasięg możliwości lokalizacji garażu podziemnego w szerszym zakresie niż nieprzekraczalna linia zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			każdym razem w trakcie postępowania analizowane było sąsiedztwo, a warunki zabudowy ustalane w taki sposób, by zachowywać kształt i parametry planowanej zabudowy w zgodzie z sąsiedztwem i zasadami ładu urbanistycznego. Drogi dojazdowe do dz. 210/39 i 210/36 to ulice Ofiar Dąbia i Bajeczna. Od strony południowej i wschodniej teren graniczy z działkami budowlanymi. Jednocześnie należy podkreślić że powyższa zasada została zastosowana w projekcie planu „Dąbie” dla terenów MNi.1, MNi2., MW/U3, MW/MNi3, MW.8, MNi.6.						
			3.Określenie jednego przeznaczenia (a co za tym idzie również wskaźników i parametrów) dla działki nr 210/36 z jednoczesnym usunięciem działki 210/36 z zakazu określonego 4 § 21 (str.26 Projektu Planu);. Propozycja przeznaczenia MW.25. Uzasadnienie: Działka 210/36 pozostaje działką budowlaną i spełnia wymagania stawiane takim działkom. Ma dostęp do dwóch dróg publicznych, a biorąc pod uwagę zakres wniosku pozwolenia na budowę, jest też działką budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także razem z działką 210/39 jest w posiadaniu jednego podmiotu. Natomiast sama działka jest w obszarach o dwóch różnych przeznaczeniach: MW.20 i MW.25. Dlatego należy zmienić przebieg rozgraniczenia danego przeznaczenia terenu w taki sposób, by działka znalazła się w całości w jednym przeznaczeniu i mogła stanowić działkę budowlaną, co jest zgodne z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.	210/36 obr. 16 Śródmieście	MW.20	MW.20	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się w projekcie planu północny fragment działki 210/36 obr. 16 Śródmieście w przeznaczeniu pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem MW.20, ponieważ fragment ten jest już zagospodarowany - droga dojazdowa, miejsca postojowe i zieleń. W celu ochrony tych elementów a zwłaszcza istniejącej zieleni pozostawia się zapis odnośnie zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych, a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.
			4.Dostosowanie wskaźników i parametrów przeznaczenia MW.25 do zgodnych z wydanymi decyzjami administracyjnymi i prowadzonymi postępowaniami o wydanie pozwolenia na budowę. Uzasadnienie: W wiedzy organu jest fakt o wydanych ostatecznych decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy oraz procedowanym na ich podstawie postępowaniu o zatwierdzenie projektu i wydanie pozwolenia na budowę. Parametry zastosowane w projekcie planu miejscowego, takie jak wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, a także wprowadzona strefa kształtowania systemu przyrodniczego są w sprzeczności z parametrami, jakie w drodze postępowań administracyjnych uzyskała Spółka dla swojej inwestycji. Dlatego wnosi się o ustalenie wskaźników zgodnych z wykonanym projektem budowlanym, oraz ograniczenie zakresu strefy kształtowania przyrodniczego do obszaru niekolidującego z inwestycją. Mając na uwadze fakt, że rozwiązania i parametry dla działek 210/36 oraz 210/39, zaproponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, są w sprzeczności z wydanymi decyzjami administracyjnymi, a realizacja obiektu na zaproponowanych parametrach – w celu dostosowania go do obiektów sąsiednich i zachowania ładu urbanistycznego - wiązałaby się ze znacznym zwiększeniem nakładów na inwestycję przygotowywaną w oparciu o ostateczne decyzje administracyjne. Dodatkowy koszt garażu podziemnego, a także zmniejszenie budynku spowoduje że jako Inwestor		MW.25	MW.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania zostały tak ustalone, aby dopuścić zabudowę o parametrach analogicznych jak zabudowa już istniejąca na działkach sąsiednich a jednocześnie nie dogęszczać nadmiernie zabudowy. W ustaleniu parametrów i wskaźników zabudowy wzięto pod uwagę istniejące w tym terenie problemy parkingowe. Kierowano się również wnioskami mieszkańców o utrzymanie terenów zielonych. Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o inne przepisy zawarte w ustawie. Dodatkowo wyjaśnia się, że parametry i wskaźniki zabudowy określone w projekcie planu wynikają ze Studium, z którym decyzje wz nie muszą być zgodne. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			odstapilibyśmy od realizacji tego zamierzenia inwestycyjnego, co wygenerowałoby roszczenia w stosunku do gminy w szacunkowej wysokości 36 000 000 złotych.						
12.	17.	[...]*	<p>Niniejszym, w związku ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 lipca 2020 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” stwierdzam, co następuje:</p> <p>1. Zgodnie z projektem planu miejscowego przedmiotowe nieruchomości znajdują się w Terenie zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczone są symbolem U/MNi.2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną. Dla terenu U/MNi.2 projekt zakłada:</p> <p>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku zabudowy mieszkaniowej: 50% - w przypadku zabudowy usługowej: 30% <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 2,5</p> <p>c) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków usługowych 16m, a dla budynków mieszkalnych 9m.</p> <p>2. Mając na uwadze treść ustaleń projektu planu miejscowego wnoszę o ich zmianę w całym obszarze terenu oznaczonego symbolem U/MNi.2 w następującym zakresie:</p> <p>1) podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych do 22 m, co jest zgodne z założeniami studium dla miasta Krakowa, w którym przewidziano wysokość do 25 m.</p> <p>2) obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej do 20% co jest zgodne z założeniami studium dla miasta Krakowa w tym obszarze (minimum 20 %)</p> <p>3) uzależnienie minimalnej liczby miejsc postojowych od ilości zatrudnionych (20 miejsc na 100 zatrudnionych)</p>	176/1; 176/3; 177/3; 178/2; 178/3; 178/4; 178/6; 239/7; 239/8; 239/9 obr. 16 Śródmieście	U/MNi.2 KDZT.2 KDL.2	U/MNi.2 KDZT.2 KDL.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2.1)	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2.1)	Ad.2.1). Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U/MNi.2 pozostaje w projekcie planu niezmieniona ze względu na wysokość zabudowy znajdującej się wokół węzła komunikacyjnego: Al. Pokoju, ulica Ofiar Dąbia i ulica Zwycięstwa i konieczność zachowania ładu przestrzennego.
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2.2)	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2.2)	Ad.2.2). Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w Terenie usług, oznaczonym symbolem U, w Jednostce urbanistycznej nr 29 Dąbie wynosi 20%. W projekcie planu zapisano minimalny wskaźnik 30% w celu ograniczenia powstawania zbyt gęstej zabudowy generującej dodatkowy ruch samochodowy.
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2.3)	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2.3)	Ad.2.3). Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Minimalna ilość miejsc postojowych zapisana w projekcie planu jest zgodna z Polityką parkingową dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w związku z czym zostawia się zapisy odnośnie obsługi parkingowej zapisane w projekcie planu.
13.	18.	[...]*	I	176/1,176/3, 177/3,178/2, 178/3,178/6, 290, 291, 397, 178/4, 239/9, 239/8,239/7 Obr. 16 Śródmieście	U/MNi.2 KDZT.2 KDL.2 KDZ.1	U/MNi.2 KDZT.2 KDL.2 KDZ.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I 1.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I 1.	Ad.I.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U/MNi.2 pozostaje w projekcie planu niezmieniona ze względu na wysokość zabudowy znajdującej się wokół węzła komunikacyjnego: Al. Pokoju, ulica Ofiar Dąbia i ulica Zwycięstwa.
	19.	[...]*	<p>1. Wnosimy o zmianę maksymalnej wysokości określonej w terenie U/MNi.2 dla budynków usługowych z 16m na 25m. Podkreślamy, iż w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla przedmiotowego terenu zlokalizowanego w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 29 wysokość zabudowy ustalono do 25m. Ponadto zwracamy uwagę, iż dla zabudowy w nieodległym sąsiedztwie ustalono w projekcie MPZP maksymalne wysokości zabudowy zbliżone do proponowanych przez Inwestora tj.: 21m w terenie MW.16, 22m w terenie MW.18, 23m w terenie MW.19 i MW.25, 24m w terenie MW.20.</p> <p>2. Wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,1-2,5 na 0,1-3,0. Intensywność wnioskowana jest adekwatna do proponowanej wysokości budynków oraz ich funkcji.</p> <p>3. W związku z faktem, iż w Studium teren wzdłuż Al. Pokoju oznaczony jest jako główny ciąg śródmiejski, wnosimy o możliwość zlokalizowania na terenie</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I 2.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I 2.	Ad.I.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ponieważ nie zmienia się wartości maksymalnej wysokości zabudowy - wskaźnik intensywności zabudowy pozostawia się na ustalonym poziomie.
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I 3.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I 3.	Ad.I.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			U/MNi.2 lokalnej dominanty o wysokości maksymalnej do ok. 31 m w nawiązaniu do wysokości zespołu FABRYCZNA OFFICE PARK usytuowanego w pobliżu po północnej stronie al. Pokoju .						organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium maksymalna dopuszczona wysokość zabudowy, w Terenie usług, oznaczonym symbolem U, w Jednostce urbanistycznej nr 29 Dąbie wynosi 25m, bez możliwości wprowadzania dominant. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U/MNi.2 pozostaje w projekcie planu niezmienną ze względu na wysokość zabudowy znajdującej się wokół węzła komunikacyjnego: Al. Pokoju, ulica Ofiar Dąbia i ulica Zwycięstwa i konieczność zachowania ładu przestrzennego.
			4.Wnioskujemy o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie U/MNi.2 zarówno w przypadku zabudowy mieszkaniowej i usługowej i ustalenie go na poziomie 20% zgodnie z zapisami Studium. Teren ten nie znajduje się w strefie kształtowania przyrodniczego, w której wymagany jest wyższy wskaźnik minimalny pow. biologicznie czynnej. W atlasie Roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa oznaczony jest jako: tereny zainwestowane. Zwracamy uwagę, iż teren znajduje się w projekcie MPZP w strefie zabudowy śródmiejskiej, a więc wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać obniżony zgodnie z uwagą Inwestora i dostosowany do śródmiejskiego charakteru zabudowy.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I 4.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I 4.	Ad.I.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w Terenie usług, oznaczonym symbolem U, w Jednostce urbanistycznej nr 29 Dąbie wynosi 20%. W projekcie planu zapisano minimalny wskaźnik 30% w celu ograniczenia powstawania zbyt gęstej zabudowy generującej dodatkowy ruch samochodowy.
			II 1.Wnosimy o zmianę maksymalnej wysokości określonej w terenach U.16 z 16m na 25m. Podkreślamy, iż w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla przedmiotowego terenu zlokalizowanego w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 29 wysokość zabudowy ustalono do 25m. Ponadto zwracamy uwagę, iż dla zabudowy w nieodległym sąsiedztwie ustalono w projekcie MPZP maksymalne wysokości zabudowy zbliżone do proponowanych przez Inwestora tj.: 21m w terenie MW.16, 22m w terenie MW.18, 23m w terenie MW.19 i MW.25, 24m w terenie MW.20.	204/10, 213/14, 214/7, 204/8, 204/9, 213/15, 213/16, 213/20, 213/24, 213/25, 213/18, 213/21, 213/22, 213/17, 214/4, 238/17, 214/8,239/13, 238/19, 214/3, 204/12,204/13,238/21,238/22, 204/14, 204/15, 212/1,238/16 obr. 16 Śródmieście	U.16	U.15	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II 1.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt II 1.	Ad. II.1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości do 25m. Maksymalna wysokość zabudowy we wskazanym terenie zostaje podwyższona z 16m do 20m, ponieważ zabudowa o zbliżonej wysokości już znajduje się po przeciwnej stronie ulicy Ofiar Dąbia. Działki o nr 204/10, 238/19 obr. 16 Śródmieście są niemożliwe do identyfikacji - nie figurują w Ewidencji Gruntów i Budynków, w tym zakresie uwaga nie podlega rozpatrzeniu.
			2.(...) 3.(...) 4.W terenie U.16 wnioskujemy o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie U/MNi.2 i ustalenie go na poziomie 20% ze względu na fakt, iż tereny te nie prezentują wysokich walorów przyrodniczych. Zwracamy uwagę, iż teren znajduje się w projekcie MPZP w strefie zabudowy śródmiejskiej, a więc wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać obniżony zgodnie z uwagą Inwestora i dostosowany do śródmiejskiego charakteru zabudowy.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II 4.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt II 4.	Ad.II.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w Terenie usług, oznaczonym symbolem U, w Jednostce urbanistycznej nr 29 Dąbie wynosi 20%. W projekcie planu zapisano minimalny wskaźnik 30% w celu ograniczenia powstawania zbyt gęstej zabudowy generującej dodatkowy ruch samochodowy.
			III 1.Wnosimy o doprecyzowanie przeznaczenia podstawowego pod zabudowę budynkami usługowymi w zakresie możliwości realizacji na przedmiotowych terenach funkcji m.in. takich jak: zamieszkanie zbiorowe, biura, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, obiekty hotelowe, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacji, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, kryte urządzenia sportowe, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, rozrywka, usługi drobne/lokalne, produkcja drobna, rzemiosło, usługi motoryzacyjne, usługi lotnicze, usługi pozostałe itp. oraz parkingów i garaży w tym wielopoziomowych i podziemnych. Zwracamy uwagę, iż	204/10, 213/14, 214/7, 204/8, 204/9, 213/15, 213/16, 213/20, 213/24, 213/25, 213/18, 213/21, 213/22,213/17, 214/4,238/17, 214/8, 239/13, 238/19, 214/3, 204/12, 204/13, 238/21, 238/22, 204/14, 204/15, 212/1, 238/16 obr. 16	U.16 U/MNi.2	U.15 U/MNi.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt III 1.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt III 1.	Ad.III.1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie doprecyzowania przeznaczenia podstawowego. Działki o których mowa zostały w projekcie planu przeznaczone pod zabudowę usługową bez wskazania pod jakie rodzaje usług mogą zostać przeznaczone – nie ma konieczności w projekcie planu takiego doszczegółowienia rodzaju usług. Ostateczne przesądzenie w zakresie lokalizacji poszczególnych rodzajów usług będzie weryfikowane na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu i przy zgodności z przepisami odrębnymi. Informuje się, że w projekcie planu dopuszcza się realizację miejsc postojowych we wszystkich terenach, w par. 15 ust. 10 dopisano w projekcie planu dopuszczenie realizacji parkingów lub garaży wielopoziomowych także w terenie U.15.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			na większościach obszarów planu jest deficyt miejsc postojowych.	Śródmieście - • 176/1,176/3, 177/3,178/2, 178/3, 178/6, 290, 291, 397, 178/4, 239/9, 239/8, 239/7 obr. 16 Śródmieście					
			2.Wnosimy aby w ramach funkcji dopuszczalnej dla wyżej wymienionych terenów przewidziano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w zakresie do 30% powierzchni użytkowej w ramach inwestycji. Zwracamy uwagę, iż obszar planu charakteryzuje się różnorodnością funkcjonalną, a zabudowa usługowa przenika się z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III 2.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt III 2.	Ad.III.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).Teren o którym mowa zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w terenie usług, oznaczonym symbolem U. W terenach tych funkcją podstawową jest zabudowa usługowa, wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi i garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcją dopuszczalną jest zieleni urządzonej i nieurządzonej. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jest niezgodne ze Studium.
			3.Wnosimy o możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach inwestycji, a nie w ramach terenu.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III 3.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt III 3.	Ad.III.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z §18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo (...)”. W planie określa się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania i odrębnych parametrach zagospodarowania, dlatego nie można uwzględnić proponowanego sposobu bilansowania.
			4.Wnosimy o zmianę liczby miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - na poniższy wskaźnik: • hotele - 3-7 na 100 pokoi • domy studenckie - 3-7 na 100 łóżek • obiekty handlu: o 2000m ² pow. sprzedaży i niżej - 10-20 na 1000m ² sprzedaży • budynki obsługi bankowej - 5-10 na 100 zatrudnionych • budynki gastronomii - 3-7 na 100 miejsc konsumpcyjnych • budynki innych usług - 5-10 na 100 zatrudnionych • budynki biur - 5-10 na 1000m ² powierzchni użytkowej				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III 4.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt III 4.	Ad.III.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Minimalna ilość miejsc postojowych zapisana w projekcie planu jest zgodna z Polityką parkingową dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w związku z czym zostawia się zapisy odnośnie obsługi parkingowej zapisane w projekcie planu.
			5.Wnosimy o uwzględnienie w §15 ust. 9 pkt 1) wskaźnika określającego liczbę miejsc postojowych (wliczając miejsca w garażach odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części) dla następującej funkcji: mieszkania na wynajem - 0,5 - 1mp na 1 mieszkanie. Odnosnie punktu III 4. i 5. przedmiotowego pisma zwracamy uwagę, iż teren znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej zarówno w Studium jak i w projekcie MPZP. Dodatkowo przedmiotowy obszar zlokalizowany jest przy Alei Pokoju, która w Studium oznaczona jest jako główne ciągi śródmiejskie. W związku z powyższym prosimy o zastosowanie dla terenów w przedmiotowym obszarze wskaźników miejsc postojowych jak dla obszaru ograniczeń, czyli obszaru obejmującego swym zasięgiem teren miasta, położony w granicach śródmieścia funkcjonalnego. Podkreślić należy, iż przedmiotowa okolica podlega dużym przekształceniom urbanistyczno-architektonicznym, a w związku z postępującym rozwojem Miasta w tym kierunku, posiada cechy zagospodarowania śródmiejskiego. Nadmieniam, iż w Programie Obsługi Parkingowej Miasta Krakowa przedmiotowy obszar znajduje się bezpośrednio przy granicy śródmieścia				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III 5.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt III 5.	Ad.III.5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Minimalna ilość miejsc postojowych zapisana w projekcie planu jest zgodna z Polityką parkingową dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w związku z czym zostawia się zapisy odnośnie obsługi parkingowej zapisane w projekcie planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>funkcjonalnego. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż uchwała NR LIII/723/12 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 29 sierpnia 2012 r. wymaga aktualizacji, w ostatnim czasie miała zostać skorygowana właśnie w zakresie wskaźników miejsc postojowych dla funkcji usługowej. Przyjęcie dla przedmiotowego obszaru wskaźnika miejsc postojowych jak dla strefy śródmiejskiej umożliwi zastosowanie odpowiednich proporcji dla przedmiotowej funkcji, co ma uzasadnienie zarówno biznesowe, przestrzenne jak i w kontekście kryzysu klimatycznego. Należy podkreślić, iż przedmiotowy teren jest świetnie skomunikowany z innymi częściami miasta w zakresie sieci tramwajowej jak i autobusowej, natomiast brak jest na przedmiotowych terenach miejsca na parkingi nadziemne. W projekcie MPZP Dąbie przewidziano ponadto wysokie wskaźniki stanowisk postojowych dla rowerów.</p>						
14.	20.	[...]*	<p>wnosimy o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla dz. 210/36 i 210/39 obr.16 Śródmieście zgodnie z poniższym załącznikiem graficznym - tj. w dostosowaniu do budynku procedowanego wnioskiem o pozwolenie na budowę w ten sposób, aby w stosunku do projektu Planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne linie północną i południową, przy zachowaniu odległości między nimi, obydwie przesunąć w kierunku północnym tak, aby północna nieprzekraczalna linia zabudowy była w odległości 4,5 m od północnej granicy dz. 210/39 obr.16 Śródmieście, zaś południowa nieprzekraczalna linia zabudowy była w odległości 6,0 m od południowej granicy dz. 210/39 obr. jw., - utrzymać nieprzekraczalną linię zabudowy od zachodu, - wschodnią nieprzekraczalną linię zabudowy przesunąć w kierunku wschodnim do krawędzi istniejącego układu drogowego - wg załącznika graficznego: jednocześnie prosimy o: <p>2.zmianę definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w odniesieniu do dz. 210/36 i 210/39 obr. jw. przez dodanie zapisu:nie dotyczy garaży podziemnych i urządzeń budowlanych”, lub usunięcie sformułowania: „...lub podziemnych części” a dodanie: nie dotyczy urządzeń budowlanych”; tym samym wnosimy o:</p> <p>3.objęcie w całości dz. 210/36 obr.16 Śródmieście jednym terenem MW.25 z jednoczesnym jej wyłączeniem (analogicznie jak wyłączono dz. 210/39) z zakazu opisanego w ust. 4 § 21 (str.26 Projektu Planu);</p> <p>4.zmniejszenie zasięgu strefy zieleni na rysunku planu działki 210/36 i 210/39 obr.16 Śródmieście do krawędzi zrealizowanego układu drogowego - wg załączonego rysunku (tak aby był możliwy do zrealizowania budynek objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę);</p>	210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście	MW.25 MW.20	MW.25 MW.20	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1</p>	<p>Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wnioskowanej zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wyznaczenie linii w takim jak obecnie kształcie stanowi kompromis pomiędzy oczekiwaniami właściciela terenu (inwestora), który zamierza zrealizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na tym terenie a mieszkańcami, którzy postulują pozostawienie tego terenu jako zielonego. Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o inne przepisy zawarte w ustawie. Dodatkowo wyjaśnia się, że parametry i wskaźniki zabudowy określone w projekcie planu wynikają ze Studium, z którym decyzje wz nie muszą być zgodne. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Jednocześnie informuje się, że w projekcie planu został wyznaczony zasięg możliwości lokalizacji garażu podziemnego w szerszym zakresie niż nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
							<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2</p>	<p>Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie zmienia się definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, która jest stosowana w takim kształcie we wszystkich sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p>
							<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</p>	<p>Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się w projekcie planu północny fragment działki 210/36 obr. 16 Śródmieście w przeznaczeniu pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem MW.20, ponieważ fragment ten jest już zagospodarowany - droga dojazdowa, miejsca postojowe i zieleń. W celu ochrony tych elementów a zwłaszcza istniejącej zieleni pozostawia się obecny zapis par.21 ust.4 odnośnie zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych, a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.</p>
							<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4</p>	<p>Ad.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się strefę zieleni w obecnym zasięgu. Zgodnie z projektem planu należy zapewnić min. 50% wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a wyznaczona strefa wskazuje miejsce jej, ze względu na zieleń istniejącą na działkach sąsiadujących oraz plac</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Wnoszę o łączne uwzględnienie ww. Uwag pkt 1, 2, 3 i 4 niniejszego pisma, które zobrazowano na załączonym szkicu graficznym.</p> <p>oraz:</p> <p>5.wnosimy o zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu MW.25 i MW.20 (dla dz. 210/36, 210/39 obr.16 Śródmieście) z 50% do 40%.</p> <p>Uzasadnienie: Ad pkt 1: Postulowana i zobrazowana na ww. załączniku graficznym nieprzekraczalna linia zabudowy dostosowana została do budynku, będącego przedmiotem aktualnie procedowanego wniosku o pozwolenie na budowę, zaprojektowanego w oparciu o ostateczną Decyzję o Warunkach Zabudowy Nr AU-2/6730.2/1037/2019 z dn. 04.12.2019 (ostateczna dn. 20.12.2019).</p> <p>Podstawę ww. Decyzji o WZ stanowi profesjonalna, pełna i wnikliwa Analiza Urbanistyczna, uwzględniająca zarazem pozytywne Stanowisko Zespołu Urbanistycznego.</p> <p>Ostateczna 20.12.2019 Decyzja o WZ Nr AU-2/6730.2/1037/2019 z dn. 04.12.2019 z definicji (zgodnie z zapisami Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.2018 poz.1945 z późn.zm.) realizuje ład przestrzenny w typie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich nr 248/5, 248/4, 248/3, 210/40, 210/30 i 210/37 obr.16 Śródmieście.</p> <p>Zabudowa na działkach sąsiadujących stanowi znacznie dłuższe budynki mieszkalne wielorodzinne, o długości elewacji nawet do 110 m. Wnioskowana linia zabudowy pozwoli zrealizować budynek o długości 90 m (zgodnie z zapisami ww. Decyzji o WZ), a zatem zachować istniejący ład przestrzenny (kontynuacja parametrów, cech i wskaźników kształtujących zabudowę sąsiadującą jw.).</p> <p>Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa analizowany teren dz. 210/36 i 210/39 znajduje się w obszarze do zainwestowania, gdzie dominować ma funkcja mieszkalna wysokiej intensywności - co potwierdza już zrealizowana zabudowa na sąsiednich działkach. Taka zabudowa pozwala efektywnie wykorzystać istniejącą infrastrukturę miejską i poprawić ekonomię jej utrzymania.</p> <p>Proponowana w projekcie Planu linia zabudowy drastycznie zmniejsza projektowany budynek o ponad połowę, przy jednoczesnym bardzo istotnym ograniczeniu korzystania z nieruchomości Inwestora, co za Art.36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz.293, 1086), przy poniesionych kosztach przygotowania i wykonania projektu budowlanego i nakładach zw. z zaawansowanym etapem przygotowania inwestycji, będzie musiało rodzić skutki odszkodowawcze.</p> <p>Ad pkt 2: Przy takim sposobie określania nieprzekraczalnej linii zabudowy (w formie zbliżonej do obrysu potencjalnych budynków) ograniczenie sytuowania poza nią garaży podziemnych powoduje, że nie ma możliwości zrealizowania efektywnego, racjonalnego i</p>						<p>zbaw. Pozwoli to na utrzymanie większego terenu zielonego, który może służyć mieszkańcom.</p> <p>Ad.5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przedmiotowa działka zgodnie z ustaleniami Studium położona jest w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW, w którym minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%.</p>
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>funkcjonalnego garażu podziemnego, który przy wysokim wymaganym wskaźniku terenu biologicznie czynnego, stanowi główny sposób spełnienia wymaganych wskaźników miejsc postojowych.</p> <p>Z powodów wysokich wskaźników miejsc parkingowych jw., oraz wysokich wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie garażu podziemnego do nieprzekraczalnej linii zabudowy (czyli de facto do obrysu budynku) spowoduje konieczność zejścia nim wiele kondygnacji podziemnych w dół, co jest wysoce nieefektywne i mniej funkcjonalne, a tu, w sytuacji położenia terenu blisko wałów Wisły - nieracjonalne i niewskazane, szczególnie w kontekście skomplikowanych procedur pozwoleń wodnoprawnych - takie rozwiązania mogą okazać się nie do zatwierdzenia przez PGW Wody Polskie i nie do zrealizowania.</p> <p>Wnoszona zmiana pozwoleń zrealizować budynek objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę, zaprojektowany na podstawie ostatecznej dnia 20.12.2019 Decyzji WZIZT nr AU-2/6730.2/1037/2019, zgodnie z zapisami której (ust. II pkt 1 lit. a - cytuję) „Wyżej wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych. tj. parkingu podziemnego.”</p> <p>Zmiana pozwoli zrealizować garaż podziemny, którego wielkość zapewnia wykonanie optymalnej ilości miejsc postojowych pozwalającej na zaspokojenie potrzeb mieszkańców (spełnienie wskaźników m.p. wg warunków Decyzji o WZ jw.).</p> <p>Sąsiednie działki tj. 248/3, 248/5, 248/4 oraz 210/31 obr.16 Śródmieście (zgodnie z rysunkiem poniżej) posiadają garaże podziemne o obrysie znacznie wychodzącym poza część nadziemną i zajmujące niemal całości działek budowlanych.</p> <p>Takie samo prawo powinno przysługiwać właścicielowi dz. 210/39 i 210/36, czyli nie ograniczać istotnie jego prawa do korzystania z własnej nieruchomości.</p> <p>Ad pkt 3:</p> <p>Wnosimy o ujęcie dz. 210/36 obr.16 Śródmieście w całości w jednym terenie MW.25, oraz (tak jak dz.210/39 obr. jw.) o wyłączenie jej z zakazu § 21 ust.4 „...zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych...”, gdyż cała dz. 210/36 i 210/39 obr. jw. są własnością jednego Inwestora i objęte są zakresem wniosku o pozwolenie na budowę na podstawie ostatecznej Decyzji o WZ.</p> <p>Zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę, co pokazano na załączniku graficznym, na dz. 210/36 obr.16 Śródmieście planowana jest budowa garażu podziemnego związanego z zaprojektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.</p> <p>Proponowane w projekcie Planu przypisanie jednej działki 210/36, stanowiącej własność jednego Inwestora, do dwóch terenów o różnym przeznaczeniu MW.25 i MW.20 spowoduje brak możliwości bilansowania Inwestycji w ramach jednej działki budowlanej (w rozumieniu definicji Planu i Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i czyni tą Inwestycję praktycznie niemożliwą.</p> <p>Tym samym północną część dz.210/36 dołączono do innego terenu MW.20, który obejmuje działkę 210/30 należącą do innego właściciela.</p> <p>Dlatego prosimy o objęcie terenem MW.25 całej działki 210/36 obr.16 Śródmieście i wyłączenie jej wraz z dz.</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>210/39 z zakazu § 21 ust.4 aby przywrócić możliwość bilansowania inwestycji na dz. 210/36 i 210/39 w ramach jednej działki budowlanej - szczególnie w kontekście definicji (§ 4 Planu) „powierzchni całkowitej zabudowy”, „wskaźniku intensywności zabudowy”, „wskaźniku terenu biologicznie czynnego” - zgodnie z którymi parametry inwestycji należy bilansować w obrębie działki budowlanej.</p> <p>Ad pkt 4: Inwestor na przedmiotowym terenie poczynił nakłady inwestycyjne i rozbudował infrastrukturę techniczną i drogową, a także rozbudował komunikację miejską do czego był zobowiązany i co wykonał na podstawie Umów z ZIKiT obecnie ZDMK do przedmiotowego terenu (dz. 210/36, 210/39, 210/40 obr.16 Śródmieście). Obecnie, zgodnie z procedowanym o pozwolenie na budowę projektem budowlanym, z zaznaczonego na załączniku graficznym i zrealizowanego układu drogowego planowany jest zjazd do garażu podziemnego.</p> <p>Pozostawienie strefy zieleni w zakresie blisko połowy powierzchni działki budowlanej dyskwalifikuje przygotowaną w oparciu o ostateczną Decyzję o WZ inwestycję, oraz czyni ją nieopłacalną, istotnie ograniczając prawa właściciela do korzystania z nieruchomości w myśl Art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa analizowany teren dz. 210/36 i 210/39 (oraz jego otoczenie, działki sąsiednie) nie należy do terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, żadnego obszaru przyrodniczego, nie obejmują go zasoby biotyczne, nie podlega żadnym formom ochrony przyrody, gdyż nie jest terenem o żadnych walorach przyrodniczych. Znajduje się w obszarze do zainwestowania, gdzie dominować ma funkcja mieszkalna wysokiej intensywności.</p> <p>Podobnie zgodnie z Opracowaniem (książkowym i multimedialnym) MONIT-AIR „Atlas pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa”, rekomendowanym przez Prezydenta Miasta Krakowa prof. Jacka Majchrowskiego, przedmiotowy obszar stanowi Klasę: „Tereny zainwestowane” i nie jest objęty ani kategorią „Roślinności rzeczywistej”, ani „Waloryzacją przyrodniczą Krakowa”. Poniżej ikony z ww. Opracowania obrazujące opisany stan terenu: Wg wnoszących powyższe argumenty nie przemawiają za wyznaczeniem tak dużej strefy zieleni na działkach obszaru MW.25 nr 210/36, 210/39 obr.16 Śródmieście i stanowią podstawę do wnioskowanego zmniejszenia strefy zieleni na tym terenie.</p> <p>WNOSZĘ O ŁĄCZNE UWZGLĘDNIENIE WW. UWAG PKT 1, 2, 3 i 4 NINIEJSZEGO PISMA, KTÓRE ZOBRAZOWANO NA ZAŁĄCZONYM SZKICU GRAFICZNYM.</p> <p>Ad pkt 5: Prośbę swoją uzasadniamy tym, że tak wysoki wskaźnik (50%) nie jest adekwatny dla tego terenu - zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności, a przy spełnieniu pozostałych parametrów Planu w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy, jej wysokości, wskaźników miejsc parkingowych, z uwzględnieniem</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>niezbędnych dojeżdż i dojazdów (w ty dróg pożarowych) wydaje się nierealistyczny.</p> <p>Zwłaszcza, że zgodnie zarówno z przedmiotowym Projektem Planu „Dąbie” jak i ze Studium - teren należy do „strefy zabudowy śródmiejskiej”.</p> <p>Proponowany wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego 40% jest bardzo wysokim dla tego typu terenu, szczególnie w kontekście wymogów przepisów techniczno-budowlanych (wg § 39 Rozporządzenia z 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - to co najmniej 25%), ale także dlatego, że zgodnie zarówno z przedmiotowym Projektem Planu „Dąbie” jak i ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - należy do „strefy zabudowy śródmiejskiej”.</p> <p>W związku z powyższym prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwag dotyczących przedmiotowego terenu.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
15.	21.	[...]*	<p>1. Wnioskuje się o zmianę maksymalnej wysokości określonej w terenie U.16 dla budynków usługowych z 16m na 25m.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w obecnych zapisach projektu planu „Dąbie” dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do 16 metrów. Proponowana przez projektanta wysokość 16 metrów jest wartością znacznie zniżoną w odniesieniu do zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, gdzie dla proponowanej jednostki nr 29 dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w terenach „U” do 25 m. - tereny znajdujące się w niedalekim sąsiedztwie mają proponowane w projekcie wysokości: <ul style="list-style-type: none"> ·MW. 12 (od strony wschodniej) - max. wysokość 21 metrów. ·MW.18 (od strony południowo-wschodniej) - max. wysokość 22 metry. <p>Ponadto należy rozpatrywać planowane wysokości w kontekście już istniejącej sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej po drugiej stronie nasypu kolejowego (obszar znajdujący się tuż w sąsiedztwie planowanej zabudowy). Istniejące budynki zlokalizowane chociażby wzdłuż Al. Pokoju oscylują w granicach wysokości 22-25 m. W ocenie wnioskodawcy słusznym jest zapis w studium o proponowanej wysokości 25 m - pozwala to ujednolicić wysokość zabudowy w rozpatrywanym rejonie. Ponadto realizacja zabudowy usługowej o wysokości 25 metrów pozwoli na zwiększenie komfortu akustycznego dla obszarów mieszkaniowych stanowiąc jednocześnie ochronę akustyczną dla mieszkańców przed hałasem emitowanym przez ruch kolejowy.</p> <ul style="list-style-type: none"> - proponowana przez wnioskodawcę wysokość 16 m - nie znajduje odzwierciedlenia w możliwości realizacji zabudowy usługowej przyjmując minimalne wartości wysokości kondygnacji wymagane przez Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także nie koresponduje z pozostałymi wskaźnikami zdefiniowanymi w projekcie planu. 	m.in. 205/3 obr. 16 Śródmieście	U.16	U.15	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1	Ad. 1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości do 25m. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U.15 zostaje podwyższona z 16m do 20m, ponieważ zabudowa o zbliżonej wysokości już znajduje się po przeciwnej stronie ulicy Ofiar Dąbia.
	22.	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>2.(...)</p> <p>3.W terenie U.16 wnioskuję o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie i ustalenie go na poziomie min. 20%</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>-Proponowana przez projektanta wartość wskaźnika na poziomie 30% jest wartością niezgodną ze wskazaniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, gdzie dla proponowanej jednostki nr 29 ustala się wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%.</p> <p>-Wnioskodawca zwraca uwagę że obszar nie reprezentuje wysokich walorów przyrodniczych ,a dodatkowo funkcja usługowa istniejącego budynku na przedmiotowym obszarze uniemożliwia realizację proponowanego wskaźnika na poziomie 30%.</p> <p>-Obszar U.14 znajduje się zgodnie z zapisami planu w strefie śródmiejskiej w związku z powyższym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien być zbliżony do wskaźników charakterystycznych jak dla zabudowy śródmiejskiej tj. wnioskowane min. 20%.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenie o którym mowa wynosi 20%. W projekcie planu zapisano minimalny wskaźnik 30% w celu ograniczenia powstawania zbyt gęstej zabudowy generującej dodatkowy ruch samochodowy. Wyznaczenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% jest zgodne ze Studium.
			<p>4.W terenie U.16 (a tym samym w tekście planu) wnoszę o zmianę wskaźnika miejsc parkingowych na wskaźniki - jak dla wskaźników w terenach objętych ograniczeniami związanymi ze strefą śródmiejską.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Założenie projektanta studium i planu co do rozwoju miasta i zakresu śródmieścia uwzględnia przedmiotowy teren jako strefę śródmiejską. Jest to specyficzny - zintensyfikowany rodzaj zabudowy podlegający pewnym ograniczeniom. Zasadnym jest uwzględnienie również w tym obszarze wskaźników parkingowych jak dla obszarów z ograniczeniami tj:</p> <ul style="list-style-type: none"> •hotele - 3-7 na 100 pokoi •domy studenckie -3-7 na 100 łózek •obiekty handlu: o 2000m² pow. sprzedaży i niżej -10-20 na 1000m² sprzedaży •budynki obsługi bankowej - 5-10 na 100 zatrudnionych •budynki gastronomii -3-7 na 100 miejsc konsumpcyjnych •budynki innych usług - 5-10 na 100 zatrudnionych •budynki biur - 5-10 na 1000m² powierzchni użytkowej <p>Polityka przestrzenna Miasta prowadzi do maksymalizacji wykorzystania przez mieszkańców komunikacji miejskiej oraz dojazdu do pracy na rowerach - taka idea jest spójna z założeniami Inwestora co do eliminowania ruchu samochodowego ze strefy śródmiejskiej miasta tym bardziej, że przedmiotowy teren jest bardzo dobrze skomunikowany z pozostałymi częściami miasta. Projekt planu przewiduje również miejsca parkingowe dla rowerów - co jest dodatkowym atutem i ułatwia wykorzystanie indywidualnego środka komunikacji jakim jest rower.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Minimalna ilość miejsc postojowych zapisana w projekcie planu jest zgodna z Polityką parkingową dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. Obszar objęty planem znajduje się poza obszarem ograniczeń zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla miasta Krakowa” i dlatego w projekcie planu zastosowano wskaźniki liczby miejsc postojowych jak dla tego obszaru.
			<p>5.Dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej jako funkcji uzupełniającej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Wnioskuję się o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej jako funkcji uzupełniającej na terenie przedmiotowego wniosku ze względu na multifunkcyjny charakter obszaru, przenikające się i wzajemnie uzupełniające funkcje budynków.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	Ad.5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).Teren o którym mowa zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w terenie usług, oznaczonym symbolem U. W terenach tych funkcją podstawową jest zabudowa usługowa, wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi i garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcją dopuszczalną jest

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									zieleni urządzona i nieurzadzona. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jest niezgodne ze Studium.
16.	23.	[...]*	1. Wnioskujecie się o zmianę maksymalnej wysokości określonej w terenie U.14 dla budynków usługowych z 16m na 25m. Uzasadnienie: - w obecnych zapisach projektu planu „Dąbie” dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do 16 metrów. Proponowana przez projektanta wysokość 16 metrów jest wartością znacznie zniżoną w odniesieniu do zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, gdzie dla proponowanej jednostki nr 29 dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w terenach „U” do 25 m. - tereny znajdujące się w niedalekim sąsiedztwie mają proponowane w projekcie wysokości: ·MW.12 (od strony wschodniej) - max. wysokość 21 metrów. ·MW.18 (od strony południowo-wschodniej) - max. wysokość 22 metry. Ponadto należy rozpatrywać planowane wysokości w kontekście już istniejącej sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej po drugiej stronie nasypu kolejowego (obszar znajdujący się tuż w sąsiedztwie planowanej zabudowy). Istniejące budynki zlokalizowane chociażby wzdłuż Al. Pokoju oscylują w granicach wysokości 22-25 m. W ocenie wnioskodawcy słusznym jest zapis w studium o proponowanej wysokości 25 m - pozwala to ujednolicić wysokość zabudowy w rozpatrywanym rejonie. Ponadto realizacja zabudowy usługowej o wysokości 25 metrów pozwoli na zwiększenie komfortu akustycznego dla obszarów mieszkaniowych stanowiąc jednocześnie ochronę akustyczną dla mieszkańców przed hałasem emitowanym przez ruch kolejowy. - proponowana przez wnioskodawcę wysokość 16 m - nie znajduje odzwierciedlenia w możliwości realizacji zabudowy usługowej przyjmując minimalne wartości wysokości kondygnacji wymagane przez Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także nie koresponduje z pozostałymi wskaźnikami zdefiniowanymi w projekcie planu.	m.in. dz. nr 179/1, 179/4, 179/6, 179/9, 179/10, 179/12, 179/13, 179/14, 180, 181/1, 202/1, 202/6 obr. 16 Śródmieście	U.14 KDL.2 KDD.7	U.13 KDL.2 KDD.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1	Ad. 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 25m. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U.13 zostaje podwyższona z 16m do 20m, ponieważ zabudowa o zbliżonej wysokości już znajduje się po przeciwnej stronie ulicy Ofiar Dąbia.
	24.	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>2.(...)</p> <p>3.W terenie U.14 wnioskuję o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie i ustalenie go na poziomie min. 20%</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proponowana przez projektanta wartość wskaźnika na poziomie 30% jest wartością niezgodną ze wskazaniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, gdzie dla proponowanej jednostki nr 29 ustala się wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%. - Wnioskodawca zwraca uwagę że obszar nie reprezentuje wysokich walorów przyrodniczych ,a dodatkowo funkcja usługowa istniejącego budynku na przedmiotowym obszarze uniemożliwia realizację proponowanego wskaźnika na poziomie 30%. <p>Obszar U.14 znajduje się zgodnie z zapisami planu w strefie śródmiejskiej w związku z powyższym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien być zbliżony do wskaźników charakterystycznych jak dla zabudowy śródmiejskiej tj. wnioskowane min. 20%.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenie o którym mowa wynosi 20%. W projekcie planu zapisano minimalny wskaźnik 30% w celu ograniczenia powstawania zbyt gęstej zabudowy generującej dodatkowy ruch samochodowy. Wyznaczenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% jest zgodne ze Studium.
			<p>4.W terenie U.14 (a tym samym w tekście planu) wnoszę o zmianę wskaźnika miejsc parkingowych na wskaźniki - jak dla wskaźników w terenach objętych ograniczeniami związanymi ze strefą śródmiejską.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Założenie projektanta studium i planu co do rozwoju miasta i zakresu śródmieścia uwzględnia przedmiotowy teren jako strefę śródmiejską. Jest to specyficzny-zintensyfikowany rodzaj zabudowy podlegający pewnym ograniczeniom. Zasadnym jest uwzględnienie również w tym obszarze wskaźników parkingowych jak dla obszarów z ograniczeniami tj:</p> <ul style="list-style-type: none"> •hotele - 3-7 na 100 pokoi •domy studenckie -3-7 na 100 łózek •obiekty handlu: o 2000m² pow. sprzedaży i niżej -10-20 na 1000m² sprzedaży •budynki obsługi bankowej - 5-10 na 100 zatrudnionych •budynki gastronomii -3-7 na 100 miejsc konsumpcyjnych •budynki innych usług - 5-10 na 100 zatrudnionych •budynki biur -5-10 na 1000m² powierzchni użytkowej <p>Polityka przestrzenna Miasta prowadzi do maksymalizacji wykorzystania przez mieszkańców komunikacji miejskiej oraz dojazdu do pracy na rowerach - taka idea jest spójna z założeniami Inwestora co do eliminowania ruchu samochodowego ze strefy śródmiejskiej miasta tym bardziej, że przedmiotowy teren jest bardzo dobrze skomunikowany z pozostałymi częściami miasta. Projekt planu przewiduje również miejsca parkingowe dla rowerów - co jest dodatkowym atutem i ułatwia wykorzystanie indywidualnego środka komunikacji jakim jest rower.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Minimalna ilość miejsc postojowych zapisana w projekcie planu jest zgodna z Polityką parkingową dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. Obszar objęty planem znajduje się poza obszarem ograniczeń zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla miasta Krakowa” i dlatego w projekcie planu zastosowano wskaźniki liczby miejsc postojowych jak dla tego obszaru.
			<p>5.Dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej jako funkcji uzupełniającej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Wnioskuje się o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej jako funkcji uzupełniającej na terenie przedmiotowego wniosku ze względu na multifunkcyjny charakter obszaru, przenikające się i wzajemnie uzupełniające funkcje budynków.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	Ad.5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).Teren o którym mowa zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w terenie usług, oznaczonym symbolem U. W terenach tych funkcją podstawową jest zabudowa usługowa, wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi i garaże)

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Uwaga zawiera załączniki						oraz zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcją dopuszczalną jest zieleń urządzona i nieurządzona. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jest niezgodne ze Studium.
17.	25.	[...]*	<p>I wnosimy o przyjęcie dla planu U.3 Którym objęta jest działka, zapisów: 1.Modyfikacje zapisów do inwestycji, poprzez dopuszczenie na działce nr 67 współczynnika intensywności zabudowy do 4,2 i powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>2.(...) II Aby zrealizować projekt, proszę o modyfikacji planu które umożliwi: 1.Zwiększenie (punktowo dla dz 67 lub obszaru U.3) współczynnika intensywności z 1,6 do 4,2.</p> <p>2.Zapewnienie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej (potwierdzenie).</p> <p>3.Przyjęcie zapisów umożliwiających lokalizację dojazdu do działki 67. Uzasadnienie szczegółowe: 1. Ad 1. Zwiększenie współczynnika intensywności z 1,6 do 4,2 (punktowo dla dz. 67 lub obszaru U.3) Na działce projektowany jest budynek o podstawie 253m² (15 x 17 metrów) i wysokości 16 metrów (5 kondygnacji) co owocuje powierzchnią zabudowy 1265 m². W stosunku do powierzchni działki (304 m²) daje to współczynnik intensywności na poziomie 4,2. Obecnie projektowany współczynnik zabudowy wynoszący 1,6 jest zbyt mały, i budowa / rewitalizacja byłaby nieuzasadniona ekonomicznie: powierzchnia działki 304,2m² plan współczynnik intensywności 1,6 proj. wsp. Intensywności 4,21265m² Wobec czego wnosimy o zwiększenie wsp. intensywności dla działki nr 67 obr 16 do 4,2 by zrealizować rewitalizację. Dodatkowym argumentem jest fakt, iż sąsiadująca działka 68/1 (obszar o powierzchni 600m²) jest zabudowana podziemnymi urządzeniami gazowymi i nie może zostać zabudowana, całościowy więc współczynnik dla obszaru będzie zachowany poniżej 1,6, jednak mała powierzchnia możliwej do zabudowy działki (304m²) wymusza indywidualne podejście i punktowe zastosowanie wyższego wskaźnika. 2. Ad 2.</p>	67 obr. 16 Śródmieście	U.3	U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt I 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt I 1	Ad.I.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie podniesienia maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy do wartości 4,2. Współczynnik ten został w projekcie planu podniesiony ale nie do wnioskowanej wielkości, gdyż przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50% i maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 16m nie ma możliwości osiągnięcia wskaźnika intensywności wynoszącego 4,2, gdyż wielkość tego wskaźnika uzależniona jest od pozostałych wskaźników zabudowy.
					U.3	U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt II 1	Ad.II.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie podniesienia maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy do wartości 4,2. Współczynnik ten został w projekcie planu podniesiony ale nie do wnioskowanej wielkości, gdyż przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50% i maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 16m nie ma możliwości osiągnięcia wskaźnika intensywności wynoszącego 4,2, gdyż wielkość tego wskaźnika uzależniona jest od pozostałych wskaźników zabudowy.
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt II 2	Ad.II.2) Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Powierzchnia biologicznie czynna o wielkości podanej w uwadze nie spełnia warunków zapisanych w projekcie planu. W projekcie planu, w terenie usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem U.3 został ustalony minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%. Jednak dodatkowo w projekcie planu w celu ochrony istniejącej zieleni i właściwego kształtowania zieleni zapisano nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) o powierzchni nie mniejszej niż 50% wielkości ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. W projekcie planu zapis odnośnie nakazu realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), został doprecyzowany dla zwiększenia czytelności.
					U.3 Uo.5	U.3 Uo.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt II 3	Ad.II.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wrysowania dojazdu do działki. Zgodnie z par. 15 ust. 3 nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. Ponadto zgodnie z projektem planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Ustalenia U.3 obligują obecnie do pozostawienia 50% działki jako teren biologicznie czynny, czyli wymagane jest 152 metry powierzchni biologicznie czynnej. Projekt zakłada zabudowę 253m² z 304 m², działki, pozostawiając jako teren biologicznie czynny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na działce (304-253) = 51 m² • w postaci zielonego dachu 240 m², czyli przyjmując biologicznie czynny dach jako ½ to 120 m² <p>Czyli sumarycznie 171 m² powierzchni biologicznie czynnej, co stanowi 56% obszaru działki (304 m²).</p> <p>Prosimy o potwierdzenie, czy informacje czy projektowany udział 56% z zielonym dachem jest wystarczający i zgodny z planem.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Kwestia drogi dojazdowej do działki 67 jest kwestią wieloletnich ustaleń z przedstawicielami z WKS, WS, WPP, ZDM, ZZM.</p> <p>Działka posiada dostęp do drogi, jednak ZIKIT zdecydowanie nie zgadza się na lokalizację wjazdu na teren działki ze względów bezpieczeństwa, zlecając realizację wjazdu od ul. Kosynierów, jako czwarty wlot istniejącego węzła.</p> <p>Jest to de facto istniejący wjazd drogą gruntową.</p> <p>Finalnie ustalono konsensus, w postaci koncepcji zaopiniowanej pozytywnie przez ZZM (w załączeniu opinia i mapka). Do ustalenia pozostaje decyzja Wydziału Kształtowania Środowiska, który pozytywną decyzję warunkuje jak największym zachowaniem istniejącej zieleni oraz oczekiwaniem na uchwalenie MPZP.</p> <p>Wnosimy o wrysowanie w MPZP zjazdu jako 4 wlotu ze skrzyżowania bądź ronda, co pozwoli na procedowanie lokalizacji drogi wjazdowej.</p> <p>Ponadto, jeśli uznacie Państwo za możliwe, wnosimy o wrysowanie w plan drogi dojazdowej do działek miejskiej (65/3) Wnioskodawcy (67) oraz gazowni (68/1) wraz z placem do zawracania o promieniu min. 6 metrów. Wobec powyższego wnosimy jak na wstępie. Będę wdzięczny za możliwość omówienia możliwości, pozostając do dyspozycji pod nr telefonu (...).</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
18.	26.	[...]*	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” zgłasza następujące uwagi dla obszarów:</p> <p>1. Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście oraz 67, 68/1 obr 16 Śródmieście.</p> <p>Obszar dotyczy niezabudowanych, gęsto zadrzewionych nieruchomości (tereny opuszczonych ogrodów działkowych) będących miejscem lęgowym ptaków. Nieruchomości położone są w korytarzu ekologicznym, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz obszarze wymiany powietrza.</p> <p>Proponowany sposób zagospodarowania całego obszaru drastycznie ograniczający powierzchnię biologicznie czynną, likwidujący ostatnie w okolicy tereny zadrzewione stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju.</p> <p>Ze względu na społeczną rolę drzew w oczyszczaniu powietrza i kształtowaniu mikroklimatu, w interesie społecznym jest niedopuszczenie do sytuacji usunięcia istniejącego zadrzewienia co powoduje pogorszenie</p>	65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście 67, 68/1 obr 16 Śródmieście	Uo.5 U.3 G.1 KDL.1 KDD.2 KDW.1 ZP.3	Uo.5 U.3 G.1 KDL.1 KDD.2 KDW.1 ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działki 65/3, 66/1, 69/1, 67 i 68/1 obr 16 Śródmieście zgodnie ze Studium położone są w Terenach zabudowy usługowej. Działka nr 67 obr. 16 Śródmieście jest własnością osoby fizycznej i został złożony wniosek o przeznaczenie tej działki pod zabudowę usługową lub mieszkaniowo-usługową. Na części działki 68/1 obr. 16 Śródmieście znajduje się stacja redukcyjna gazu stąd przeznaczenie pod Tereny infrastruktury technicznej (G.1). Niemal cała działka 65/3 i części działek 66/1, 69/1 obr. 16 Śródmieście zostały w projekcie planu przeznaczone pod zabudowę usługową – usługi oświaty, gdyż są to tereny gminne i w przyszłości istniałaby możliwość realizacji na tych działkach usług publicznych dla mieszkańców. Pozostałe części działek 65/3, 66/1, 69/1 obr. 16 Śródmieście zostały włączone w linie rozgraniczające dróg w celu usprawnienia układu komunikacyjnego. W projekcie planu wskazano w miejscu występowania szpaleru drzew przy ogrodzeniu działki na której znajduje się stacja redukcyjna gazu strefę zieleni na której nie dopuszcza się realizacji zabudowy i miejsc postojowych. Ponadto zgodnie z wskazaniem Wydziału Kształtowania Środowiska zostały wskazane na mapie drzewa do zachowania. Dodatkowo w terenie Uo.5 została wyznaczona strefa zieleni, w której zgodnie z zapisami zawartymi w
	27.	[...]*							
	28.	[...]*							
	29.	[...]*							
	30.	[...]*							
	31.	[...]*							
	32.	[...]*							
	33.	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>warunków środowiskowych w mieście kłęski ekologicznej, w jednym z najbardziej zanieczyszczonych miast Europy gdzie powinnością powinno być dbałość o zachowanie każdego terenu zielonego oraz każdego drzewa.</p> <p>Drzewa stanowią interes publiczny, ponieważ są ważne dla wszystkich - nie tylko dla przyrody. Podczas upałów uwalniają wodę w procesie parowania, co przyczynia się do obniżenia temperatury otoczenia nawet o 11 stopni. Eliminują do 75% zapylenia, redukują do 98% azotanów i dezaktywują do 70% metali ciężkich.</p> <p>W dobie zmian klimatycznych i ekstremalnych wydarzeń pogodowych duże drzewa są kluczowe. Sąsiedztwo drzew podwyższa łagodzi skutki suszy - chroni glebę i uprawy przed wysuszającym wiatrem i stymuluje opady deszczu. Drzewa znacząco zwiększają wsiąkanie wody opadowej i jej retencję - łagodząc skutki nawałnych deszczy. Wobec dokonujących się na naszych oczach zmian klimatycznych, stanowią dla nas polisę ubezpieczeniową, jako stabilizator warunków atmosferycznych.</p> <p>Zadrzewienia posiadają znaczący potencjał ograniczania zawartości gazów cieplarnianych w atmosferze. Mogą akumulować w glebie aż do 20 ton dwutlenku węgla na hektar na rok. Jednocześnie są bardzo ważnym elementem krajobrazu, umożliwiającym adaptację do obserwowanych i prognozowanych zmian klimatu.</p> <p>Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście stanowią nieruchomości gminne.</p> <p>Przeznaczenie pod zabudowę gminnego, zadrzewionego terenu zieleni stałoby w sprzeczności z deklarowanym przez Urząd Miasta Krakowa (m.in. na http://drzewozadrzewo.pl/, <i>drzewo za drzewo</i>” - tak brzmi hasło akcji, której celem jest uświadomienie mieszkańcom Krakowa, jak wielkim zagrożeniem jest bez troska wycinka drzew, jakie niesie długofalowe skutki dla środowiska, jak wpływa choćby na jakość powietrza w mieście. Ponieważ ostatnia nowelizacja ustawy o ochronie przyrody dała dużą swobodą obywatelom w decydowaniu o losie drzew, samorzady mogą jedynie prosić, uwrażliwiać na te kwestie i uświadamiać konsekwencje każdej decyzji o wycince. ”) sprzeciwie wobec bez troskiej wycinki drzew.</p> <p>W sytuacji apelu Urzędu Miasta Krakowa o ochronę drzew i terenów zieleni, obowiązkiem jest danie dobrego przykładu i zabezpieczenie przez zabudowę gminnych terenów zieleni.</p> <p>Działki nr 65/3, 66/1, 68/1 powinny bezwzględnie pozostać własnością gminną jako tereny biologicznie czynne z zachowanym drzewostanem (dozwolone jedynie cięcia pielęgnacyjne o dostosowujące teren do korzystania przez mieszkańców w celach rekreacyjnych, bez wprowadzania zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej).</p>						<p>zasadach kształtowania i urządzania zieleni (par. 9 ust.2 pkt 3) ustalono:</p> <p>3)oznacza się na rysunku planu strefy zieleni, dla której ustala się:</p> <p>a.zakaz lokalizacji budynków,</p> <p>b.dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dojazdów i dojeżdż, - obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, - placów zabaw; <p>W terenie Uo.5 wskazano również wysoki minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych wynoszący 50%.</p>
			<p>2.Obszar U.4 - nieruchomości w części gęsto zadrzewione - właściciel Gmina Kraków, działki oddane w inne formy władania. Ze względów ekologicznych, analogicznych jak wskazane w pkt. 1 część zadrzewiona powinna pozostać zachowana i zabezpieczona jako strefa zieleni lub strefa ograniczonego zainwestowania i wyłączona z jakiegokolwiek możliwości zabudowy i grodzienia.</p>		U.4	U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 2	<p>Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zabezpieczenia całości zadrzewionej części działki jako strefy zieleni lub strefy wyłączonej z możliwości zabudowy i w zakresie grodzienia.</p> <p>W Studium dla tego terenu został wyznaczony kierunek zagospodarowania pod Teren usług. W projekcie planu pod zieleni został wyznaczony teren wzdłuż rzeki Prądnik (w celu zachowania ciągłości korytarza ekologicznego). Pozostawia się więc Teren usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem U.4 w obecnym zasięgu. W terenie U.4 zgodnie z projektem planu obowiązuje</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>3. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia (za wyjątkiem gatunków inwazyjnych). W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych.</p> <p>Obowiązek kompensacji wynika z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska.</p> <p>Art. 75</p> <p><i>W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.</i></p> <p>2. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.</p> <p><i>Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.</i></p> <p>Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:</p> <p>8) kompensacji przyrodniczej - rozumie się przez to zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	<p>zachowanie minimum 50% terenu biologicznie czynnego. Informuje się poza tym, że w terenie tym została wyznaczona strefa zieleni wzdłuż Al. Pokoju i ul. Dąbskiej.</p> <p>Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Kwestie usuwania drzew regulują przepisy odrębne.</p> <p>W projekcie planu w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni, w § 9. ust 2. ustalono:</p> <p>1) <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu drzew wskazanych do zachowania i ochrony, oraz drzew w terenie przeznaczonym pod plac miejski, oznaczony symbolem KP.1, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;</i></p> <p>2) <i>w przypadku kolizji zagospodarowania terenu z zielenią wysoką nakazuje się jej kompensację w ramach terenu inwestycji.</i></p>
			<p>4. Nowe zagospodarowanie terenu i architektura powinny uwzględniać najnowocześniejsze technologie proekologiczne. Rozwiązania w zakresie: zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych, w tym obowiązek:</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	<p>Ad.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>W projekcie planu nie wprowadzono zapisu odnośnie obowiązku stosowania najnowocześniejszych technologii proekologicznych, gdyż jest to pojęcie niedefiniowalne i niejednoznaczne, a takich zapisów nie można stosować w aktach prawa miejscowego, zgodnie z zasadami techniki prawodawczej. Zapisy stanowiłyby naruszenie władztwa planistycznego. W projekcie planu zapisano w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, że dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów oraz ustalono zasadę realizacji dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny.</p>
			<p>5. w zakresie instalacji i charakterystyki energetycznej konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła);</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	<p>Ad.5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>W projekcie planu zapisano zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, a więc dopuszczono także inne niż odnawialne źródła ciepła.</p>
			<p>6. zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/ i zielonych dachów (dach obsadzony trwale roślinnością), terenów rekreacyjno-</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 6	<p>Ad.6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/i zielonych dachów, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych;						W projekcie planu ustalono zasadę realizacji dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny. W projekcie planu został uzupełniony zapis o obowiązku stosowania dachów zielonych w odniesieniu do wybranych terenów zabudowy usługowej.
			7.kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 7	Ad.7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu zapisano w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, że dopuszcza kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, lecz nie jest to obowiązkowe. Ze względu na specyfikę roślinności stosowanie w tego typu rozwiązaniach nakaz jego realizacji byłby w niektórych przypadkach niemożliwy.
			8.(...) 9.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. Opracował Prezes Towarzystwa na Rzecz Ochrony Przyrody (...)				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 9	Ad.9. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia definicji terenu biologicznie czynnego. W projekcie planu nie wprowadza się definicji terenu biologicznie czynnego. Definicja terenu biologicznie czynnego została zapisana w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z art.15 ustawy prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego w zgodzie z zapisami Studium oraz przepisami odrębnymi.
19.	34.	[...]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, zgłaszam następujące uwagi dla obszarów: 1.Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście oraz 67, 68/1 obr 16 Śródmieście. Obszar dotyczy niezabudowanych, gęsto zadrzewionych nieruchomości (tereny opuszczonych ogrodów działkowych) będących miejscem lęgowym ptaków. Nieruchomości położone są w korytarzu ekologicznym, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz obszarze wymiany powietrza. Proponowany sposób zagospodarowania całego obszaru drastycznie ograniczający powierzchnię biologicznie czynną, likwidujący ostatnie w okolicy tereny zadrzewione stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju. Ze względu na społeczną rolę drzew w oczyszczaniu powietrza i kształtowaniu mikroklimatu, w interesie społecznym jest niedopuszczenie do sytuacji usunięcia istniejącego Zadrzewienia co powoduje pogorszenie warunków środowiskowych w mieście kłęski ekologicznej, w jednym z najbardziej zanieczyszczonych miast Europy gdzie powinnością powinno być dbałość zachowanie każdego terenu zielonego oraz każdego drzewa. Drzewa stanowią interes publiczny, ponieważ są ważne dla wszystkich - nie tylko dla przyrody. Podczas upałów	65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście 67, 68/1 obr 16 Śródmieście	Uo.5 U.3 G.1 KDL.1 KDD.2 KDW.1 ZP.3	Uo.5 U.3 G.1 KDL.1 KDD.2 KDW.1 ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działki 65/3, 66/1, 69/1, 67 i 68/1 obr 16 Śródmieście zgodnie ze Studium położone są w Terenach zabudowy usługowej. Działka nr 67 obr. 16 Śródmieście jest własnością osoby fizycznej i został złożony wniosek o przeznaczenie tej działki pod zabudowę usługową lub mieszkaniowo-usługową. Na części działki 68/1 obr. 16 Śródmieście znajduje się stacja redukcyjna gazu stąd przeznaczenie pod Tereny infrastruktury technicznej (G.1). Niemal cała działka 65/3 i części działek 66/1, 69/1 obr. 16 Śródmieście zostały przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę usługową – usługi oświaty, gdyż są to tereny gminne i w przyszłości istniałaby możliwość realizacji na tych działkach usług publicznych dla mieszkańców. Pozostałe części działek 65/3, 66/1, 69/1 obr. 16 Śródmieście zostały włączone w linie rozgraniczające dróg w celu usprawnienia układu komunikacyjnego. W projekcie planu wskazano w miejscu występowania szpaleru drzew przy ogrodzeniu działki na której znajduje się stacja redukcyjna gazu strefę zieleni na której nie dopuszcza się realizacji zabudowy i miejsc postojowych. Ponadto zgodnie z wskazaniem Wydziału Kształtowania Środowiska zostały wskazane na mapie drzewa do zachowania. Dodatkowo w terenie Uo.5 została wyznaczona strefa zieleni, w której zgodnie z zapisami zawartymi w zasadach kształtowania i urządzania zieleni (par. 9 ust.2 pkt 3) ustalono: 3)oznacza się na rysunku planu strefy zieleni , dla której ustala się: a.zakaz lokalizacji budynków, b.dopuszcza się lokalizację: – dojazdów i dojeść, – obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>uwalniają wodę w procesie parowania, co przyczynia się do obniżenia temperatury otoczenia nawet o 11 stopni. Eliminują do 75% zapylenia, redukują do 98% azotanów i dezaktywują do 70% metali ciężkich. W dobie zmian klimatycznych i ekstremalnych wydarzeń pogodowych duże drzewa są kluczowe. Sąsiedztwo drzew podwyższa łagodni skutki suszy - chroni glebę i uprawy przed wysuszającym wiatrem i stymuluje opady deszczu. Drzewa znacząco zwiększają wsiąkanie wody opadowej i jej retencję - łagodząc skutki nawałnych deszczy. Wobec dokonujących się na naszych oczach zmian klimatycznych, stanowią dla nas polisę ubezpieczeniową, jako stabilizator warunków atmosferycznych.</p> <p>Zadrzewienia posiadają znaczący potencjał ograniczania zawartości gazów cieplarnianych w atmosferze. Mogą akumulować w glebie aż do 20 ton dwutlenku węgla na hektar na rok. Jednocześnie są bardzo ważnym elementem krajobrazu, umożliwiającym adaptację do obserwowanych i prognozowanych zmian klimatu.</p> <p>Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście stanowią nieruchomości gminne. Przeznaczenie pod zabudowę gminnego, zadrzewionego terenu zieleni stałaby w sprzeczności z deklarowanym przez Urząd Miasta Krakowa (m.in. na http://drzewozadrzewo.pl/ „Drzewo za drzewo” - tak brzmi hasło akcji, której celem jest uświadomienie mieszkańcom Krakowa, jak wielkim zagrożeniem jest beztraska wycinka drzew, jakie niesie długofalowe skutki dla środowiska, jak wpływa choćby na jakość powietrza w mieście. Ponieważ ostatnia nowelizacja ustawy o ochronie przyrody dała dużą swobodę obywatelom w decydowaniu o losie drzew, samorządy mogą jedynie prosić, uwrażliwiać na te kwestie i uświadamiać konsekwencje każdej decyzji o wycince.”) sprzeciwie wobec beztraskiej wycinki drzew. W sytuacji apelu Urzędu Miasta Krakowa o ochronę drzew i terenów zieleni, obowiązkiem jest danie dobrego przykładu i zabezpieczenie przez zabudową gminnych terenów zieleni.</p> <p>Działki nr 65/3, 66/1, 68/1 powinny bezwzględnie pozostać własnością gminną jako tereny biologicznie czynne z zachowanym drzewostanem (dozwolone jedynie cięcia pielęgnacyjne dostosowujące teren do korzystania przez mieszkańców w celach rekreacyjnych, bez wprowadzania zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej).</p>						<p><i>sportowych i rekreacyjnych,</i> – <i>placów zabaw;</i> W terenie Uo.5 wskazano również wysoki minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych wynoszący 50%.</p>
			<p>2.Obszar U 4 - nieruchomości w części gęsto zadrzewione - właściciel Gmina Kraków, działki oddane w inne formy władania. Ze względów ekologicznych, analogicznych jak wskazane w pkt. 1 część zadrzewiona powinna pozostać zachowana i zabezpieczona jako strefa zieleni lub strefa ograniczonego zainwestowania i wyłączona z jakiegokolwiek możliwości zabudowy i groźnienia.</p>		U.4	U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 2	<p>Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zabezpieczenia całości zadrzewionej części działki jako strefy zieleni lub strefy wyłączonej z możliwości zabudowy i w zakresie groźnienia. W Studium dla tego terenu został wyznaczony kierunek zagospodarowania pod Teren usług. W projekcie planu pod zieleni został wyznaczony teren wzdłuż rzeki Prądnik (w celu zachowania ciągłości korytarza ekologicznego). Pozostawia się więc Teren usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem U.4 w obecnym zasięgu. W terenie U.4 zgodnie z projektem planu obowiązuje zachowanie minimum 50% terenu biologicznie czynnego. Informuje się poza tym, że w terenie tym została wyznaczona strefa zieleni wzdłuż Al. Pokoju i ul. Dąbskiej.</p>
			<p>3. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia (za wyjątkiem gatunków inwazyjnych). W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	<p>Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Kwestie usuwania drzew regulują przepisy odrębne. W projekcie planu w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni, w § 9. ust 2. ustalono: 1) <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje</i></p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>w ilości o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Obowiązek kompensacji wynika z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Art.75 W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. 2.Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku realizacją konkretnej inwestycji. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą. Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: 8) kompensacji przyrodniczej - rozumie się przez to zespół działań obejmującychw szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczejlub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczejna danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.</p>						<p><i>maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu drzew wskazanych do zachowania i ochrony, oraz drzew w terenie przeznaczonym pod plac miejski, oznaczony symbolem KP.1, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;</i> 2) <i>w przypadku kolizji zagospodarowania terenu z zielenią wysoka nakazuje się jej kompensację w ramach terenu inwestycji.</i></p>
			<p>4. Nowe zagospodarowanie terenu i architektura powinny uwzględniać najnowocześniejsze technologie proekologiczne. Rozwiązania w zakresie: zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych, w tym obowiązek:</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	<p>Ad.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu nie wprowadzono zapisu odnośnie obowiązku stosowania najnowocześniejszych technologii proekologicznych, gdyż jest to pojęcie niedefiniowalne i niejednoznaczne, a takich zapisów nie można stosować w aktach prawa miejscowego, zgodnie z zasadami techniki prawodawczej. Zapisy stanowiłyby naruszenie władztwa planistycznego. W projekcie planu zapisano w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, że dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów oraz ustalono zasadę realizacji dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny.</p>
			<p>5. w zakresie instalacji i charakterystyki energetycznej konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła);</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	<p>Ad.5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu zapisano zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, a więc dopuszczono także inne niż odnawialne źródła ciepła.</p>
			<p>6. zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/ i zielonych dachów (dach obsadzony trwale roślinnością), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych;</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 6	<p>Ad.6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/i zielonych dachów, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych. W projekcie planu ustalono zasadę realizacji dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny. W projekcie planu został uzupełniony zapis o obowiązku stosowania dachów zielonych w odniesieniu do wybranych terenów zabudowy usługowej.</p>
			<p>7. kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 7	<p>Ad.7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu zapisano w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, że dopuszcza</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			8. (...) 9. 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.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 9	kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, lecz nie jest to obowiązkowe. Ze względu na specyfikę roślinności stosowanie w tego typu rozwiązaniach nakaz jego realizacji byłby w niektórych przypadkach niemożliwy. Ad.9. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia definicji terenu biologicznie czynnego. W projekcie planu nie wprowadza się definicji terenu biologicznie czynnego. Definicja terenu biologicznie czynnego została zapisana w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z art.15 ustawy prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego w zgodzie z zapisami Studium oraz przepisami odrębnymi.
20.	35.	[...]*	W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, że planistyczne przeznaczenie terenu, który obecnie zajmują enklawy ogrodów działkowych pomiędzy linią kolejową nr 947 do Łęgu a Białuchą, powinno uwzględniać ochronę zieleni. Ponadto, według prognozy „ogrody stanowią część korytarza ekologicznego rangi europejskiej u zbiegu Wisły i Białuchy. Działki urządzone w międzywałach znajdują się na terenie zalewowym, a ich ogrodzenia i zabudowa mogą utrudniać przepływ wód powodziowych” (s. 30). W prognozie wskazano także, iż „istotne zmiany dla gatunków chronionych ptaków mogą wystąpić również wskutek z likwidacji większych obszarów zieleni nieurządzonej w wyniku planowanej zabudowy, m.in. w terenach Uo.5, U.3, U.4” (s. 91). Mając to na uwadze, należy zrezygnować z przeznaczania tych terenów pod zabudowę usługową lub przynajmniej istotnie zmniejszyć intensywność zabudowy, szczególnie tam, gdzie działki stanowią własność gminy Kraków (co dotyczy przynajmniej części omawianego obszaru).		U.1 U.2 U.3 U.4 Uo.5	U.1 U.2 U.3 U.4 Uo.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczenia wskazanych terenów pod zabudowę usługową. Tereny pomiędzy linią kolejową nr 947 a Białuchą zgodnie ze Studium położone są w Terenach zabudowy usługowej. W przypadku terenów oznaczonych symbolami U.1-U.3 zabudowa usługowa była wnioskowana przez właścicieli działek. W projekcie planu starano się o zapewnienie kompromisu. Podjęto szereg działań mających na celu ograniczenie zabudowy i ochronę zieleni. Część terenu została więc przeznaczona pod Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, a część pod zabudowę usługową – usługi oświaty, oznaczone symbolem Uo gdyż są to tereny gminne i w przyszłości istniałaby możliwość realizacji na tych działkach usług publicznych dla mieszkańców. W projekcie planu wskazano w miejscu występowania szpaleru drzew przy ogrodzeniu działki na której znajduje się stacja redukcyjna gazu strefę zieleni na której nie dopuszcza się realizacji zabudowy i tworzenia miejsc postojowych. Ponadto zgodnie z wskazaniem Wydziału kształtowania Środowiska zostały wskazane na mapie drzewa do zachowania. Również dla terenu oznaczonego symbolem U.4 w Studium został wyznaczony kierunek zagospodarowania pod Teren usług. Obecnie zabudowa występuje w sąsiedztwie działki przez którą przepływa rzeka Białucha. W projekcie planu został wyznaczony teren pod zielen wzdłuż rzeki Prądnik aby zachować ciągłość korytarza ekologicznego a działka położona w dalszej odległości od rzeki została przeznaczona pod zabudowę usługową. Niemniej jednak wzdłuż Al. Pokoju i ul. Dąbskiej, w terenie U.4, została wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni.
21.	36.	[...]*	I.1. Wnosimy o zmianę maksymalnej wysokości określonej w terenie U/MNi.2 dla budynków usługowych z 16m na 25m. Podkreślamy, iż w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla przedmiotowego terenu zlokalizowanego w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 29 wysokość zabudowy ustalono do 25m. Ponadto zwracamy uwagę, iż dla zabudowy w nieodległym sąsiedztwie ustalono w projekcie MPZP maksymalne wysokości zabudowy zbliżone do proponowanych przez Inwestora tj.: 21m w terenie	176/1,176/3, 177/3,178/2, 178/3,178/6, 290, 291, 397, 178/4, 239/9, 239/8, 239/7 obr. 16 Śródmieście	U/MNi.2 KDZT.2 KDL.2 KDZ.1	U/MNi.2 KDZT.2 KDL.2 KDZ.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I.1	Ad.I.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U/MNi.2 pozostaje w projekcie planu niezmienną ze względu na wysokość zabudowy znajdującej się wokół węzła komunikacyjnego: Al. Pokoju, ulica Ofiar Dąbia i ulica Zwycięstwa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			MW.16, 22m w terenie MW.18, 23m w terenie MW.19 i MW.25, 24m w terenie MW.20.						
			I.2. Wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,1-2,5 na 0,1-3,0. Intensywność wnioskowana jest adekwatna do proponowanej wysokości budynków oraz ich funkcji.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I.2	Ad.I.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ponieważ nie zmienia się wartości maksymalnej wysokości zabudowy – nie zmienia się wskaźnika intensywności zabudowy.
			I.3. W związku z faktem, iż w Studium teren wzdłuż Al. Pokoju oznaczony jest jako główny ciąg śródmiejski, wnosimy o możliwość zlokalizowania na terenie U/MNi.2 lokalnej dominanty o wysokości maksymalnej do ok. 31 m w nawiązaniu do wysokości zespołu FABRYCZNA OFFICE PARK usytuowanego w pobliżu po północnej stronie al. Pokoju.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I.3	Ad.I.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium maksymalna dopuszczona wysokość zabudowy, w Terenie usług, oznaczonym symbolem U, w Jednostce urbanistycznej nr 29 Dąbie wynosi 25m, bez możliwości wprowadzania dominant. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U/MNi.2 pozostaje w projekcie planu niezmienną ze względu na wysokość zabudowy znajdującej się wokół węzła komunikacyjnego: Al. Pokoju, ulica Ofiar Dąbia i ulica Zwycięstwa i konieczność zachowania ładu przestrzennego.
			I.4. Wnosimy o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie U/MNi.2 zarówno w przypadku zabudowy mieszkaniowej i usługowej i ustalenie go na poziomie 20% zgodnie z zapisami Studium. Teren ten nie znajduje się w strefie kształtowania przyrodniczego, w której wymagany jest wyższy wskaźnik minimalny pow. biologicznie czynnej. W atlasie Roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa oznaczony jest jako: tereny zainwestowane. Zwracamy uwagę, iż teren znajduje się w projekcie MPZP w strefie zabudowy śródmiejskiej, a więc wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać obniżony zgodnie z uwagą Inwestora i dostosowany do śródmiejskiego charakteru zabudowy.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I.4	Ad.I.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w Terenie usług, oznaczonym symbolem U, w Jednostce urbanistycznej nr 29 Dąbie wynosi 20%. W projekcie planu zapisano minimalny wskaźnik 30% w celu ograniczenia powstawania zbyt gęstej zabudowy generującej dodatkowy ruch samochodowy.
			II. 1.Wnosimy o zmianę maksymalnej wysokości określonej w terenach U.16 z 16m na 25m. Podkreślamy, iż w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla przedmiotowego terenu zlokalizowanego w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 29 wysokość zabudowy ustalono do 25m. Ponadto zwracamy uwagę, iż dla zabudowy w nieodległym sąsiedztwie ustalono w projekcie MPZP maksymalne wysokości zabudowy zbliżone do proponowanych przez Inwestora tj.: 21m w terenie MW.16, 22m w terenie MW.18, 23m w terenie MW.19 i MW.25, 24m w terenie MW.20.	204/10, 213/14, 214/7, 204/8, 204/9, 213/15, 213/16, 213/20, 213/24, 213/25, 213/18, 213/21, 213/22, 213/17, 214/4, 238/17, 214/8, 239/13, 238/19, 214/3, 204/12, 204/13, 238/21, 238/22, 204/14, 204/15, 212/1,238/16 obr. 16 Śródmieście	U.16	U.15	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt II.1	Ad.II.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości do 25m. Maksymalna wysokość zabudowy we wskazanym terenie została podwyższona z 16m do 20m, ponieważ zabudowa o zbliżonej wysokości już znajduje się po przeciwnej stronie ulicy Ofiar Dąbia. Działki o nr 204/10, 238/19 obr. 16 Śródmieście są niemożliwe do identyfikacji - nie figurują w Ewidencji Gruntów i Budynków, w tym zakresie uwaga nie podlega rozpatrzeniu.
			II. 2.(...) II. 3.(...) II. 4.W terenie U.16 wnosimy o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie U/MNi.2 i ustalenie go na poziomie 20% ze względu na fakt, iż tereny te nie prezentują wysokich walorów przyrodniczych. Zwracamy uwagę, iż teren znajduje się w projekcie MPZP w strefie zabudowy śródmiejskiej, a więc wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać obniżony zgodnie z uwagą Inwestora i dostosowany do śródmiejskiego charakteru zabudowy.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt II.4	Ad.II.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w Terenie usług, oznaczonym symbolem U, w Jednostce urbanistycznej nr 29 Dąbie wynosi 20%. W projekcie planu zapisano minimalny wskaźnik 30% w celu ograniczenia powstawania zbyt gęstej zabudowy generującej dodatkowy ruch samochodowy.
			III. 1. Wnosimy o doprecyzowanie przeznaczenia podstawowego pod zabudowę budynkami usługowymi w zakresie możliwości realizacji na przedmiotowych terenach funkcji m.in. takich jak: zamieszkanie zbiorowe, biura, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, obiekty hotelowe, poradnie	204/10, 213/14, 214/7, 204/8, 204/9, 213/15, 213/16, 213/20, 213/24, 213/25, 213/18, 213/21,	U.16 U/MNi.2	U.15 U/MNi.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III. 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt III. 1	Ad.III.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działki o których mowa zostały w projekcie planu przeznaczone pod zabudowę usługową bez wskazania pod jakie rodzaje usług mogą zostać przeznaczone – nie ma konieczności w projekcie planu takiego doszczegóławiania usług. Ostateczne przesądzenie w zakresie lokalizacji poszczególnych rodzajów usług będzie weryfikowane na

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
			<p>medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacji, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, kryte urządzenia sportowe, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, rozrywka, usługi drobne/lokalne, produkcja drobna, rzemiosło, usługi motoryzacyjne, usługi lotnicze, usługi pozostałe itp. oraz parkingów i garaży w tym wielopoziomowych i podziemnych. Zwracamy uwagę, iż na większościach obszarów planu jest deficyt miejsc postojowych.</p>	<p>213/22, 213/17, 214/4, 238/17, 214/8, 239/13, 238/19, 214/3, 204/12, 204/13, 238/21, 238/22, 204/14, 204/15, 212/1, 238/16 obr. 16 Śródmieście</p>					<p>etapie decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu i przy zgodności z przepisami odrębnymi. W projekcie planu dopuszcza się realizację miejsc postojowych we wszystkich terenach, w par. 15 ust. 10 dopisano w projekcie planu dopuszczenie realizacji parkingów lub garaży wielopoziomowych także w terenie U.15.</p>	
			<p>III. 2. Wnosimy aby w ramach funkcji dopuszczalnej dla wyżej wymienionych terenów przewidziano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w zakresie do 30% powierzchni użytkowej w ramach inwestycji. Zwracamy uwagę, iż obszar planu charakteryzuje się różnorodnością funkcjonalną, a zabudowa usługowa przenika się z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.</p>	<p>176/1, 176/3, 177/3, 178/2, 178/3, 178/6, 290, 291, 397, 178/4, 239/9, 239/8, 239/7 obr. 16 Śródmieście</p>					<p>Ad.III.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Teren o którym mowa zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w terenie usług, oznaczonym symbolem U. W terenach tych funkcją podstawową jest zabudowa usługowa, wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi i garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcją dopuszczalną jest zieleń urządzona i nieurzadzona. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jest niezgodne ze Studium.</p>	
			<p>III. 3. Wnosimy o możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach inwestycji, a nie w ramach terenu.</p>							<p>Ad.III.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z §18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo (...)”. W planie określa się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania i odrębnych parametrach zagospodarowania, dlatego nie można uwzględnić proponowanego sposobu bilansowania.</p>
			<p>III. 4. Wnosimy o zmianę liczby miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - na poniższy wskaźnik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hotele - 3-7 na 100 pokoi • domy studenckie - 3-7 na 100 łóżek • obiekty handlu: o 2000m² pow. sprzedaży i niżej - 10-20 na 1000m² sprzedaży • budynki obsługi bankowej - 5-10 na 100 zatrudnionych • budynki gastronomii - 3-7 na 100 miejsc konsumpcyjnych • budynki innych usług - 5-10 na 100 zatrudnionych • budynki biur - 5-10 na 1000m² powierzchni użytkowej 							<p>Ad.III.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Minimalna ilość miejsc postojowych zapisana w projekcie planu jest zgodna z Polityką parkingową dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w związku z czym zostawia się zapisy odnośnie obsługi parkingowej zapisane w projekcie planu.</p>
			<p>III. 5. Wnosimy o uwzględnienie w §15 ust. 9 pkt 1) wskaźnika określającego liczbę miejsc postojowych (wliczając miejsca w garażach odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części) dla następującej funkcji: mieszkania na wynajem - 0,5 - 1mp na 1 mieszkanie. Odnosnie punktu III 4. i 5. przedmiotowego pisma zwracamy uwagę, iż teren znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej zarówno w Studium jak i w projekcie MPZP. Dodatkowo przedmiotowy obszar zlokalizowany jest przy Alei Pokoju, która w Studium oznaczona jest jako główne ciągi śródmiejskie. W związku z powyższym prosimy o zastosowanie dla terenów w przedmiotowym obszarze wskaźników miejsc postojowych jak dla obszaru ograniczeń, czyli obszaru obejmującego swym zasięgiem teren miasta, położony w</p>							<p>Ad.III.5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Minimalna ilość miejsc postojowych zapisana w projekcie planu jest zgodna z Polityką parkingową dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w związku z czym zostawia się zapisy odnośnie obsługi parkingowej zapisane w projekcie planu.</p>
							<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III.2</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt III.2</p>		
							<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III.3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt III.3</p>		
							<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III.4</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt III.4</p>		
							<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III.5</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt III.5</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>granicach śródmieścia funkcjonalnego. Podkreślić należy, iż przedmiotowa okolica podlega dużym przekształceniom urbanistyczno-architektonicznym, a w związku z postępującym rozwojem Miasta w tym kierunku, posiada cechy zagospodarowania śródmiejskiego. Nadmieniam, iż w Programie Obsługi Parkingowej Miasta Krakowa przedmiotowy obszar znajduje się bezpośrednio przy granicy śródmieścia funkcjonalnego.</p> <p>Należy zwrócić uwagę na fakt, iż uchwała NR LIII/723/12 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 29 sierpnia 2012 r. wymaga aktualizacji, w ostatnim czasie miała zostać skorygowana właśnie w zakresie wskaźników miejsc postojowych dla funkcji usługowej. Przyjęcie dla przedmiotowego obszaru wskaźnika miejsc postojowych jak dla strefy śródmiejskiej umożliwi zastosowanie odpowiednich proporcji dla przedmiotowej funkcji, co ma uzasadnienie zarówno biznesowe, przestrzenne jak i w kontekście kryzysu klimatycznego. Należy podkreślić, iż przedmiotowy teren jest świetnie skomunikowany z innymi częściami miasta w zakresie sieci tramwajowej jak i autobusowej, natomiast brak jest na przedmiotowych terenach miejsca na parkingi nadziemne. W projekcie MPZP Dąbie przewidziano ponadto wysokie wskaźniki stanowisk postojowych dla rowerów.</p> <p>W związku z powyższym prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwag dotyczących przedmiotowych terenów.</p>						
22.	37.	[...]*	<p>Wnosimy o zmianę zapisów w projekcie MPZP w zakresie zakazu lokalizacji miejsc postojowych w terenie oznaczonym symbolem KDZT.2 poprzez dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w południowej części drogi aleja Pokoju pomiędzy ulicą Ofiar Dąbia (KZD.1) i ulicą Widok (KDD.4) - zgodnie z licznymi postulatami mieszkańców kierowanymi od kilkunastu lat tym zakresie do władz Miasta Krakowa i Dzielnicy II Grzegórzki oraz w związku z uzgodnieniami Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie i Zarządu Dróg Miejskich o włączeniu prac polegających na budowie zatok parkingowych wzdłuż alei Pokoju do zadań realizowanych z Budżetu Miasta Krakowa w ramach programu Budowy parkingów wnosimy o uwzględnienie powyższego w projekcie MPZP.</p> <p>Osiedle Dąbie objęte jest strategicznym projektem miejskim dotyczącym rehabilitacji zabudowy blokowej, która ma służyć poprawie jakości życia mieszkańców. Jedną z podstawowych niegodności na jakie skarżą się mieszkańcy całego osiedla Dąbie jest zbyt mała liczba parkingów, brak odpowiedniej ilości garaży oraz wolnych terenów, które można by wykorzystać w celu realizacji miejsc postojowych, stąd wniosek Spółdzielni o ujęcie w projekcie MPZP między innymi możliwości wykonania miejsc postojowych wzdłuż alei Pokoju.</p> <p>Podkreślić należy także istniejącą w chwili obecnej ogromną rozbieżność pomiędzy zawartymi w projekcie MPZP w zasadach obsługi parkingowej dla obszaru Dąbie minimalnymi wskaźnikami miejsc postojowych dla samochodów a faktyczną ilością miejsc postojowych w Osiedlu. Sytuacja ta dotyczy nie tylko istniejących budynków z lat 70-tych i 80-tych, ale też nowopowstałych budynków mieszkalnych</p>		KDZT.2	KDZT.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg będących ważnymi arteriami komunikacyjnymi jest niewłaściwe ze względu na ograniczenie przepustowości tych dróg a także ze względów bezpieczeństwa ruchu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wielorodzinnych, jednorodzinnych czy budynków usługowych. W załączeniu fragment korespondencji naszej Spółdzielni z ZIKiT oraz ZDM w sprawie budowy zatok postojowych wzdłuż alei Pokoju.						
23.	39.	[...]*	Wnosimy o: 1.- utrzymanie charakteru zabudowy usługowej terenu oznaczonego w projekcie MPZP symbolem U.14 z przewagą usług drobnych, nastawionych głównie na zaspokajanie potrzeb mieszkańców osiedla 2.- utrzymanie wysokości zabudowy na poziomie 16 m na całym obszarze U.14 3.- utrzymanie wskaźnika zabudowy na proponowanym w projekcie planu poziomie tj. 0,1-2,5 4. (...) 5.- objęcie całego obszaru działki nr 202/7 jako terenu zabudowy usługowej tj. U.14 tj. bez założonego w projekcie planu wydzielenia pasa południowej części działki pod układ komunikacyjny.	202/6 i 202/7 obr.16 Śródmieście	U.14 KDD.7	U.13 KDD.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1	Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki „pod drobne usługi”. W projekcie planu wskazany teren przeznacza się pod usługi, nie określa się rodzaju usług.
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2	Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W wyniku uwzględnienia innych uwag w terenie oznaczonym symbolem U.13 została podniesiona maksymalna wysokość zabudowy do 20m.
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W wyniku podniesienia wartości maksymalnej wysokości zabudowy (w wyniku uwzględnienia innych uwag), w projekcie planu zostanie odpowiednio skorygowany wskaźnik intensywności zabudowy.
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	Ad.5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Droga oznaczona na projekcie planu symbolem KDD.7 jest istotna z punktu obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod usługi wzdłuż ul. Ofiar Dąbia.
24.	40.	[...]*	Wnosimy o: - przeniesienie zaplanowanego w MPZP odcinka drogi KDD.7 z terenu działek nr 202/7 i 202/8 w inne miejsce położone w połowie terenu oznaczonego w projekcie jako U.16 przy ulicy Miedzianej, -objęcie całego obszaru działki nr 202/7 jako terenu zabudowy usługowej U.14 tj. bez założonego w projekcie planu wydzielenia pasa południowej części działki pod układ komunikacyjny KDD.7. Projekt MPZP zakłada m.in. „przebudowę drogi w terenie KDD.7”. Aktualnie nie ma w tym miejscu drogi, a jedynie wjazd na teren prywatnej posesji. Budowa łącznika oznaczonego w planie KDD.7 na działkach 202/7 i 202/8 spowoduje likwidację pasa zieleni wysokiej (wieloletnie drzewa) usytuowanej na terenie działki nr 202/7. Ponadto działka nr 202/7 zagospodarowana w całości przez Spółdzielnię, ma urządzone w tej części dojścia i dojazd do ciągu lokali użytkowych. Budowa drogi utrudniałaby możliwość korzystania z tych lokali użytkowych i parkowania pojazdów dowożących towar. Dlatego wnioskujemy o zabezpieczenie ewentualnej drogi odcinającej ulicę Miedzianą (KDL.2) np. w terenie zabudowy usługowej U.16 , co wydaje się bardziej zasadne z uwagi na licznych użytkowników tego terenu, zakładaną wysokość i intensywność zabudowy U.16. Ponadto zaplanowana w projekcie planu nowa droga KDD.7 utrudniałaby korzystanie ze zjazdu z ulicy Bajecznej (KDD.4) w ul. Ofiar Dąbia (KDZ.1).	202/7 i 202/8 obr.16 Śródmieście	KDD.7 U.14	KDD.7 U.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się drogę oznaczoną symbolem KDD.7 w obecnym miejscu, a tym samym nie przeznacza się w całości działki nr 202/7 obr. 16 Śródmieście pod Tereny zabudowy usługowej. Droga oznaczona na projekcie planu symbolem KDD.7 jest istotna z punktu obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod usługi wzdłuż ul Ofiar Dąbia. Droga ta została wyznaczona w projekcie planu m.in. na działkach nr 202/7 i 202/8 obr. 16 Śródmieście. Działka 202/8 obr. 16 Śródmieście, jest własnością Gminy Kraków.
25.	41.	[...]*	Wnosimy o zmianę przeznaczenia działek nr 196/3 i 196/2 z U-12 na U/MW z możliwością nadbudowy istniejącego obiektu na działce 196/3 lokalami mieszkalnymi - do wysokości 16m oraz o zmianę przeznaczenia działki nr 198/4 oznaczonej na projekcie planu ZP.11 jako teren zielony na U/MW z dopuszczeniem budowy naziemnych miejsc postojowych, tak aby w/wym. działki ewidencyjne stanowiły wspólny teren do zagospodarowania zgodnie z założonymi w projekcie MPZP wskaźnikami typu :	196/3, 166/2, 198/4 obr. 16 Śródmieście	U.12 ZP.11	U.11 ZP.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U.11 pod zabudowę usługową. Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo-mieszkalniową i nadbudowa doprowadziłaby do powstania nowych lokali usługowych lub mieszkalnych generujących dodatkowy ruch samochodowy i wymagających nowych miejsc postojowych. Deficyt miejsc postojowych występuje już w chwili obecnej a stworzenie nowych miejsc wiązało by się z koniecznością ograniczenia terenów zielonych. Pozostawia się przeznaczenie terenu o symbolu ZP.11. Działka 198/4 obr. 16 Śródmieście jest zagospodarowana jako teren zielony.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, minimalny wskaźnik parkingowy. Wniosek podyktowany jest spełnieniem oczekiwań członków Spółdzielni w zakresie zaspokajania szerokokorzystanych potrzeb mieszkaniowych.						Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo-mieszkaniową doprowadziłaby do powstania nowych lokali usługowych lub mieszkalnych generujących dodatkowy ruch samochodowy i wymagających nowych miejsc postojowych. Deficyt miejsc postojowych występuje już w chwili obecnej a stworzenie nowych miejsc wiązało by się z koniecznością ograniczenia terenów zielonych.
26.	42.	[...]*	Wnoskujemy o dopuszczenie realizacji naziemnych miejsc postojowych w terenie zielonym ZP-12. Przedmiotowy teren położony pomiędzy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi stanowi jedyny w tym rejonie wolny teren, który w części współwłaściciele sąsiednich nieruchomości chcieliby przeznaczyć na miejsca postojowe ze względu na ogromny, wraz z upływem czasu pogłębiający się problem z miejscami postojowymi na terenie całego osiedla Dąbie. Osiedle Dąbie jest objęte strategicznym projektem miejskim dotyczącym rehabilitacji zabudowy blokowej. Ponieważ jedną z podstawowych niegodności mieszkańców jest zbyt mała liczba miejsc postojowych i garaży osiedlowych, Spółdzielnia wnioskuje o umożliwienie budowy tzw. parkingów zielonych w obszarze ZP.12 przy zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej i wykorzystaniu ażurowych płyt umożliwiających zachowanie zieleni na miejscach postojowych.	121/14 obr. 16 Śródmieście	ZP.12	ZP.12	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia miejsc postojowych w całym Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym w projekcie planu symbolem ZP.12. Informuje się że w projekcie planu został poszerzony Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW.7.
27.	43.	[...]*	1. Wydzielenie obecnego KDL 1 jako dwie jednostki - KDX - jako ciąg pieszo-rowerowy (z numeracją z zachowaniem kolejności - czyli KDX 1 jest na górze planu, jako KDX Kosynierów) oraz KDL. 1 jako ulica Zwycięstwa. KDX Kosynierów jako ciąg pieszo-rowerowy, z możliwością wydzielenia oddzielnej ścieżki rowerowej w nim. Ewentualne dopuszczenie możliwości dojazdu samochodów lokalnych firm. Możliwość budowy podziemnego ciągu pieszo-rowerowego w północnej części KDX Kosynierów (bliżej wlotu w ulicę Mogiłską). a.W tak powstałym KDX wyznaczyć możliwość utworzenia podziemnych ścieżek rowerowych w północnej części (bliżej wlotu w ulicę Mogiłską). b.w przypadku uwzględnienia powyższych postulatów (1 oraz 1a) wyznaczyć w KDZT. 1 oraz w północnej części U.1 możliwość utworzenia podziemnych ścieżek rowerowych. W przypadku uwzględnienia wszystkich powyższych z pkt 3 wyznaczyć nakaz stosowania technologii ochronnych uwzględniających podziemny zbiornik wód GZWP nr 450. c.Na północnym odcinku ulicy Kosynierów jest słaba wzajemna widoczność uczestników ruchu. Wyprostować tą ulicę, poprzez wyznaczenie jej przebiegu przez część terenu U1. Na jej zachodniej części (bliżej brzegu Białuchy) wyznaczenie większej ilości terenu ZP.2, z uwzględnieniem jego północnego krańca (położonego najbliżej przy rzece) jako punktu widokowego na rzekę Białuchę (wykorzystanie elementów małej architektury, ławki, barierki etc.). Uzasadnienie: W obecnym kształcie ulica Kosynierów jest niezgodna z wytycznymi odnośnie ochrony wód w PONS oraz z informacjami i wnioskami przedstawionymi w formie wytycznych z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego przyjętej przez Sejmik Województwa		KDL.1	KDL.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 1a, 1b i 1c	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 1a, 1b i 1c	Ad.1, Ad.1a, Ad.1.b i Ad.1c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się ulicę Kosynierów, jako KDL.1, która pełni istotną rolę w obsłudze komunikacyjnej w obszarze objętym planem. W projekcie planu, zgodnie ze Studium, wyznacza się wzdłuż drogi o której mowa Tereny zabudowy usługowej, które będą z tej ulicy obsługiwane. Istotne jest utrzymanie drogi publicznej w parametrach drogi klasy lokalnej. W projekcie planu wrysowano jako element informacyjny granice GZWP nr 450 zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 – Dolina Rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzoną przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ Wyznaczony w projekcie planu Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.1 jest własnością osób fizycznych. Wyznaczenie w projekcie planu linii rozgraniczających ulicy Kosynierów w obecnym kształcie już obecnie spowodowało zajęcie części działek osób fizycznych i wyznaczenie linii zabudowy tnącej istniejącą zabudowę. Obecne linie rozgraniczające drogi publicznej KDL.1 są w stanie pomieścić niezbędne elementy drogi. Ze względu na istniejące zainwestowanie, niezbędną szerokość drogi o której mowa nie ma możliwości poszerzenia terenu ZP.2 na północnym jego krańcu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Małopolskiego Uchwałą Nr XII/183/11 z dnia 26 września 2011r. oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003 r. zawartymi w opinii Zarządu Województwa Małopolskiego zamieszczonymi w syntezie uwarunkowań sporządzonej na potrzeby projektu planu.</p> <p>1a. W terenie U.1 wprowadzić możliwość wykonania podcieni, tarasów widokowych, podziemnego dojazdu (w tym miejsc parkingowych) do części terenu (dojazd od strony ulicy Mogilskiej).</p>						
			<p>2.(...)</p> <p>3.Usunięcie zapisu o ścieżce rowerowej wzdłuż lewego brzegu rzeki Białuchy (teren ZP. 1), a także zakaz realizacji kładek przez lasek grądowy (północna część terenu ZP.2). Tamże wprowadzenie zapisu o zakazie wykonywania na terenie lasu kładek, chodników, urządzeń małej architektury w celu ochrony tego obszaru. Zamiennie, wpisanie i wyznaczenie ścieżki rowerowej w ciągu ulicy Kosynierów.</p> <p>Dodatkowa ochrona lasu grądowego na północy planu przy ulicy Kosynierów - zrezygnowanie z poszerzenia drogi (Kosynierów) w pobliżu tego lasu. Nakaz stosowania technologii wykonania robót drogowych, aby nie uszkodzić lasu.</p> <p>Uzasadnienie: Lasek ma bardzo wysoką wartość przyrodniczą, przeprowadzanie przez jego część traktu pieszo-rowerowego, wraz z ewentualnymi murami oporowymi/innymi elementami budowlanymi jest jednoznaczne z likwidacją jego części w tym miejscu oraz likwidacją części organizmów przystosowanych do tego rodzaju środowiska.</p>		ZP.1 ZP.2	ZP.1 ZP.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 3	<p>Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu o ścieżce rowerowej wzdłuż lewego brzegu rzeki Białuchy (teren ZP. 1), a także zakresie zakazu realizacji kładek przez lasek grądowy (północna część terenu ZP.2) oraz w zakresie wprowadzenia zapisu o zakazie wykonywania na terenie lasu kładek, chodników, urządzeń małej architektury w celu ochrony tego obszaru a także wpisania i wyznaczenia zamiennie ścieżki rowerowej w ciągu ulicy Kosynierów. Przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych jest na mapie elementem informacyjnym i wskazuje jedynie kierunek przebiegu trasy rowerowej. W projekcie planu zapisano dopuszczenie realizacji kładki pieszo-rowerowej bez wskazania miejsca, w którym ma powstać.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zrezygnowania z poszerzenia drogi (Kosynierów). Wyznaczenie w projekcie planu linii rozgraniczających ulicy Kosynierów w obecnym kształcie już obecnie spowodowało zajęcie części działek osób fizycznych i wyznaczenie linii zabudowy tnącej istniejącą zabudowę. Obecne linie rozgraniczające są tak wyznaczone aby pomieścić niezbędne elementy drogi. Jest to zapis umożliwiający jej lokalizację a nie nakaz. Projekt planu dopuszcza powstanie tras rowerowych w każdym terenie.</p> <p>Informuje się, iż w projekcie planu został doprecyzowany zapis, że przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych został wysowany zgodnie ze Studium.</p>
			<p>4.Wyznaczyć nową drogę samochodową prowadzącą na północ od ulicy Zwycięstwa, o funkcji w części objętej projektowanym planem jako połączenie ulicy Mogilskiej i ulicy Zwycięstwa (przez tory kolejowe przy Uo.5, zachodnią część terenu KS Dąbski, teren jednostki Policji, w zachodniej jej części gdzie obecnie jest droga i parkingi, do północnego wjazdu do jednostki i dołączenie do ulicy Mogilskiej) oraz dojazd do ulicy Dąbskiej (naokoło stadionu, lub przez skręt przed nim, tam gdzie obecnie jest wjazd w ulicę Dąbską). Droga jest w założeniu zastępstwem dla zamienionej na KDX ulicę Kosynierów i przebiega do niej prawie równolegle.</p> <p>Z Uo.5 wyznaczyć wjazd na teren U.2.</p> <p>Możliwość budowy nad drogą przewiązki oraz podcieni w jej przebiegu jako kontynuacji lub przedłużenia ewentualnego zainwestowania w terenie Uo5.</p> <p>Dopuszczenie funkcji parkingu w przewiązce.</p> <p>4a. Alternatywnie wyznaczyć teren Uo.5 jako ZP.</p>		Uo.5 U.2	Uo.5 U.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4 i 4a	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4 i 4a	<p>Ad.4. i Ad.4a Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Nie wyznacza się dodatkowej drogi. Pozostawia się ulicę Kosynierów, która pełni istotną rolę w obsłudze komunikacyjnej terenu. W projekcie planu, zgodnie ze Studium, wyznacza się wzdłuż niej Tereny zabudowy usługowej, które będą z tej ulicy obsługiwane, istotne jest więc jej utrzymanie jako drogi publicznej klasy lokalnej. Ulica Kosynierów jest ulicą istniejącą nie ma więc potrzeby wyznaczania ulicy równoległej do niej a więc i przejazdu przez teren Uo.5 do terenu U.2.</p> <p>Teren Uo.5 jest własnością Gminy Kraków i został przeznaczony w projekcie planu pod Teren usług publicznych, by w przyszłości istniała tu możliwość realizacji usług publicznych dla mieszkańców.</p> <p>Zgodnie z par. 15 ust. 3 projektu planu nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. Ponadto w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu (par. 17).</p>
			<p>5.Zlikwidować ulicę Dąbską w zachodniej jej części (zostawić dojazd do U.4 - wschodnia część Dąbskiej), zamienić na KDX pieszo-rowerowy. We wschodniej części możliwość dojazdu do terenu U.4 (tego przed lub po zmianie - patrz pkt. 7).</p> <p>W części KDX możliwość zbudowania podziemnego przejazdu pieszo-rowerowego pod ulicą Zwycięstwa</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	<p>Ad.5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawia się obecne przebiegi dróg publicznych. Projekt uzyskał w tym zakresie uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Nie likwiduje się w projekcie planu ul. Kosynierów nie ma więc podstaw do likwidacji ul. Dąbskiej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			(Łącznik pomiędzy KDX Kosynierów oraz KDX część Dąbskiej).						
			6.Zlikwidować KDW. 1 Nie ma sensu wyznaczać drogi wewnętrznej do terenu zieleni (ZP.3, ZP.4). Zamienić to na ZP. Ten punkt jest potencjalnie nieważny w przypadku uwzględnienia punktu 7, lub 5.		KDW.1	KDW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 6	Ad.6 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie likwiduje się drogi wewnętrznej o symbolu KDW.1, która została wyznaczona na użytku drogowym. Dodatkowo jest tu możliwość urządzenia miejsc postojowych, których lokalizacji zakazuje się w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami ZP.2 i ZP.3.
			7.Zamienić teren ZP4 na U4, lub w części te tereny pozamieniać oznaczeniami. Uzasadnienie - na terenie U4 w jego wschodniej części jest bardzo dużo drzew, jest to też połączenie pobliskiego Stawu Dąbskiego (będącego użytkiem ekologicznym i m. inn miejscem rozrodu płazów) wraz z brzegiem rzeki Białuchy. We wschodniej części terenu U4 oraz ZP4, oraz w południowej części terenu ZP4 wyznaczyć pas ochronny zieleni będący lokalnym korytarzem ekologicznym łączącym tory kolejowe oraz Staw Dąbski z rzeką Białuchą. Nakaz stosowania przepustów pod ewentualnymi ciągami pieszo- jezdnyymi. Możliwość budowy schodów, ścieżek/pomostów pieszo-rowerowych (z ewentualnymi przepustami dla drobnych zwierząt kręgowych) na terenie ZP.4, U.4 - łączących te tereny z aleją Pokoju. 7a. Alternatywnie wyznaczyć teren U.4 jako ZP, jako dopełnienie terenu ZP.4.		ZP.4 U.4	ZP.4 U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 7 i 7a	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 7 i 7a	Ad.7. i Ad.7a Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zamiany terenu ZP.4 na U.4 lub pozamienianie w części oznaczeń. Pozostawia się teren zabudowy usługowej U.4. w dotychczasowym miejscu i kształcie. Dla tego terenu w Studium został wyznaczony kierunek zagospodarowania pod Teren usług. W projekcie planu pod zielen została wyznaczony teren wzdłuż rzeki Prądnik (w celu zachowania ciągłości korytarza ekologicznego). Pozostawia się więc Teren usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem U.4. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia strefy zieleni wzdłuż Al. Pokoju i ul. Dąbskiej, w terenie U.4, ze względu na istniejące drzewa.
			8.Rozplanować teren jako jeden wielki ciąg pieszo-rowerowy od ulicy Mogilskiej, do alei Pokoju, po wschodniej stronie rzeki Białuchy, z wykorzystaniem ulicy Kosynierów jako KDX oraz terenu ZP4, U4, KDW.1. Dowieźć do KDZT.1, wraz z możliwością wykonania pod nim ciągu pieszo- rowerowego (wschodnia część Białuchy) prowadzącego na południową część terenu projektu planu.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 8	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 8	Ad.8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się ul. Kosynierów jako drogę publiczną klasy lokalnej, gdyż stanowi ona istotny element obsługi komunikacyjnej w obszarze sporządzanego planu. W każdym terenie jest możliwość realizacji dojść pieszych, ciągów rowerowych i rolkowych. W projekcie planu został zapisany nakaz odnośnie stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
			9.Tereny parkingów przy ulicy Zwycięstwa. Możliwość wprowadzenia budowy parkingów pod ulicą Zwycięstwa oraz podziemnych pod terenem ZPz.5 w niezadrzewionej części.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 9	Ad.9. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Budowa parkingów pod ulicami jest trudna do realizacji ze względów prawnych i własnościowych. Wprowadzenie możliwości lokalizacji parkingu podziemnego w strefach zieleni nie uzyskało aprobaty Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, który zwracał uwagę, że <i>wegetacja roślinności niskiej może być utrudniona (w szczególności w okresach niedoborów wody/suszy) a roślinności wysokiej być może nawet niemożliwa. Takie zagospodarowanie może utrudnić infiltrację wody, a tym samym zmniejszyć retencję wody w gruncie.</i> Z tego względu nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w terenach zielonych.
			10.KDX.2 oraz ZP.8. Rozbieżność zapisów - w terenie ZP wyznaczono miejsca parkingowe, w KDX nie ma możliwości przejazdu samochodem, w dodatku jest to ślepa ulica, ponieważ na jednym jej końcu jest przeszkoda. Uzasadnienie: Stan faktyczny jest taki, iż w ZP istnieją wyremontowane miejsca parkingowe użytkowane przez mieszkańców - ich likwidacja jest niepotrzebnym zmarnotrawieniem środków i surowców użytych do budowy miejsc parkingowych.		KDX.2 ZP.8	KDX.2 ZP.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 10	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 10	Ad.10 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zapis został przeanalizowany. Istnieje możliwość obsługi miejsc postojowych w ZP.8 bez potrzeby zmiany zapisu dotyczącego terenu KDX.2.
			11.Zmniejszenie szerokości alei Pokoju we wschodniej jej części - wchodzi na teren zielony.		KDZT.2	KDZT.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 11	Ad.11. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się obecną szerokość drogi KDZT.2. W liniach rozgraniczających drogi mieści się również zielen.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			12.(...) 13.Zachowanie miejsc parkingowych w ciągu alei Pokoju na południe od U.6.		KDZT.2	KDZT.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 13	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 13	Ad.13. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg będących ważnymi arteriami komunikacyjnymi jest niewłaściwe ze względu na ograniczenie przepustowości tych dróg a także ze względów bezpieczeństwa ruchu. Dodatkowo wyjaśnia się, że z par. 6 ust. 1 <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i>
			14.U/MNi.2 - część terenu zamienić na ZP. (północna i zachodnia część). Jako cel publiczny.		U/MNi.2	U/MNi.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 14	Ad.14. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działki przeznaczone pod Tereny zabudowy usługowej, oznaczone w projekcie planu symbolem U/MNi.2 zgodnie ze Studium położone są w Terenach zabudowy usługowej, dlatego też pozostawia się ich obecne przeznaczenie. Działki te są własnością bądź współwłasnością osób fizycznych i ze złożonych uwag wynika, że jest zainteresowanie zainwestowaniem na tych działkach.
			15.Likwidacja poszerzenia ulicy Miedzianej i przedłużenia ulicy Skrzatów. Uzasadnienie: -Utworzenie dodatkowego przepustu w nasypie spowoduje zmniejszenie możliwości obrony sąsiadujących terenów przed ewentualnym naporem wody w wyniku przelania się jej przez koronę obwałowań wiślanych lub w scenariuszu zniszczenia wału przeciwpowodziowego - prościej i efektywniej jest tamować wodę w jednym miejscu niż w kilku, zużywa się do tego też mniej zasobów. -Utworzenie nowego połączenia, potencjalnie spowoduje dodatkowy korek przy ulicy Miedzianej oraz Ofiar Dąbia, gdyż pojazdy chcące kontynuować trasę aleją Pokoju, muszą wpięrc wjechać na ulicę Ofiar Dąbia. Tej informacji nie ma opisanej w PONS - do uzupełnienia. Nie ma też opisu, iż na odcinku alei Pokoju od Ofiar Dąbia do wschodniej granicy planu zwiększy się ilość samochodów na skutek realizacji nowej inwestycji drogowej. -w PONS nie ma opisu o usunięciu olbrzymiej ilości drzew na skutek wyznaczenia w projekcie planu przedłużenia ulicy Skrzatów, jest tylko informacja, że jedynym skutkiem jest skomunikowanie obszarów. -nie ma informacji o przewidywanych izofonach hałasu drogowego, tak i w relacji ulica Miedziana oraz aleja Pokoju, względnie Ofiar Dąbia (patrz tiret drugie niniejszego punktu).		KDL.2	KDL.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 15	Ad.15. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji poszerzenia ulicy Miedzianej i przedłużenia ul. Skrzatów. Ulica Miedziana jest drogą klasy publicznej - linie rozgraniczające ulicy muszą spełniać warunki zapisane w przepisach odrębnych. W północnym odcinku, ulica Miedziana jest kontynuacją wyznaczonej w sąsiednim miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego drogi publicznej klasy lokalnej. Planowane tereny komunikacji w ciągu ul. Miedzianej obejmują zasadniczo pas drogowy - nie identyfikuje się w związku z tym konieczności wycinki „olbrzymiej ilości drzew” na odcinku przedłużenia ul. Skrzatów w granicach obszaru objętego projektem planu. Na etapie projektu planu miejscowego niemożliwe do jednoznacznego oszacowania jest również skala przewidywanych oddziaływań w zakresie hałasu oraz płynności ruchu związanych z realizacją nowego połączenia w ciągu ulicy Miedzianej. Informuje się, iż w prognozie oddziaływania na środowisko problematyka i opis skutków realizacji nowego połączenia zostanie uzupełniona o dodatkowe informacje, w zakresie jakim to będzie możliwe i adekwatne do przyjętych w projekcie planu rozwiązań.
			16.Poprawienie widoczności, poprzez likwidację zabudowań, bezpośrednio przy ulicy, wraz z murem/parkanem. U. 14 Możliwość wykonania podcienia (który nie zaburza widoczności) na części ulicy Miedzianej. Nieznaczne odsunięcie linii zabudowy od ulicy Miedzianej celem zwiększenia widoczności i zaprojektowania np. chodnika.		U.14	U.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 16	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 16	Ad.16 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi w projekcie planu. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie z Zarządem Dróg Miasta Krakowa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>17. Możliwość wymiany następujących terenów na stan obecnie istniejący (z możliwością przesunięcia istniejących obiektów małej architektury) z wprowadzeniem funkcji parkingu podziemnego (niżej wymienione działki znajdują się w S-16):</p> <p>a) 183/30 i w najbliższej położonych częściach bezpośrednio przylegających działek a to 183/32; 237/7; 237/8; 183/9.</p> <p>b) Możliwość wymiany terenu ZPz. 10 na stan obecnie istniejący z wprowadzeniem funkcji parkingu podziemnego.</p> <p>Wyznaczenie parkingu podziemnego pod terenem ZPz. 10, z możliwością połączenia z częściami terenów MW. 12, 13 oraz pod częścią drogi KDD.6 w oddaleniu od zasięgu korony drzew okolicznego starodrzewu (jego systemu korzeniowego). Na górze parkingu odtworzenie placu zabaw oraz znajdującej się pod nim warstwy ziemi, rozplanowanie jej w taki sposób, aby mógł ją zająć system korzeniowy okolicznych drzew.</p> <p>183/15 i w najbliższej położonych częściach bezpośrednio przylegających działek a to 237/8; 183/9; 183/14; 183/16; 183/17.</p> <p>c) 156/7 i w najbliższej położonych częściach bezpośrednio przylegających działek a to 156/2; 156/13; 156/14; 156/18; 156/19 powyższe pkt z warunkiem:</p> <p>- w granicy projektowanego parkingu i w jej najbliższym otoczeniu, zachowanie istniejących dużych zadrzewień i możliwość przesadzenia mniejszych. W dalszej odległości nakaz zachowania zadrzewień.</p> <p>- podczas robót budowlanych stosowanie rozwiązań technologicznych mających na celu zachowanie w największym możliwym stopniu systemu korzeniowego okolicznego starodrzewu, aby potem w nowej warstwie ziemi nad parkingiem podziemnym mógł dalej kontynuować swój wzrost lub się regenerować.</p> <p>W każdym wyżej wymienionym terenie możliwość ustawienia tymczasowego pomostu do przejazdu pojazdów (np. nad wykopem).</p>		U.8 KP.1 KDD.6 ZPz.10 MW.10	U.8 KP.1 KDD.6 ZPz.10 MW.10	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 17, 17a, 17b i 17c	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 17, 17a, 17b i 17c	<p>Ad.17, 17a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>W terenie usług oznaczonym symbolem U.8 istnieje obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, zgodnie z zapisami projektu planu. W projekcie planu pozostawia się przeznaczenie terenu pod obiekty usługowe.</p> <p>Ad. 17b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>W terenie ZPz.10 obecnie istnieje plac zabaw i taka funkcja zostaje tu utrzymana. Wprowadzenie możliwości lokalizacji parkingu podziemnego w strefach zieleni nie uzyskało aprobaty Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, który zwracał uwagę, że <i>wegetacja roślinności niskiej może być utrudniona (w szczególności w okresach niedoborów wody/suszy) a roślinności wysokiej być może nawet niemożliwa. Takie zagospodarowanie może utrudnić infiltrację wody, a tym samym zmniejszyć retencję wody w gruncie.</i></p> <p>Z tego względu nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w terenach zielonych.</p> <p>Ad.17c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Budowa parkingów pod ulicami jest trudna do realizacji ze względów prawnych i własnościowych. Wprowadzenie możliwości lokalizacji parkingu podziemnego w strefach zieleni nie uzyskało aprobaty Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, który zwracał uwagę, że <i>wegetacja roślinności niskiej może być utrudniona (w szczególności w okresach niedoborów wody/suszy) a roślinności wysokiej być może nawet niemożliwa. Takie zagospodarowanie może utrudnić infiltrację wody, a tym samym zmniejszyć retencję wody w gruncie.</i></p>
			18. Odsunąć zachodnią część KU.8 od istniejących dwóch pomników przyrody, przenieść część obszaru KU.8 na wschodnią i południową część działki 191/18.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 18	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 18	Ad.18 Uwaga pozostaje nieuwzględniona.
			19. Ciąg rowerowy na wale bezpośrednio na południe przy ulicy Niepołomskiej przeznaczyć na ciąg pieszo-rowerowy KDX.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 19	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 19	Ad.19 Uwaga pozostaje nieuwzględniona.
			<p>Uzasadnienie:</p> <p>Istniejące wyznaczenie w planie KDX 3 w ciągu ulicy Niepołomskiej jest niedostateczne, gdyż jest to w praktyce tunel, z jednej strony jest nasyp - wał wiślany, z drugiej ogrodzenia ogródków działkowych, stąd walory widokowe są na niewielką odległość. Wyznaczenie KDX po wale wiślanym spowoduje, iż piesi mają też dostęp do widoku na okoliczny krajobraz. Dodatkowym argumentem jest ochrona terenu ZP. 15 z cennym lasem jesionowym, który w pełni jest widoczny z wału - po którym obecnie przebiega ścieżka rowerowa. Zamiana ścieżki rowerowej na KDX umożliwi np. odbywanie wycieczek edukacyjnych w pobliżu terenu ZP. 15.</p> <p>Dodatkowo wyznaczony KDX 3 i ewentualnie KDX. 4 pełni rolę alternatywnej trasy dla rowerzystów.</p>						W każdym terenie jest możliwość realizacji dojazdów pieszych, tras rowerowych i rolkowych niewyznaczonych na rysunku planu, a więc nie ma potrzeby wyznaczania dodatkowego ciągu pieszo-rowerowego.
			20. KDZ.1 Możliwość wyznaczenia jednej lub dwóch kładek pieszo-rowerowych przebiegających nad zaporą		KDZ.1	KDZ.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.20 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie umożliwienia zapisami projektu planu poprowadzenia budowy kładek pieszo-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>nad częścią dla ruchu pieszych (obecnie też przemieszczają się tamtędy rowerzyści). Rozprowadzenie ruchu rowerowego na wschodnią i zachodnią stronę wału wiślanego i dowiązanie do istniejącej trasy rowerowej, w tym lokalnych - ulicami Ofiar Dąbia, Miedzianą - wymaga uwzględnienia w okolicznych terenach odpowiedniej wysokości na podesty, podjazdy.</p>				uwagi w zakresie części pkt 20	w zakresie części pkt 20	rowerowych przebiegających nad zaporą. Niemniej jednak. Jest możliwość budowy kładek pieszych i pieszo-jezdnych w terenach sąsiadujących z KDZ.1.
			<p>21.(...) Uwagi do części graficznej projektu planu: 22.Zmiana numerów poszczególnych oznaczeń na takie według rosnącej kolejności, od górnej części planu (od północy), od lewej do prawej. Przypisanie tekstu do odpowiednich, zmienionych oznaczeń, w części tekstowej planu. Uzasadnienie: Dzięki temu szybciej można odnaleźć poszczególne elementy planu. W obecnej wersji np. MW/U.3 jest przy ulicy Zwycięstwa, natomiast MW/U.2 w środkowej części planu, przy ulicy Widok.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 22	Ad.22 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie zmienia się numeracji. Tereny na rysunku projektu planu zostały w ten sposób ponumerowane.
			<p>23.(...) 24.(...) 25.Zrezygnować z obrysowania nieprzekraczalną linią zabudowy wybranych altan śmietnikowych wraz ze stacjami trafo. Jest niezrozumiałe, dlaczego tylko wybrane altany śmietnikowe mają takie oznaczenie a pozostałe nie mają. W przypadku budowy parkingów, doposażenia lub wymiany altany wyznaczona linia jest zbyt dużym ograniczeniem.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 25	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 25	Ad.25. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się istniejące linie zabudowy wokół stacji trafo i altan śmietnikowych – zostały one wrysowane zgodnie z aktualnym podkładem mapy zasadniczej.
			<p>26.Wrysować prawidłowy przebieg tras rowerowych uwzględniając aktualny stan oraz posiadaną przez organ wiedzę o planowanych koncepcjach przebiegu i ewentualnych miejscach w których nie można wykonać ścieżki rowerowej.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 26	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 26	Ad.26. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie „wrysowania prawidłowego przebiegu tras rowerowych uwzględniających aktualny stan” oraz koncepcji przebiegu i ewentualnych miejscach w których nie można wykonać ścieżki rowerowej. W projekcie planu przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych jest na mapie elementem informacyjnym i wskazuje jedynie kierunek przebiegu trasy rowerowej. Projekt planu dopuszcza powstanie tras rowerowych w każdym terenie.
			<p>27.Zastanowić się nad wprowadzeniem pojęcia (w formie linii, wzoru) „nieprzekraczalna linia podziemnej zabudowy” - do zastosowania w przypadku parkingów pod ulicami, terenami zieleni w miejscach gdzie w pobliżu będzie przebiegać lub istnieje infrastruktura np. kanalizacja, woda etc. Może przenikać się nawzajem z naziemną linią zabudowy (tzn. wchodzić poza nią).</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 27	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 27	Ad.27. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia pojęcia nieprzekraczalnej linii podziemnej zabudowy. Nie dopuszcza się również lokalizacji parkingów pod ulicami.
			<p>Uwagi ogólne do całości projektu planu, w tym do części tekstowej: 28.Organ w prognozie oddziaływania na środowisko w rozdziale dotyczącym zdolności środowiska do regeneracji nie uwzględnił braku możliwości regeneracji w blokowisku środowiska idącego rano do pracy, gdy środowisko imprezowe załączy późno w nocy głośną muzykę lub włączy darcie paszczy.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 28	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 28	Ad.28. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przedmiotowe zagadnienie odnosi się do zachowań bytowych, które mogą towarzyszyć wspólnocie lub jednostce, na które Projekt planu miejscowego, szczególnie w obszarze zainwestowanym już, nie ma wpływu i których zasadniczo nie reguluje.
			<p>29.Wylot spalin z garaży podziemnych. Ustalenie wysokości i w jaki sposób wliczana jest konstrukcja takiego wylotu do wysokości obiektu garażowego (w przypadku realizacji garaży nadziemnych piętrowych). Dodatkowo przeanalizować możliwość wykonania takiej konstrukcji na ścianie sąsiedniego obiektu budowlanego - budynku usługowego lub mieszkalnego. Uzasadnienie: W przypadku niskich obiektów garażowych o kubaturze zamkniętej ścianami występuje problem odprowadzania</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 29	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 29	Ad.29. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie zostają dopisane dodatkowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. Niemniej jednak w projekcie planu dopuszcza się lokalizację ciągów wentylacyjnych na warunkach zapisanych w ustaleniach szczegółowych. Ponadto zapisano, że dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych usytuowanych niezgodnie z przeznaczeniem terenu lub o niezgodnych z zapisami planu parametrach zabudowy lub zagospodarowania terenu opuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, prowadzenie robót budowlanych

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>spalin - garaże w pobliżu bloków mieszkalnych powinny mieć możliwość budowy odpowiedniego ciągu wentylacyjnego z możliwością skierowania wylotu poza obręb budynku lub ponad sąsiadujący obiekt budowlany - mieszkalny lub usługowy.</p>						związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
			<p>30. Wprowadzono w planie zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W tym przypadku rozważenia wymaga sytuacja obiektu hydrotechnicznego zapora na Dąbiu, gdyż produkuje ona ok. 2600 MW. W przypadku gdy pojawi się nowa technologia umożliwiająca konstrukcję i montaż wydajniejszych źródeł energii taki zapis będzie limitem dla istniejących na terenie planu podmiotów chcących zainstalować i użytkować takie źródło energii. Organ w PONS nie doprecyzował i nie omówił z jakiej podstawy prawnej wynika wprowadzenie przedmiotowego limitu, jest to tym bardziej zasadne, gdyż taki zapis jest nowością. Dodatkowego podkreślenia wymaga fakt, iż bez względu na ustalenia planu przy obecnej technologii i tak budowa źródła energii produkującego dużą ilość energii najprawdopodobniej wymaga uzyskania zgody wymaganej przepisami odrębnymi. Usunięcie zapisu z projektu planu par 6 ust. 5 wydaje się być zgodne z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 30	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 30	<p>Ad.30. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadza się korekty zapisów w tym zakresie. Obiekt hydrotechniczny – zaporę na Dąbiu jest obiektem istniejącym i może funkcjonować zgodnie z projektem planu. W projekcie planu dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, jest uwarunkowane dopuszczeniem urządzeń o takiej mocy w Studium, zgodnie z ustawą.</p>
			<p>31. Strefy zieleni przy MW. Uwzględnienie możliwości bardziej elastycznego projektowania parkingów nad i naziemnych, podziemnych poprzez możliwość projektowania dojazdu, rampy etc. w terenie „strefa zieleni”. Na pozostałym, niewykorzystanym obszarze poza strefą, możliwość przeniesienia i uzupełnienia w ten sposób zajętej strefy i tym samym „wyrównania bilansu” strefy zieleni.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 31	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 31	<p>Ad.31. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Strefy zieleni zostały w projekcie planu wprowadzone zgodnie z jednym z celów planu jakim jest ochrona terenów zielni urządzonej i zieleni nieurządzonej. Wprowadzenie możliwości lokalizacji parkingu podziemnego w strefach zieleni nie uzyskało aprobaty Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, który zwracał uwagę, że <i>wegetacja roślinności niskiej może być utrudniona (w szczególności w okresach niedoborów wody/suszy) a roślinności wysokiej być może nawet niemożliwa. Takie zagospodarowanie może utrudnić infiltrację wody, a tym samym zmniejszyć retencję wody w gruncie.</i></p>
			<p>32. Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Par 8 dodać ustęp 1 la w proponowanym brzmieniu: Wprowadzenie dla inwestora nakazu wykonywania zdjęcia geologicznego (lokalnego profilu geologicznego) wszystkich ścian kubaturowego otworu budowlanego np. pod fundamenty, obiekt podziemny kubaturowy, podziemną inwestycję liniową. Uzasadnienie: Zwiększy to znacznie wiedzę o lokalnym rozkładzie podziemnych warstw gruntu. Co jest o tyle istotne, iż w planie wprowadzono dużą ilość parkingów podziemnych, terenów z możliwością budowy takowych, lub też budynków pod którymi można wybudować parking, sumaryczne oddziaływanie tych budowli prawdopodobnie zmieni rozkład wód gruntowych, stąd dokładniejsze poznanie warstw wewnątrz ziemi w przyszłości może przyczynić się do wypracowania rozwiązania, które zaradzi temu problemowi. Dodatkowym argumentem jest fakt, iż część terenu jest zagrożona podtopieniami podczas wystąpienia dużego poziomu wody w lokalnych ciekach wodnych, dodatkowo część terenu objętego planem jest objęta piętrzeniem wód podziemnych wywołanym oddziaływaniem stopnia wodnego Dąbie.</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 32	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 32	<p>Ad.32. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie ma możliwości nałożenia w zapisach ustaleń projektu planu na inwestora obowiązku o którym mowa w uwadze. Projekt planu sporządza się w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			33.Przy parkingach podziemnych zapisać możliwość budowy parkingów też pod drogami przylegającymi do tychże parkingów.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 33	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 33	Ad.33. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Budowa parkingów pod ulicami jest trudna do realizacji ze względów prawnych i własnościowych.
			34.Możliwość nadsypywania terenu w niektórych sytuacjach, gdyż w przypadku niektórych konstrukcji, jak np. ewentualne - budowa pochylni pieszo-rowerowej, podniesienia zachodniej ulicy Zwycięstwa może nastąpić konieczność nadsypania terenu.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 34	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 34	Ad.34. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu nie wpisuje się możliwości nadsypywania terenu. W projekcie nie ma zakazu wykonywania prac ziemnych.
			35.(...) 36.Zasady kształtowania krajobrazu Par 9 ust. 2 pkt 5 - w pkt a i b dodać że nakaz przeprojektowania aby ominąć drzewo - nie dotyczy nowych nasadzeń. Usunąć c, dodać nakaz projektowania chodnika, aby omijał drzewo.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 36	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 36	Ad.36. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu zapisano nakaz utrzymania i ochrony istniejących szpalerów drzew - dopuszczenie przerwania ich ciągłości dopuszczono jedynie w szczególnych przypadkach. Podpunkt c w par 9 ust. 2 pkt 5 został wpisany w wyniku uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg Miasta Krakowa.
			37.Zasady kształtowania krajobrazu Par 9 ust. 2 pkt 6 - w powierzchnię nie wlicza się naziemnych paneli słonecznych, naziemnego zbiornika na wodę i innych urządzeń do ochrony przed powodzią, do monitorowania stanu wód podziemnych, mikroinstalacji.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 37	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 37	Ad.37. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wpisania że w powierzchnię nie wlicza się naziemnych paneli słonecznych, naziemnego zbiornika na wodę i innych urządzeń do ochrony przed powodzią, do monitorowania stanu wód podziemnych, mikroinstalacji. W par.9 ust. 2 pkt 6 projektu planu został wprowadzony zapis odnośnie nakazu realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% wielkości ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. W projekcie planu nie definiuje się terenu biologicznie czynnego - obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi.
			38.Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Par 10 ust 1 pkt 4 - błąd - brakuje literki z: jest „wraz zieleń forteczną” powinno być: „wraz z zieleń forteczną” Par 10 ust 3 Do prerredagowania z uwzględnieniem poprawnego umieszczenia w zdaniu daty znajdującej się aktualnie na jego końcu.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 38	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 38	Ad. 38. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie korekty zapisu par. 10 ust.3 – zapis jest właściwy.
			39.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Par 11 ust. 2 pkt 1 Zamienić nakaz stosowania na dopuszcza się. Uzasadnienie - Tym sposobem można realizować ciąg dla pieszych z płyt chodnikowych. Jeżeli będzie wykonywany jakiś remont, lub w przyszłości dodatkowe instalacje, taki chodnik łatwiej zdemontować i zamontować jako np. tymczasowy obok, niż demontować kostkę.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 39	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 39	Ad.39 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wybrane materiały mają na celu podniesienie estetyki otoczenia. Zasady dotyczące kształtowania nawierzchni zostały zapisane w celu kształtowania przestrzeni publicznych o wysokich walorach krajobrazowych lub dodatkowo przyjaznych dla środowiska przyrodniczego w innych przypadkach.
			40.(...) 41.Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Par 14 ust. 5 pkt 1 bez zastrzeżenia par 6 ust. 5 oraz ust. 6 pkt 1 tiret drugie bez zastrzeżenia par 6 ust. 5.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 41	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 41	Ad.41. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zastrzeżenie takie jest konieczne. W projekcie planu dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, jest uwarunkowane dopuszczeniem urządzeń o takiej mocy w Studium.
			42.Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego. Par 15 ust. 10 pkt 1 dot KDX 2 oraz ZP.8 - ponowne przeanalizowanie czy nie zachować miejsc postojowych na ZP.8 (aktualnie istniejące) oraz wprowadzić poruszanie się pojazdów uprawnionych w tym mieszkańców (po KDX 2). Tym bardziej jest to zasadne iż wyjątek w terenie zieleni został zapisany w ZP 11 na działce numer 194/2; S-16, na zakręcie ulicy Widok. W KDZT 2 pozostawić istniejące miejsca postojowe poniżej terenu U.6 oraz umożliwić warunkowo parkowanie w miejscach istniejących zatok		ZP.8 KDX.2 KDZT.2	ZP.8 KDX.2 KDZT.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 42	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 42	Ad.42. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zachowania miejsc postojowych na ZP.8 oraz wprowadzenia poruszanie się pojazdów uprawnionych w tym mieszkańców (po KDX.2). Zapis został przeanalizowany. Istnieje możliwość obsługi miejsc postojowych w ZP.8 bez potrzeby zmiany zapisu dotyczącego terenu KDX.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pozostawienia w KDZT.2 istniejących miejsc postojowych poniżej terenu U.6 oraz umożliwienia warunkowo parkowania w miejscach istniejących zatok autobusowych. Dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg będących ważnymi arteriami

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			autobusowych w przypadku gdy trasa autobusu zostanie przeniesiona i tym samym zatoki autobusowe się zwolnią do wykorzystania na funkcję parkingową.						komunikacyjnymi jest niewłaściwe ze względu na ograniczenie przepustowości tych dróg a także ze względów bezpieczeństwa ruchu.
			43. (...) 44. (...) 45. (...) 46. Par 26 Nie ma wprowadzonego zakazu lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej dla U. 14, a jest dla U. 15 oraz U/MNi.2. Wysokość altan i wiat dla budynku napraw pojazdów może być większa - z tego względu też przeanalizować rozdzielanie terenu U.14 na dwie części np. U14a i U14b - budynek naprawy pojazdów oraz budynek spółdzielni. Lub dodać kolejną numerację. Granicą podziału jest północna granica działki spółdzielni. Wtedy można ustalić inne wysokości dla altan i wiat dla poszczególnych typów terenów, jak i też południowy teren jest wydzielony z izofon hałasu kolejowego.		U.14	U.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 46	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 46	Ad.46. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie podziału terenu U.13 i zróżnicowaniu wysokości, ze względu na ład przestrzenny. Informuje się, iż w projekcie planu dopisano zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej dla części terenu U.13.
			47. Par 30 ust. 2 pkt rozdzielić ten teren i dać na północy i zachodzie kolejne ZP z możliwością lokalizacji urządzeń reklamowych (na terenie istnieją takie). ZP jako inwestycja celu publicznego. Zmniejszyć wysokość budynku, obok są drzewa.		U/MNi.2	U/MNi.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 47	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 47	Ad.47. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się w całości przeznaczenie terenu U/MNi.2 pod usługi i nie zmienia się wysokości zabudowy w tym terenie. Teren MNi/U.2 jest własnością osób fizycznych i zgodnie ze Studium został przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej. Pozostawia się wysokość ze względu na dopuszczoną wysokość w terenach sąsiadujących i ład przestrzenny.
			48. Par 33 dodać dodatkowe ZP jako inwestycja celu publicznego (w terenie U/Mni.2, północna i zachodnia część terenu. W zachodniej nowo wyznaczony ZP przylega do ściany budynku). ZP.7 przystanek kolejowy - Przeanalizować czy nie umiejscowić przystanku zamiast w ZP.7 w KU 4 lub KU/U.2 ze względu na istniejącą zieleń na ZP.7, lub wyznaczyć przystanek po drugiej stronie torów. Wprowadzić możliwość wykonania łącznika nad terenem ZP7 z poczekalnią na KU/U2, KU.4. Możliwość wykonania schodów terenowych. Kładki pieszo-rowerowej napowietrznej lub jej elementów. Zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy - gdyż obok jest nasyp kolejowy, kładka pieszo-rowerowa, łącznik po nim, przy nim może mieć więcej niż 5 m. ZP.9, ZP.10 możliwość budowy ciągu pieszo-rowerowego, kładki pieszo-rowerowej łączącej nasyp z aleją Pokoju. Szerszej niż obecne schody. Przebiegająca po powierzchni nasypu. pkt 6 lit. c - nakaz ochrony znajdujących się tu zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem nowych nasadzeń, które można przesadzać. Nakaz zastosowania rozwiązań chroniących istniejące zadrzewienia (w tym nowe - po ich zaprojektowaniu, nasadzeniu do ziemi, lub pozostawieniu w miejscu istniejącym).		U/MNi.2	U/MNi.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 48	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 48	Ad.48 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się w całości przeznaczenie terenu U/MNi.2 pod usługi. Teren MNi/U.2 jest własnością osób fizycznych i zgodnie ze Studium został przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej. Pozostawia się dopuszczenie lokalizacji przystanku kolejowego w terenie ZP.7 ze względu na własność terenów oraz istniejące zainwestowanie i problemy parkingowe. Zgodnie z projektem planu w każdym terenie jest możliwość realizacji dojść pieszych, ciągów rowerowych i rolkowych. Nie zwiększa się maksymalnej wysokości zabudowy. Niezrozumiały jest fragment uwagi „pkt 6 lit. c - nakaz ochrony znajdujących się tu zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem nowych nasadzeń, które można przesadzać. Nakaz zastosowania rozwiązań chroniących istniejące zadrzewienia (w tym nowe - po ich zaprojektowaniu, nasadzeniu do ziemi, lub pozostawieniu w miejscu istniejącym)”.
			49. Par 34 ZP 8 - przeanalizować, czy to na pewno teren jako ZP 8, bo wtedy jest jako inwestycja celu publicznego - do wykupienia. Ust. 3 pkt 2 lit a, przeanalizować, czy na ZP.8 wyznaczone 80% pow. biol. czynnej jest wystarczające przy uwzględnieniu istniejących chodników, studni, oraz miejsc do parkowania - uwzględnienie sytuacji w której,		ZP.8	ZP.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 49	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 49	Ad.49 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się istniejący zapis. Teren ZP.8 zgodnie z projektem planu został przeznaczony pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym a nie pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce, które są celem publicznym. Po analizie pozostawia się istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			któryś z obiektów trzeba będzie wyremontować, poszerzyć.						
			50. Par 36 Przeanalizować wprowadzenie zapisu o możliwości i potrzebie wyznaczenia budynku gospodarczego/użytkowego dla działkowców.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 50	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 50	Ad.50 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji altan działkowych i obiektów gospodarczych w innych terenach niż Tereny ogrodów działkowych, oznaczonych w projekcie planu symbolem ZD, zgodnie z ustawą o ogrodach działkowych.
			51. Par 37 WS-4. Ewentualna wysokość zabudowy większa, gdyż być może więcej niż 5 metrów mają obydwie budowle przy wschodniej śluzie stopnia wodnego.		WS.4	WS.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 51	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 51	Ad.51. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W terenach WS wyznaczonych zgodnie ze Studium nie ma możliwości lokalizacji zabudowy wyższej niż 5m.
			52. Par 44 Dopuszczyć wyjątek od wysokości zabudowy - większa w przypadku, gdyby terenem przebiegał pomost rowerowy, analogiczne zapisy wprowadzić w ZPz. 11, oraz południowym końcu ulicy Miedzianej oraz południowym końcu terenu U. 16, a także południowej części KDZ.1. 53. (...)				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 52	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 52	Ad.52 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Nie przewiduje się powstania kładki rowerowej nad terenem Infrastruktury technicznej – kanalizacja.
28.	44.	Rada i Zarząd Dzielnicy XIV Czyżyny	1.Zapewnienie odpowiedniej rezerwy terenowej pod możliwą dobudowę drugiego toru oraz przystanku kolejowego Kraków Dąbie Plaza na linii nr 947 (rejon Alei Pokoju i ulicy Niepołomskiej). Rezerwa terenu powinna być odpowiednio szeroka, aby oprócz samej infrastruktury torowej, zapewnić miejsce pod ewentualną przyszłą lokalizację parkingu typu Park and Ride i węzła przesiadkowego, (pociąg - autobus - tramwaj « rower) na terenie Dzielnicy XIV Czyżyny, w rejonie ogródków działkowych przy ulicy Niepołomskiej i PZU. 2.Zmiana zapisanej w projekcie planu domyślnej nawierzchni chodników na nawierzchnię zgodną z procedowanym projektem Standardów Piesznych dla Miasta Krakowa, tzn. na nawierzchnię bitumiczną.		ZP.9	ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Tereny położone wzdłuż linii kolejowej nr 947 zostały, zgodnie ze Studium przeznaczone w projekcie planu pod Teren zieleni urządzonej i oznaczone symbolem ZP.9. Pomimo zawiadomienia PKP o przystąpieniu do projektu planu nie otrzymano informacji o zamiarach rozbudowy, a tym bardziej nie zostały złożone wnioski o rezerwę terenu pod rozbudowę.
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2	Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu dopuszcza się zastosowanie nawierzchni bitumicznych ale nie we wszystkich terenach. Nie dopuszcza się zastosowania nawierzchni w niektórych terenach ze względów estetycznych (np. w Terenie placu, oznaczonym symbolem KP.1) czy ze względów przyrodniczych (np. w Terenach zieleni urządzonej poza głównymi alejami spacerowymi, trasami rowerowymi i rolkowymi). Ponadto należy zwrócić uwagę, iż standardy piesze dla miasta Krakowa stanowią obecnie jedynie projekt dokumentu, który może ulegać jeszcze zmianom i nie stanowi wytycznych dla planów miejscowych.
29.	45.	Rada i Zarząd Dzielnicy II Grzegorzki	1. (...) 2a.Wnioskuje się o zmianę przeznaczenia obszaru ZPz.5 z terenu zieleni urządzonej na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, postuluje się jednocześnie zniesienie zakazu lokalizacji miejsc postojowych w obrębie tego obszaru. 2b. (...) 3.Wnioskuje się o przeznaczenie części obszaru Uo.1 (dot. obszaru obejmującego części działek: 105/1 oraz 102/2, obręb 16 Śródmieście; dot. terenów przylegających do ul. Jachowicza, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie Szkoły Podstawowej nr 39 oraz sąsiedniego żłobka) na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych.		ZPz.5	ZPz.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2a	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2a	Ad.2.a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się przeznaczenie terenu pod zieleń – ponieważ teren w części znajdującej się przy ul. Zwycięstwa porośnięty jest zielenią wysoką.
					Uo.1	Uo.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się przeznaczenie terenu pod Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem Uo.1. W terenie tym zgodnie z zapisami projektu planu jest możliwość lokalizacji miejsc postojowych, na warunkach określonych w projekcie planu. Wyznaczenie terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych kosztem terenów zagospodarowanych przez szkołę i w bezpośrednim jej sąsiedztwie przyczyni się do generowania dodatkowego ruchu samochodowego i zanieczyszczenia powietrza.
			4.W obrębie obszaru ZP.8 wnioskuje się o obniżenie minimalnego poziomu powierzchni, biologicznie czynnej z aktualnej wysokości 80% celem możliwości budowy kilku dodatkowych miejsc parkingowych, w obrębie działki 111/5, obręb 16 Śródmieście		ZP.8	ZP.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu w terenie ZP.8 pozostawia się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. Jest on wystarczający dla zachowania istniejących miejsc postojowych. Zwiększenie ich ilości wiązałoby się ze znacznym ograniczeniem istniejącej zieleni

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			W obydwu, przypadkach postulowane zmiany wynikają z konieczności budowy nowych miejsc parkingowych, które zaspokajałyby zarówno potrzeby mieszkańców Osiedla Dąbie, jak również rodziców, którzy przywożą dzieci do Szkoły Podstawowej nr 39 oraz do położonego w bezpośrednim sąsiedztwie żłobka.						międzyblokowej w ukształtowanym układzie urbanistycznym osiedla.
			5.W obrębie KDZT.2 (wzdłuż AL Pokoju - po stronie nieparzystej: w obrębie aktualnego pasa zieleni, od skrzyżowania z ul Ofiar Dąbia do skrzyżowania z ul. Widok oraz od ul. Widok do rzeki Białuchy; po stronie parzystej: w pasie zieleni od przystanku Dąbie do skrzyżowania z ul. Zwycięstwa) postuluje się wydzielenie po obydwu stronach ulicy, w obrębie pasa zieleni, terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych. Jednocześnie wnosi się o zniesienie zakazu lokalizacji miejsc parkingowych na przedmiotowym obszarze. Uzasadnienie: postulowane zmiany wynikają z konieczności zwiększenia ilości, miejsc parkingowych celem zaspokojenia potrzeb mieszkańców Dąbia. W obrębie wspomnianych obszarów istnieje możliwość dobudowy? nowych miejsc do parkowania przylegających bezpośrednio do ulicy, na wzór takich jak funkcjonują np, po obydwu stronach AL Pokoju, pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Rogozińskiego i Kordylewskiego a skrzyżowaniem, z ul. Nullo.		KDZT.2	KDZT.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	Ad.5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg będących ważnymi arteriami komunikacyjnymi jest niewłaściwe ze względu na ograniczenie przepustowości tych dróg a także ze względów bezpieczeństwa ruchu.
			6.W obrębie KDZ. 1 wnosi się o zniesienie zakazu lokalizacji miejsc postojowych.		KDZ.1	KDZ.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 6	Ad.6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się w projekcie planu zakaz parkowania w Terenach komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ.1 ze względu na bezpieczeństwo ruchu i utrzymanie przepustowości – jest to doga prowadząca do mostu na Wiśle.
			6a. W obrębie MW.7 oraz Uo.3 postuluje się zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, celem poszerzenia ul Półkole i zwiększenia powierzchni dopuszczalnej do parkowania po obu stronach ulicy.		MW.7 Uo.3	MW.7 Uo.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 6a	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 6a	Ad.6a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie obniżenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej we wskazanych terenach i w zakresie poszerzenia ul. Półkole i zwiększenia powierzchni dopuszczalnej do parkowania po obu stronach ulicy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przedmiotowa działka zgodnie z ustaleniami Studium położona jest w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW, w którym minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%. Informuje się, iż zlikwidowano fragment strefy zieleni wzdłuż ul. Półkole.
			7.W obrębie ZP.12 wnioskuje się o zmianę przeznaczenia z terenu zieleni urządzonej na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych. Uzasadnienie: postulowane zmiany wynikają z konieczności zwiększenia ilości miejsc parkingowych celem zaspokojenia potrzeb mieszkańców Dąbia. W obrębie wspomnianych obszarów istnieje możliwość dobudowy nowych miejsc do parkowania.		ZP.12	ZP.12	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 7	Ad.7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych. Niemniej jednak w projekcie planu został poszerzony Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW.7.
			8.W obrębie części terenu ZP.5 (dot. obszaru działek 229/1 oraz 269, obr. 16 Śródmieście) postuluje się zmianę jego przeznaczenia z terenu zieleni urządzonej na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych. Uzasadnienie: na części wspomnianego obszaru parkuje obecnie wiele samochodów. Oznacza to, że w rzeczywistości jego funkcja jest inna w stosunku do zapisów projektu planu. W związku z tym postuluje się o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”		ZP.5	ZP.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 8	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 8	Ad.8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przedmiotowe działki zgodnie z ustaleniami Studium położone są w terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU. Funkcja podstawowa terenu to różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym parki, skwery, zieleńce i parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczna, zieleń założeni zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. Jako funkcję dopuszczalną w Studium wskazuje się zabudowę

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zmiany, która odzwierciedlałaby stan aktualny, odpowiadający bieżącej rzeczywistości.						realizowaną jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych
			<p>9.W obrębie U/MNi.2 postuluje się o zmianę przeznaczenia terenu na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych oraz o wprowadzenie tam zakazu realizacji zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej.</p> <p>Uzasadnienie: obszar Osiedla Dąbie jest terenem o dużej gęstości zabudowy, w związku z czym zwiększanie intensywności zabudowy czy jej dogęszczanie jest nieuzasadnione. Pojawienie się nowych budynków mieszkaniowych lub usługowych zawsze powoduje wzrost zapotrzebowania na miejsca parkingowe. Na Osiedlu Dąbie występuje znaczny deficyt miejsc parkingowych.</p> <p>Podsumowanie: Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki opiniuje negatywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” ze względu na to, że nie uwzględnia on specyfiki terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obszaru, które on obejmuje. Zabudowa mieszkaniowa w obrębie Osiedla Dąbie pochodzi z lat 60 - tych ubiegłego stulecia, co oznacza, że osiedle powstawało w okresie, gdy indywidualna komunikacja samochodowa była słabo rozwinięta. Mało osób prywatnych posiadało wtedy swój własny środek transportu, a co za tym idzie, powstawało mało miejsc do parkowania samochodów. Nie były budowane garaże podziemne, tak jak ma to miejsce w dzisiejszym budownictwie. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” przewiduje tymczasem możliwość utworzenia nowych miejsc do parkowania w bardzo niewielu miejscach osiedla, co zdecydowanie nie zaspokaja potrzeb jego mieszkańców. Aktualnie następuje systematyczny przyrost ilości samochodów parkujących na Dąbiu. Skutkiem deficytu ilości miejsc do parkowania jest frustracja wielu mieszkańców osiedla. Dotyczy to zarówno osób posiadających samochód (które mają trudności ze znalezieniem miejsc do parkowania), jak również osób, które go nie posiadają (zwracających z kolei uwagę na problemy takie jak zastawianie chodników, parkowanie na zieleni czy też wjazd na prywatne posesje). Dodatkowo od niedawna na obszarze położonym na zachód od wiaduktu kolejowego przebiegającego nad Al. Pokoju funkcjonuje strefa płatnego parkowania, co skutkuje pojawianiem się na opisywanym obszarze większej ilości parkujących samochodów zostawianych przez osoby poszukujące bezpłatnych miejsc do zaparkowania. W związku z tym już od dawna prowadzone są liczne dyskusje dotyczące stosunku mieszkańców do problemu dalszego rozszerzenia strefy płatnego parkowania, którego negatywnym skutkiem może być dalsze zmniejszenie ilości dostępnych miejsc do parkowania w myśl</p>		U/MNi.2	U/MNi.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 9	<p>Ad.9. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Działki przeznaczone pod Tereny zabudowy usługowej, oznaczone w projekcie planu symbolem U/MNi.2 zgodnie ze Studium położone są w Terenach zabudowy usługowej. Działki te są własnością bądź współwłasnością osób fizycznych i ze złożonych uwag wynika, że jest zainteresowanie zainwestowaniem kubaturowym na tych działkach.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			obowiązujących przepisów o strefach płatnego parkowania.						
30.	2.	[...]*	<p>1.(...) 2.(...) 3.(...) 4.(...) 5.(...) 6. przywrócenie możliwości realizacji obiektów małej architektury w strefach zieleni.</p> <p>Uzasadnienie: Działka 199/16, oraz 199/17. Obręb 16, Śródmieście oznaczona symbolem MW22 w przygotowywanym planie przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinną. Działka pod istniejącym budynkiem nr 35 pokrywa się dokładnie z obrysem budynku i została wydzielona z działki 199/17. Nasza wspólnota rozpoczęła długotrwałą procedurę wykupu części działki 199/17 zlokalizowanej wokół naszego budynku, aby przyłączyć ją do nieruchomości 199/16. Projekt przygotowywanego planu miejscowego nie uwzględnia zaistniałej sytuacji, przez co z chwilą jego wejścia w życie całkowicie zostaną zmarnowane nasze dotychczasowe wysiłki i dążenia. Dodatkowo sama konstrukcja projektu planu oparta głównie na zakazach ograniczy nasze prawa do dysponowania już posiadaną nieruchomością. Jest to również istotne z punktu widzenia całej społeczności lokalnej, która zostanie pozbawiona możliwości realizacji wspólnych lub indywidualnych projektów. Szanując zapisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aby być w zgodzie z wytycznymi w niej zawartymi należy uwzględnić następujące uwagi: 1.(...) 2.(...) 3.(...) 4.(...) 5.(...) 6.Przywrócenie możliwości realizacji obiektów małej architektury w strefach zieleni. Ad. 6. Proszę o przywrócenie zapisu dotyczącego możliwości lokalizacji małej architektury w wyznaczonych „strefach zieleni”. Nie rozumiem celu zakazu tworzenia: posągów, wodotrysków, architektury ogrodowej, ale też może i najważniejszej kwestii: wiat śmietnikowych.</p> <p>Podsumowanie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako prawo lokalne musi zawierać szereg wytycznych, które będą miały wpływ na poprawę wyglądu zabudowy, otaczającej zieleni, placów, chodników i dróg, w celu „zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”. Jest to podstawa „zrównoważonego rozwoju”, o której wspomina Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Właśnie dlatego plan miejscowy jako Uchwała Rady Miasta nie może służyć jedynie bezwzględnej ochronie budynków i ich otoczenia, zupełnie zapominając o</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 6	Ad.6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Punkt pisma nie dotyczy zagadnień obecnie regulowanych ustaleniami planu miejscowego. Plany miejscowe, do których sporządzania przystąpiono po wejściu w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, nie mogą zawierać ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury. Zgodnie z ww. ustawą warunki sytuowania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury mogą zostać określone w odrębnej od planu miejscowego uchwale rady gminy. Rada Miasta Krakowa w dniu 26 lutego 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXXVI/908/20 w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			indywidualnych potrzebach mieszkańców, ponieważ zapisy w nim zawarte muszą gwarantować możliwość przekształcenia i dostosowywania całej przestrzeni do potrzeb współczesnego, jak i przyszłego pokolenia. Wynika stąd wnioski, że prawo lokalne, które opiera się głównie na zakazach, nakazach i ograniczeniach, a taki ma charakter przygotowywany plan, jest w swojej formie sprzeczne z duchem prawa zawartym w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zadaniem przygotowywanego planu jest takie kształtowanie przestrzeni, aby uwzględniała ona w swoich uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania: gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne, a przede wszystkim społeczne, ponieważ w dobrze pojętym interesie publicznym należy skupić się na dążeniach i działaniach uwzględniających zobiektywizowane potrzeby lokalnych społeczności, dla których: możliwość realizacji miejsc postojowych, możliwość przebudowy i nadbudowy, adaptacji poddasza czy realizacji tarasu, itp., jest czynnikiem niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania i zaspokojenia podstawowych potrzeb. W związku z trwającymi wciąż pracami nad planem miejscowym oraz biorąc pod uwagę wszystkie powyższe elementy, jako mieszkaniec osiedla Dąbie i współwłaściciel nieruchomości 199/16, proszę o uwzględnienie moich uwag w przygotowywanym planie miejscowym dotyczącym obszaru Dąbie w Krakowie.						
31.	4.	[...]*	Umocowany Pełnomocnictwem Wspólnoty mieszkaniowej bud.41 przy ul. Widok w Krakowie zwracam się do Pana z ogromną prośbą: W związku z tworzeniem się PZP dla osiedla „Dąbia” w Krakowie wnoszę o ponowne rozpatrzenie zapisów wspomnianego planu z punktu widzenia urbanistycznego i architektonicznego. Na działkach 210/24, 210/5 stoi budynek mieszkalny o wysokości w kalenicy ok. 10m. W ostatnich latach budynek ten został otoczony budynkami o wys. minimum 21m. W związku z toczącym się postępowaniem odwoławczym w RIO Kraków dot.: pozwolenia na budowę następnego budynku okalającego przedmiotowy budynek nr. 41 przy ul. Widok dla f. ATAL (Dec. Prezydenta Miasta AU2/6730.2/1037/2019). W przypadku pozytywnego rozwiązania się toku postępowania dla f. ATAL, budynek nasz stanie się dnem studni architektonicznej i urbanistycznej, bez dostępu światła słonecznego. Dlatego pozwalam sobie wystąpić do Pana z prośbą o ponowną weryfikację MPZP „Dąbie”.	210/24 210/5 Obręb 16 Śródmieście	MW.23 MW.25	MW.23 MW.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż w wyniku ponownej analizy zapisów planu obecne ustalenia projektu planu pozostawia się bez zmian. Ustalenia projektu planu są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami, obecnie obowiązującym Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego.
32.	5.	Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki	wnosi następujące uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Dąbie”: 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. (...) 7. (...) 8. (...) 9. (...) 10. (...) 11.	210/39 Obręb 16 Śródmieście	MW.25	MW.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 11	Ad.11. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Na działce nr 210/39 obr. 16 Śródmieście zgodnie z kierunkami określonymi w Studium wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie planu na działce tej została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, strefa lokalizacji podziemnych części budynków oraz strefa zieleni – zabudowa jest więc możliwa tylko na części działki. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.25 ustalono w projekcie planu wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 50%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			W obrębie obszaru MW.25 (działka nr 210/39 przy ul. Ofiar Dąbia) wnioskuję się o zmianę na tereny zieleni urządzonej. Uzasadnienie uwagi: Osiedle Dąbie jest obszarem o dużej intensywności zabudowy w związku z czym dalsze jej dogęszczanie jest nieuzasadnione. 12. (...)						
33.	6.	Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki	§1 Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki podtrzymuje wnioski zawarte w Uchwale Nr Z/134/2021 Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki z dnia 08 lutego 2021 roku. §2. W § 1 uchwały Nr Z/134/2021 Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki z dnia 08 lutego 2021 roku w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, po punkcie 11, wprowadza się punkt 11a o treści: 11 a. W obrębie obszaru MW.25 wnosi się o objęcie działki 210/39 zapisem, mówiącym o zakazie lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz zakazie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków. Uzasadnienie uwagi: Osiedle Dąbie jest obszarem o dużej intensywności zabudowy, w związku z czym dalsze jej dogęszczanie jest nieuzasadnione. Uzasadnia to objęcie działki 210/39 wspomnianym zakazem. §3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Uzasadnienie; Uchwałę podejmuje się w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Dąbie”.	210/39 Obręb 16 Śródmieście	MW.25	MW.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Na działce nr 210/39 obr. 16 Śródmieście zgodnie z kierunkami określonymi w Studium wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie planu na działce tej została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, strefa lokalizacji podziemnych części budynków oraz strefa zieleni – zabudowa jest więc możliwa tylko na części działki. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.25 ustalono w projekcie planu wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 50%.
34.	7.	Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki	1.(...) 2.(...) 3. W obrębie U. 13 wnioskuję się o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych na poziomie 11 m. Uzasadnienie uwagi: Istniejące budynki usługowe w bezpośrednim sąsiedztwie wspomnianego obszaru na Osiedlu Dąbie nie przekraczają wysokości 11 m. Ponadto osiedle już obecnie jest terenem o dużej intensywności zabudowy, w związku z czym zarówno pojawianie się tam budynków o dużej kubaturze, jak również dogęszczanie zabudowy jest nieuzasadnione. Pojawienie się nowych budynków spowoduje wzrost zapotrzebowania na miejsca parkingowe. Dodatkowo w chwili obecnej na Osiedlu Dąbie występuje znaczny deficyt miejsc parkingowych. W związku z tym wnosi się o zabezpieczenie takiej ilości miejsc parkingowych, aby zapewnić ilość miejsc parkingowych odpowiednią do funkcji tego obiektu. 4.W obrębie KDD.5 oraz Uo.3 wnioskuję się o maksymalne poszerzenie ul. Półkole, tak aby parkowanie samochodów równoległe do osi jezdni po obu stronach ulicy mogło się odbywać według zasad prawa o ruchu drogowym. Uzasadnienie uwagi: Do spełnienia przez jednokierunkową ul. Półkole warunków umożliwiających parkowanie równoległe po obu stronach jezdni brakuje na jej szerokości		U.14	U.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy z 16m do 20m w terenie o którym mowa, nastąpiło w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga została uwzględniona częściowo gdyż wysokość zabudowy została podniesiona, ale nie do wnioskowanej wysokości tj. 25m. Maksymalna wysokość zabudowy, w terenie o którym mowa została podwyższona z 16m do 20m, ponieważ zabudowa o zbliżonej wysokości już znajduje się po przeciwnej stronie ulicy Ofiar Dąbia.
			4.W obrębie KDD.5 oraz Uo.3 wnioskuję się o maksymalne poszerzenie ul. Półkole, tak aby parkowanie samochodów równoległe do osi jezdni po obu stronach ulicy mogło się odbywać według zasad prawa o ruchu drogowym. Uzasadnienie uwagi: Do spełnienia przez jednokierunkową ul. Półkole warunków umożliwiających parkowanie równoległe po obu stronach jezdni brakuje na jej szerokości		KDD.5 Uo.3	KDD.5 Uo.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad.4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Obecna szerokość pasa drogowego ulicy Półkole (KDD.5) wynosi ok. 10,9 metra. Aby „parkowanie samochodów równoległe do osi jezdni po obu stronach ulicy mogło się odbywać według zasad prawa o ruchu drogowym” konieczna jest gruntowna przebudowa drogi, co wiązałoby się z poszerzeniem jej pasa drogowego o ok. 2m, kosztem terenu Uo.3. Należy przy tym równocześnie podkreślić, że już obecnie budynek szkoły stoi w odległości niecałych 5 metrów od granicy pasa drogowego oraz 8,5 metra od krawędzi jezdni. W

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			kilkadziesiąt centymetrów. W związku z tym konieczne jest poszerzenie ulicy po stronie szkoły. Działania z tym związane powinny się odbywać z jak najmniejszą ingerencją w teren szkoły. 5. (...)						przypadku poszerzenia pasa drogowego w celu dopuszczenia obustronnego parkowania w pasie drogowym odległości te zostałyby jeszcze bardziej pomniejszone i odbywałoby się to kosztem zieleni przyszkolnej.
35.	8.	[...]*	<p>1. W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ Dąbie „, Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody zgłasza następujące uwagi:</p> <p>1) Należy bezwzględnie chronić istniejącą powierzchnię biologicznie czynną z podziałem za tereny zieleni urządzonej o charakterze ochronnym obejmującej tereny zadrzewione oraz tereny zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym obejmującej pozostałe tereny.</p> <p>Ze względu na społeczną rolę drzew w oczyszczaniu powietrza i kształtowaniu mikroklimatu, w interesie społecznym jest niedopuszczenie do sytuacji usunięcia istniejącego zadrzewienia co powoduje pogorszenie warunków środowiskowych w mieście kłęski ekologicznej, w jednym z najbardziej zanieczyszczonych miast Europy gdzie powinnością powinno być dbałość o zachowanie każdego terenu zielonego oraz każdego drzewa.</p> <p>Drzewa stanowią interes publiczny, ponieważ są ważne dla wszystkich - nie tylko dla przyrody. Podczas upałów uwalniają wodę w procesie parowania, co przyczynia się do obniżenia temperatury otoczenia nawet o 11 stopni. Eliminują do 75% zapylenia, redukują do 98% azotanów i dezaktywują do 70% metali ciężkich.</p> <p>W dobie zmian klimatycznych i ekstremalnych wydarzeń pogodowych duże drzewa są kluczowe. Sąsiedztwo drzew podwyższa łagodni skutki suszy - chroni glebę przed wysuszającym wiatrem i stymuluje opady deszczu. Drzewa znacząco zwiększają wsiąkanie wody opadowej i jej retencję - łagodząc skutki nawałnych deszczy. Wobec dokonujących się na naszych oczach zmian klimatycznych, stanowią dla nas polisę ubezpieczeniową, jako stabilizator warunków atmosferycznych.</p> <p>Zadrzewienia posiadają znaczący potencjał ograniczania zawartości gazów cieplarnianych w atmosferze. Mogą akumulować w glebie aż do 20 ton dwutlenku węgla na hektar na rok. Jednocześnie są bardzo ważnym elementem krajobrazu, umożliwiającym adaptację do obserwowanych i prognozowanych zmian klimatu.</p> <p>Niezbędne jest więc zabezpieczenie istniejących terenów zieleni:</p> <p>1a (...) 1b (...) 1c (...)</p> <p>2) Jako teren biologicznie czynny 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. Nazewnictwo i warunki obowiązujące przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego określa Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu</p>				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1</p>	<p>Ad.1) Uwaga pozostaje nieuwzględniona w stosunku do terenów podlegających ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W związku z kierunkami zagospodarowania terenu wyznaczonymi w Studium w projekcie planu wyznaczono zarówno tereny inwestycyjne jak i wolne od zabudowy (w tym strefy zieleni) zachowując właściwe proporcje pomiędzy tymi przeznaczeniami. Jednocześnie w terenach przeznaczonych do zainwestowania ustalono w planie minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który należy bilansować w granicach terenu inwestycji przy uwzględnieniu podziałów na poszczególne tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.</p> <p>Informuje się, że w zakresie fragmentu terenu U.4, podlegającemu wyłożeniu do publicznego wglądu punkt pisma uwzględniony częściowo zgodny z projektem planu, gdyż wzdłuż Al. Pokoju i ul. Dąbskiej, ze względu na istniejące drzewa, w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, zostały wyznaczone strefy zieleni.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że treść podpunktu w zakresie zakazu grodzienia nie dotyczy zagadnień obecnie regulowanych ustaleniami planu miejscowego.</p> <p>Plany miejscowe, do których sporządzania przystąpiono po wejściu w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, nie mogą zawierać ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury.</p> <p>Zgodnie z ww. ustawą warunki sytuowania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury mogą zostać określone w odrębnej od planu miejscowego uchwale rady gminy. Rada Miasta Krakowa w dniu 26 lutego 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXXVI/908/20 w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.</p>
							<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2</p>	<p>Ad.2) Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>W projekcie planu nie została wprowadzona definicja terenu biologicznie czynnego. Definicja wskaźnika terenu biologicznie czynnego sformułowana została analogicznie do zapisów w innych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych. Wyjaśnia się, że plan miejscowy sporządza się z uwzględnieniem przepisów odrębnych tak więc definicja terenu biologicznie czynnego określona w przepisach odrębnych jest wiążąca przy sporządzaniu planu miejscowego i definiowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Zgodnie z art.15 ustawy</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie Rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie które dotyczy tylko ustawy Prawo Budowlane i nie jest obowiązujące w stosunku do planowania przestrzennego. Można więc w planie zagospodarowania przestrzennego stosować inną definicję terenu biologicznie czynnego niż określona w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie ma 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, zwłaszcza, że wytyczne studium wskazują jedynie na minimalny (a nie ściśle określony wskaźnik terenu biologicznie czynnego). Nawet jeżeli, autorzy planu uparcie powielają błąd twierdząc, że są zobowiązani stosować definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, to jeżeli minister zezwolił zaliczać 50% tarasów i stropodachów do wskaźnika terenu biologicznie czynnego, to rady gminy mogą (gdyż mają takie uprawnienia), a nawet powinny przeciwdziałać negatywnemu zjawisku zagęszczenia zabudowy poprzez zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p>						<p>prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego w zgodzie z zapisami Studium oraz przepisami odrębnymi. Informuje się, że w projekcie planu został zmieniony w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi złożonej do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia zapis odnośnie nakazu realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% wielkości ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów na następujący: <i>nakaz realizacji min. 50% wyznaczonego w poszczególnych terenach wskaźnika terenu biologicznie czynnego poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych).</i></p>
			<p>3) Budowa garaży podziemnych możliwa do realizacji wyłącznie w obrysie zabudowy, niedopuszczalna w obszarach i strefach zieleni. 4) (...) 5) (...) 6) (...) 7) (...)</p>				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</p>	<p>Ad.3) Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi złożonej do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w terenie MW.25 została dopuszczona lokalizacja podziemnych części budynków, w granicach strefy lokalizacji podziemnych części budynków, oznaczonej na rysunku projektu planu, która wychodzi poza nieprzekraczalną linię zabudowy. Ponadto budowa garaży podziemnych jest możliwa do realizacji we wszystkich terenach poza obrysem budynków wokół których została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy (zgodnie z definicją zapisaną w projekcie planu). Informuje się, że zgodnie z zapisem paragrafu 15, ustępu 10, punktu 1 projektu planu zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w strefach zieleni.</p>
36.	9.	[...]*	<p>zgłaszam następujące uwagi w odniesieniu do działki nr 210/39, obręb 16, jednostka ewidencyjna Śródmieście.</p> <p>W zakresie projektowanego przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania wnoszę o ustanowienie na całej powierzchni ww. działki strefy zieleni z zakazem lokalizacji budynków.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu działka nr 210/39 została w całości przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na rysunku planu na wschodniej części działki wyznaczono strefę zieleni, dla której - zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 3 projektu części tekstowej planu - ustalono zakaz lokalizacji budynków oraz dopuszczono lokalizację dojazdów i dojeżdż oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych i placów zabaw.</p>	<p>210/39 obręb 16, Śródmieście</p>	MW.25	MW.25	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Na działce nr 210/39 obr. 16 Śródmieście zgodnie z kierunkami określonymi w Studium wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie planu na działce tej została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, strefa lokalizacji podziemnych części budynków oraz strefa zieleni – zabudowa jest więc możliwa tylko na części działki. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.25 ustalono w projekcie planu wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 50%.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Wyznaczenie strefy zieleni z całą pewnością zasługuje na aprobatę - rejon ul. Ofiar Dąbskiej i ul. Bajecznej jest bowiem obecnie tak gęsto zabudowany, że wydzielenie przestrzeni, w której będzie obowiązywał zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, jest po prostu konieczne. W ocenie Wspólnoty strefą zieleni powinna być objęta cała działka nr 210/39. Wskazania wymaga, że takie uregulowanie przeznaczenia przedmiotowej działki nie stanowiłoby przekroczenia granic władztwa planistycznego ani nie mogłoby zostać uznane za nieproporcjonalną ingerencję w prawo własności właściciela tej działki. Po pierwsze, w strefie zieleni nie obowiązywałby całkowity zakaz zabudowy, a jedynie zakaz budowy budynków. Na terenie tej strefy mógłby natomiast powstać plac zabaw czy siłownia na świeżym powietrzu. Po drugie, zważywszy na obecną sytuację hydrologiczną, pozostawienie jak największej części terenu jako biologicznie czynnego nabiera szczególnego znaczenia.</p> <p>Nie można ponadto abstrahować od faktu, że właścicielem działki nr 210/39 jest ATAL S.A. - podmiot, który na działce nr 210/40, przylegającej do działki nr 210/39, zrealizował inwestycję „Bajeczna Apartamenty”, obejmującą 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, w których znajduje się 186 mieszkań. Należy zatem uznać, że ATAL S.A. w wystarczającym stopniu skorzystał ze swoich uprawnień właścicielskich, w tym prawa zabudowy, w odniesieniu do działek położonych w rejonie ul. Ofiar Dąbia i ul. Bajecznej. Brak możliwości skorzystania przez ATAL S.A. z tych uprawnień w odniesieniu do całości działki nr 210/39 nie będzie zatem oznaczał, że uprawnienia tego podmiotu zostały w nieproporcjonalny sposób ograniczone.</p> <p>Podkreślić ponadto należy, że ATAL S.A. uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/1105/2015 z dnia 22 czerwca 2015 r., znak: AU-02-2.6730.2.1682.2014.AKW o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami, wewnętrznym układem drogowym i miejscami postojowymi na dz. 210/34 obr. 16 Śródmieście oraz przebudowa i rozbudowa istniejącego zjazdu na dz. 388 oraz fragmentu istniejącej drogi dojazdowej przez działki 210/21 i 210/33 obr. 16 Śródmieście przy ul. Bajecznej/Ofiar Dąbia w Krakowie”. Z podziału działki nr 210/34 powstały działki nr 210/39 i 210/40. Wspólnota wносиła o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, w którym została wydana ww. decyzja, jednak nie została uznana za stronę postępowania ani przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie, ani przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, ani przez Naczelny Sąd Administracyjny. Jednym z argumentów podnoszonych przez ATAL S.A. przemawiających przeciwko uznaniu Wspólnoty za stronę postępowania, był fakt, że zgodnie ze znajdującą się w aktach sprawy koncepcją zagospodarowania terenu, na terenie stanowiącym obecnie działkę nr 210/39 miały znajdować się wyłącznie powierzchnie zielone, natomiast zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych miał się znajdować wyłącznie na terenie stanowiącym obecnie działkę nr 210/40.</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Dowód:pismo z dnia 11 grudnia 2014 r., znak: AU-02-2.6730.2.1682.2014.AKW wraz z koncepcją zagospodarowania terenu Ustanowienie na całej powierzchni działki nr 210/39 strefy zieleni będzie zatem zbieżne z planami ATAL S.A. dotyczącymi sposobu zagospodarowania tej działki. Mając na względzie powyższe, wnoszę jak na wstępie. ZAŁĄCZNIKI						
37.	10.	[...]*	Mój tata (...)* planuje zmienić sposób użytkowania garażu z terenem przyległym na biuro. Warunki zabudowy umożliwiają taką zmianę sposobu użytkowania - załączam opinię urbanistyczną z dnia 2.02.2021 urbanisty p. mgr inż. Arch. Agnieszki Rozenau- Rybowicz. Projektowany plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbie” uniemożliwia taką zmianę. W planie grunt Jeży na strefie KU.4. Wnoszę o rozszerzenie strefy KU/U.1 o działki 109/40 oraz 109/39 obręb Śródmieście oraz działki 470 i 472 w tym samym obrębie. Jest to działanie zgodne z obecnymi uwarunkowaniami urbanistycznymi. Uwagę kieruję do Urzędu po raz kolejny. Przy pierwszym składaniu uwaga została wrzucona do skrzynki i nie znalazłem jej na liście uwag. Następnie została wysłana drogą mailową 22 września 2020. Później spotkałem się z przedstawicielami Urzędu na spotkaniu 12 października 2020 o 10:00 i otrzymałem wiadomość, że uwaga została wniesiona po terminie i żebym złożył uwagę po raz kolejny. Brałem udział w dyskusji publicznej 28 stycznia 2021 online i zabierałem głos, a następnie 2 lutego 2021 o 10:00 ponownie spotkałem się z panią projektant w Urzędzie nakreślając istotę sprawy. Poprosiła o złożenie wniosku w formie pisemnej, co w tej chwili: czynię. Kontekst społeczny: Mój tata, z pomocą mamy, od ok. 30 lat prowadzi działalność gospodarczą i obsługuje Spółdzielnię „Wspólnota Dąbie” pod kątem sprzątnia, odśnieżania i pielęgnacji zieleni. Garaż zawsze stanowił jego centrum działań, składowany tam jest sprzęt, dokumentacja, jest biurko krzesło i ogrzewanie elektryczne. Chciałem umożliwić tacie, gdyż w ciągu ok dwóch lat będzie emerytem, spędzenie emerytury w godnych warunkach, gdyż nie może żyć bez pracy, a z tym miejscem jest wyjątkowo zżyty. Nie chcę, żeby przeżywał mrozy, ryzykując chorobą w tym garażu tak jak teraz. Chcę przebudować garaż tak, żeby wstawić tam okna, podnieść dach, doprowadzić instalacje wod-kan, toaletę, wylać wylewkę na podłogę i wykonać izolację a obok postawić małą wiatę na sprzęt. Planowany obszar KU.4 wyklucza możliwość zmiany sposobu użytkowania garażu lub jego przebudowy na cele biurowe. W związku z powyższym wnoszę o rozszerzenie strefy KU/U.1 o działki 109/40 oraz 109/39 obręb Śródmieście. Moi rodzice już raz zostali poszkodowani w związku z wejściem planu zagospodarowania przestrzennego i w tej sprawie toczy się postępowanie o sygnaturze I C 2222/19 w Sądzie Okręgowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie. Na działce, na której miał stanąć ich dom wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych. ZAŁĄCZNIKI	(...) 472 obręb 16 Śródmieście	KU/U.1	KU.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie fragmentu działki 472 obr. 16 Śródmieście objętego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia przeznaczenie terenu zostało zmienione z Terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej na Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych. W zakresie pozostałej części działki 472 obr. 16 Śródmieście (nieobjętej zakresem wyłożenia) oraz działek 109/40, 109/39, 470 obręb 16 Śródmieście pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
38.	15.	[...]*	<p>Działając w imieniu ATAL SA. właściciela terenu objętego projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru „Dąbie”, na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717) tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm. dalej: ZagPrzestrzU), wnoszę następujące uwagi:</p> <p>Dotyczące działek nr 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie – teren MW.25 projektu Planu:</p> <p>1.Wnoszę o ograniczenie wielkości strefy zieleni na działce 210/39, (podobnie do wykonanej w sierpniu 2020 zmiany w projekcie planu w przypadku terenu MW.7 i ZP.12 poniżej) wraz z powiększeniem obrysu strefy lokalizacji części podziemnych pozwalającym dostosować zapisy planu do zaprojektowanego garażu podziemnego zgodnie z wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2A i 2B - Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA oraz PZT z projektu.</p> <p>ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY</p> <p>Biorąc pod uwagę zasadę równości oraz dokonane powyżej zmiany w projekcie planu poprzez uwzględnienie uwag innego inwestora w zakresie zamiany przeznaczenia części terenu ZP.12 na teren MW.7 wnoszę o zmniejszenie strefy zieleni na dz. 210/39 na rzecz terenu oznaczonego MW.25, tak aby strefa zieleni znajdowała się poza obrysem garażu podziemnego objętego wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2A i 2B - Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Po pierwsze biorąc pod uwagę że przedmiotowy teren dz. 210/39 jest jedynym wolnym terenem inwestycyjnym w obrębie planu, powinien zostać jak najlepiej wykorzystany celem rozwiązania problemów parkingowych, który pogłębia się na terenie MPZP „Dąbie”. Proponowana zmiana pozwoli na wykonanie większego a co ważniejsze bardziej ekonomicznego garażu podziemnego, zapewniając możliwie największą ilość miejsc postojowych •Po drugie przedmiotowy teren w poprzednich latach stanowił teren przemysłowy – a teren objęty strefą zieleni nie posiadał zieleni tylko stanowił parking – poniżej zrzut orto mapy z 2013. <p>ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY</p> <p>Zgodnie z zapisami w § 3 pkt 3 celem MPZP jest ochrona terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, skoro obecnie teren działki stanowi zaniedbany trawnik, może zostać on odtworzony na dachu garażu w postaci dachu zielonego ekstensywnego.</p> <p>Ponadto zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego dnia 18.06.2020 w wyroku II SA/Kr 1574/19 uchylającym uchwałę o miejscowym planie zagospodarowania:</p> <p>„W zakresie funkcji dopuszczalnej możliwe jest przeznaczenie części terenów MW między innymi pod zielenią urządzoną i nieurządzoną, jednakże w tym miejscu studium mowa jest o terenach miejskich, a nie terenach prywatnych. Wskazuje na to redakcja treści</p>	210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście	MW.25	MW.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Pozostawia się strefę zieleni w obecnym zasięgu. Zgodnie z projektem planu należy zapewnić min. 50% wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a wyznaczona strefa wskazuje miejsce jej lokalizacji, ze względu na zieleni istniejącą na działkach sąsiadujących oraz plac zabaw. Pozwoli to na utrzymanie większego terenu zielonego, który może służyć mieszkańcom. W związku z powyższym nie powiększa się strefy lokalizacji podziemnych części budynków.</p> <p>Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w takim jak obecnie kształcie stanowi rozwiązanie przestrzenne umożliwiające zachowanie odpowiednich proporcji terenów przeznaczonych do zabudowy i terenów zielonych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.</p> <p>W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia w projekcie planu została wrysowana strefa lokalizacji podziemnych części budynków w szerszym zakresie niż nieprzekraczalna linia zabudowy, przy zachowaniu zasad kształtowania ładu przestrzennego.</p> <p>Wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>studium, które w ramach funkcji dopuszczalnej, wymienia inwestycje celu publicznego. Ponadto w zakresie zieleni studium wymienia zielen w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Przedmiotowe wyliczenie nie ma wprawdzie charakteru zamkniętego, jednakże inne formy zieleni, o których mowa jest w studium, również powinny mieć publiczny charakter”. Warto w tym kontekście zauważyć, że podobne stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 11 marca 2020 r., II SA/Kr 354/19, wskazując - w nawiązaniu do tożsamyh postanowień Studium - że „teren do zabudowy nie może zostać przekształcony jako teren zielony bez wykupu go przez Gminę”.</p> <p>2.Korekta przebiegu wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy i strefy lokalizacji części podziemnych poprzez ustalenie ich zgodnie z obrysem budynku oraz garażu podziemnego projektu objętego decyzją wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 – Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Po pierwsze powyższa korekta pozwoli konsekwentnie realizować cel w postaci ładu przestrzennego zgodnie z wydanymi przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzjami w latach poprzednich będącego w zgodzie z wyznaczonym w § 3 pkt 2 celu •Po drugie powyższa korekta pozwoli na właściwe usytuowanie projektowanego budynku w odniesieniu do istniejących nowowytbudowanych w ostatnich latach sieci i przyłączy. Obecnie proponowana nieprzekraczalna linia zabudowy oraz strefa lokalizacji części podziemnych, przebiega po podziemnej infrastrukturze technicznej zaś jej zachowanie będzie wymagało odsunięcia się od linii co skutkuje nieekonomiczną szerokością traktu zarówno budynku jak i garażu oraz skutkuje zaprojektowaniem budynku o kuriozalnej szerokości, zupełnie niespójnego w pierzei ul. Ofiar Dąbia - stanowiącej powszechnie widoczną ekspozycję •Po trzecie i co najważniejsze powyższa korekta jest konieczna celem dostosowania zapisów MPZP do zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę projektu zagospodarowaniu terenu objętego wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2A i 2B - Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA. Jak słusznie stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku uchylającym uchwałę o miejscowym planie zagospodarowania II SA/Kr 1574/19 dnia 18.06.2020 „w odniesieniu do przedmiotowej działki był prowadzony zaawansowany proces inwestycyjny - skarżąca uzyskała w pierw decyzję o ustaleniu warunków zabudowy (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 stycznia 2014 r.), a następnie pozwolenie na budowę budynku handlowo - usługowego, które jednak nie uzyskało przymiotu ostateczności przed wejściem w życie planu (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 października 2016 r.). Te okoliczności nie wykluczają a limine postanowień planistycznych ograniczających lub 						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>nawet wyłączaćcych możliwość zabudowy, ale dowodzą potencjału inwestycyjnego działki i powodują, że wspomniane postanowienia jawią się jako daleko idąca ingerencja w samo prawo własności i sposób jego wykonywania. Taka zaś ingerencja, aby była dopuszczalna, musi być uzasadniona i zrjonalizowana ważnymi i skonkretyzowanymi potrzebami stanowiącymi komponent wyraźnie zidentyfikowanego interesu społecznego. Zdaniem Sądu, przytoczone wyżej argumenty mające przemawiać za rozwiązaniem przyjętym w zaskarżonym planie - choć nie są bez znaczenia - w niniejszym przypadku nie stanowią dostatecznej przeciwwagi dla wykazanego interesu indywidualnego skarżącej i ochrony jej prawa. Prowadzi to do wniosku o naruszeniu zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) oraz przekroczeniu granic władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.p.z.p.).</p> <p>Biorąc pod uwagę że w przypadku dz. 210/39 zaproponowane w obecnie wyłożonym MPZP rozwiązania pozostają w sprzeczności z wydanym pozwoleniem na budowę, utrzymanie ich w dotychczasowym kształcie jest ewidentnym naruszeniem interesu indywidualnego polegającego ochronie prawa własności względu na to, że uniemożliwią one realizację projektu objętego wydanym pozwoleniem na budowę w przypadku nieuzyskania ostateczności decyzji przed uchwaleniem MPZP.</p> <p>W świetle powyższych argumentów wzywamy do doprowadzenia do zgodności zasięgu strefy zieleni, przebiegu linii nieprzekraczalnych oraz strefy lokalizacji części podziemnych do zgodnych z zatwierdzonym decyzją o pozwoleniu na budowę projektem zagospodarowania terenu objętego decyzją wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2A i 2B - Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA.</p> <p>Wskazujemy przy tym, że w przypadku uchwalenia Planu bez uwzględnienia powyższych uwag może dojść do uniemożliwienia Spółce realizacji inwestycji objętej wskazanym pozwoleniem na budowę, co rodzić będzie po jej stronie roszczenia względem Miasta przewidziane w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których Inwestor będzie dochodzić na drodze sądowej.</p> <p>ZAŁĄCZNIKI</p>						
39.	16.	[...]*	<p>składamy następujące uwagi dla działek nr 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie - teren MW.25 projektu Planu:</p> <p>1. wnosimy o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i strefy lokalizacji podziemnych części budynków, oraz o ograniczenie zakresu strefy zieleni dla działek nr 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie - zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa udzielającą pozwolenia na budowę Nr 1628/6740.1/2020 z dn. 23.10.2020 zgodnie z załączonym rysunkiem Projektu Zagospodarowania Terenu zatwierdzonym Decyzją administracyjną jw.</p> <p>tym samym wnosimy ponownie o:</p> <p>2. objęcie w całości dz. 210/36 obr.16 Śródmieście jednym terenem MW.25 z jednoczesnym jej</p>	210/36 210/39 obr. 16 Śródmieście	MW.25	MW.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona</p> <p>Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w takim jak obecnie kształcie stanowi rozwiązanie przestrzenne umożliwiające zachowanie odpowiednich proporcji terenów przeznaczonych do zabudowy i terenów zielonych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.</p> <p>W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia w projekcie planu została oznaczona strefa lokalizacji podziemnych części budynków w szerszym zakresie niż nieprzekraczalna linia zabudowy. Pozwoli to na realizację parkingu podziemnego w szerszym zakresie niż zabudowy kubaturowej nadziemnej ale jednocześnie zachowanie terenów zielonych.</p> <p>Pozostawia się strefę zieleni w obecnym zasięgu. Zgodnie z projektem planu należy zapewnić min. 50% wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a wyznaczona strefa wskazuje miejsce lokalizacji powierzchni biologicznie czynnej, ze względu na zieleń</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>wylączeniem (analogicznie jak wyłączono dz. 210/39) z zakazu opisanego w ust. 4 § 21 (str.26 Projekt Planu);</p> <p>WNOSZĘ O ŁĄCZNE UWZGLĘDNIENIE WW. UWAG PKT 1 i 2 NINIEJSZEGO PISMA, KTÓRE WYNIKAJĄ Z ZAŁĄCZONEGO PZT ZATWIERDZONEGO DECYZJA POZWOLENIA NA BUDOWĘ.</p> <p>Uzasadnienie: Ad pkt 1: Dla dz. 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie wydana została 23.10.2020 Decyzja Nr 1628/6740.1/2020 pozwolenia na budowę zatwierdzająca projekt budowlany inwestycji zaprojektowanej w oparciu o ostateczną Decyzję o Warunkach Zabudowy Nr AU-2/6730.2/1037/2019 z dn. 04.12.2019 (ostateczna dn. 20.12.2019). Profesjonalna, pełna i wnikliwa Analiza Urbanistyczna (uwzględniająca pozytywne Stanowisko Zespołu Urbanistycznego) stanowi podstawę ww. Decyzji o WZ, która z mocy prawa i z definicji (zgodnie z zapisami Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.2018 poz.1945 z późn.zm.) realizuje ład przestrzenny w typie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich nr 248/5, 248/4, 248/3, 210/40, 210/30 i 210/37 obr. 16 Śródmieście.</p> <p>Uwzględnienie uwagi świadczyć będzie o właściwej korelacji urzędów Wydziału Architektury jak i Biura Planowania Przestrzennego działających w imieniu tego samego Prezydenta Miasta Krakowa.</p> <p>Argumenty odmowne Biura Planowania Przestrzennego z rozpatrzenia uwag do pierwszego wyłożenia są nielogiczne i budzą zdziwienie.</p> <p>To, że wg obowiązującego prawodawstwa decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o inne przepisy zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie oznacza, że rozstrzygnięcia dot. jednego terenu mają / muszą być sprzeczne. A że przepisy ustawy planistycznej jw. nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę nie stanowi arbitralnego zakazu w tym zakresie, zwłaszcza wbrew racjonalnym przesłankom. Wręcz przeciwnie.</p> <p>Przecież inny przepis ustawy jw. pozwala nie uchylać Decyzji o WZ przy wejściu w życie Planu miejscowego w przypadku zbieżności jej warunków z Planem.</p> <p>Plan miejscowy nie służy temu, by utrudniać właścicielom gospodarowaniem i utrzymaniem ich nieruchomości - jest, podobnie jak decyzje o WZ, narzędziem prawnym za pomocą którego Miasto zarządza swoją przestrzenią i powinno zarządzać tak, aby decyzje były spójne i logiczne, bez wewnętrznych sprzeczności i wzajemnego negowania ze szkodą dla właściciela terenu.</p> <p>Wnoszona korekta będzie odpowiadała / pozwoli na realizację inwestycji na dz. 210/36, 210/39 zgodnie z ww. Decyzją pozwolenia na budowę. Jest to bardzo istotne i zapobiegne uchyleniu opracowywanego planu, czego dowodzą wyroki sądowe m.in. uzasadnienie wyroku II SA/Kr 1574/19 Wojewódzki Sąd</p>						<p>istniejącą na działkach sąsiadujących oraz plac zabaw. Pozwoli to na utrzymanie większego terenu zielonego, który może służyć mieszkańcom. W związku z powyższym nie powiększa się strefy lokalizacji podziemnych części budynków.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o inne przepisy zawarte w ustawie. Dodatkowo wyjaśnia się, że parametry i wskaźniki zabudowy określone w projekcie planu wynikają ze Studium, z którym decyzje WZ nie muszą być zgodne. Przykładowo zgodnie ze Studium w jednostce urbanistycznej nr 29 dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi min. 50%.</p> <p>Wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Wyjaśnia się, że w projekcie planu pozostawia się północny fragment działki 210/36 obr. 16 Śródmieście w przeznaczeniu pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem MW.20, ponieważ fragment ten jest już zagospodarowany - droga dojazdowa, miejsca postojowe i zielen. W celu ochrony tych elementów a zwłaszcza istniejącej zieleni pozostawia się zapis odnośnie zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych, a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.</p> <p>W ust. 4 § 21 znajdują się ustalenia odnośnie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych, a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków (ust. 5 § 21) został wprowadzony w tekście planu w celu zachowania istniejącego układu urbanistycznego oraz ograniczenia możliwości przekształceń i dogęszczania istniejącej zabudowy ale także w celu ograniczenia powstania nowych lokali mieszkalnych i usługowych generujących dodatkowy ruch samochodowy i wymagających nowych miejsc postojowych. Deficyt miejsc postojowych występuje już w chwili obecnej a stworzenie nowych miejsc postojowych wiązało by się z koniecznością ograniczenia terenów zielonych.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Administracyjny dnia 18.06.2020 uchylającym uchwałę o miejscowym planie zagospodarowania (cytuję): „w odniesieniu do przedmiotowej działki był prowadzony zaawansowany proces inwestycyjny - skarżąca uzyskała w pierw decyzję o ustaleniu warunków zabudowy (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 stycznia 2014 r.), a następnie pozwolenie na budowę budynku handlowo - usługowego, które jednak nie uzyskało przymiotu ostateczności przed wejściem w życie planu (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 października 2016 r.). Te okoliczności nie wykluczają a limine postanowień planistycznych ograniczających lub nawet wyłączających możliwość zabudowy, ale dowodzą potencjału inwestycyjnego działki i powodują, że wspomniane postanowienia jawią się jako daleko idąca ingerencja w samo prawo własności i sposób jego wykonywania. Taka zaś ingerencja, aby była dopuszczalna, musi być uzasadniona i zracjonalizowana ważnymi i skonkretyzowanymi potrzebami stanowiącymi komponent wyraźnie zidentyfikowanego interesu społecznego. Zdaniem Sądu, przytoczone wyżej argumenty mające przemawiać za rozwiązaniem przyjętym w zaskarżonym planie - choć nie są bez znaczenia - w niniejszym przypadku nie stanowią dostatecznej przeciwwagi dla wykazanego interesu indywidualnego skarżącej i ochrony jej prawa. Prowadzi to do wniosku o naruszeniu zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) oraz przekroczeniu granic władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.p.z.p.)</p> <p>Znaczne pogorszenie warunków zabudowy działki inwestycyjnej przez wprowadzany Plan w stosunku do wydanej Decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę, niepodyktowane uzasadnionymi, racjonalnymi powodami jest działaniem na szkodę właściciela terenu i za Art.36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz.293, 1086), przy poniesionych kosztach przygotowania i wykonania projektu budowlanego i nakładach zw. z zaawansowanym etapem przygotowania inwestycji, będzie musiało rodzić skutki odszkodowawcze, ze szczególnym uwzględnieniem złej woli gminy przy nieuzasadnionym użyciu władztwa planistycznego.</p> <p>Ponadto, działanie takie doprowadzi, z wysokim prawdopodobieństwem w świetle wyżej przytoczonego orzeczenia sądu, do uchylecia w całości lub części procedowanego Planu. Znacząco wydłuży to czas ostatecznego sfinalizowania MPZP „DĄBIE”, pociągając za sobą dodatkowe znaczne wydatki z Kasy Miasta, co w świetle dwukrotnie wnoszonych uwag przy braku rzeczowych kontrargumentów będzie marnowaniem publicznych pieniędzy.</p> <p>Podniesiony wyżej brak racjonalnych argumentów Miasta dla bezzasadnego pogorszenia warunków zabudowy dla dz. 210/36 i 210/39 obr.16 Śródmieście stwierdzamy nie tylko na podstawie rozpatrzenia przez BPP uwag do pierwszego wyłożenia (Zarządzenie Nr 2264/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 września 2020 r.), ale również odpowiedzi Pana Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa na korespondencję właściciela terenu. Podane w piśmie P. Zastępcy Prezydenta z dn. 08.01.2021 uzasadnienia (cytuję):</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>1., „wyznaczenie linii (zabudowy) w takim jak obecnie kształcie umożliwi inwestorowi realizację terenów zieloni towarzyszącej zabudowie celem stworzenia większego komfortu życia mieszkańcom zrealizowanej zabudowy mieszkalnej.”</p> <p>2., „wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały w projekcie planu tak ustalone, aby dopuścić zabudowę o parametrach analogicznych jak zabudowa już istniejąca na działkach sąsiednich”</p> <p>3., „wzięto pod uwagę istniejące w tym terenie problemy parkingowe”</p> <p>są bezzasadne, chybione i rozbieżne z rzeczywistymi faktami, ponieważ:</p> <p>ad 1. - Zdanie mające charakter tautologii, pasujące zawsze i wszędzie i w żaden sposób nie uzasadnia głębiej w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości. Wręcz przeciwnie. Wyznaczenie linii zabudowy w kształcie jak obecnie w projekcie planu, niezgodne z wcześniejszymi decyzjami Prezydenta m. Krakowa, uniemożliwia realizację ekonomicznego i racjonalnego budynku, którego położenie wynika z uwarunkowań technicznych, w tym istniejących sieci i przyłączy w terenie. W zakresie zieleni projekt objęty wydanym pozwoleniem na budowę zakłada 40% powierzchni biologicznie czynnej, co jest bardzo dużym wskaźnikiem, na granicy sensowności ekonomicznej terenu w centrum miasta, zatem zapewniający mieszkańcom duży komfort z uwzględnieniem ekonomicznej opłacalności inwestycji. Ponadto przedmiotowa nieruchomość leży w bezpośrednim sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych, które zapewniają unikalny komfort życia mieszkańcom. Wobec powyższych faktów oraz zapisów planu określających minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie ma żadnego uzasadnienia wydzielenie na działce inwestora strefy zieleni,</p> <p>ad 2. - argument po prostu niezgodny z prawdą, nie ma zastosowania w rzeczywistości, gdyż bezsprzeczne parametry sąsiednich inwestycji są znacznie korzystniejsze od narzuconych dla dz. 210/39 projektem Planu. Zatwierdzony decyzją projekt budowlany jest średnią z otaczającej zabudowy, co wynika z wnikliwej Analizy urbanistycznej załączonej do Decyzji o WZ, w oparciu o którą uzyskano pozwolenie na budowę, co gwarantuje spełnienie warunków dobrego sąsiedztwa i zachowanie parametrów inwestycji nieodbiegających od sąsiadujących. Nieprzekraczalne linie zabudowy zdefiniowane w projekcie planu powodują rażące odstępstwo od sąsiedniej zabudowy, szczególnie w kontekście wskaźników kubaturowych do powierzchni działki.</p> <p>ad 3. - Argument skrajnie nielogiczny. Biorąc pod uwagę że inwestycja musi spełniać wymagania odnośnie ilości miejsc postojowych na własnym terenie (nota bene parametry w tym zakresie w projekcie, który uzyskał decyzję pozwolenia na budowę są w pełni zgodne z parametrami zawartymi w uchwale planistycznej, a co za tym idzie w projekcie planu) brak jakiegokolwiek związku z ew. problemami parkingowymi na innych nieruchomościach. Nie wspominając już o samym pomysł „rozwiązania” problemów parkingowych dzielnicy kosztem indywidualnego właściciela nieruchomości. Poza tym istniejące w tym terenie problemy parkingowe nie zostaną rozwiązane poprzez</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>ograniczenie powierzchni garażu podziemnego dla nowoprojektowanej inwestycji na prywatnych działkach. Temu służą rozwiązania Planu w zakresie działek ogólnodostępnych lub dedykowanych dla tego celu (na dyskusji podnosiliśmy ewidentne braki projektu Planu w tym zakresie). Jest dokładnie odwrotnie - wprowadzenie ograniczenia rozmiaru garażu podziemnego dla nowej inwestycji będzie prowadziło do narastania problemów parkingowych (dogęszczanie mp wzdłuż ciągów komunikacyjnych) a nie ich rozwiązania.</p> <p>A zatem jak widać za niekorzystnymi dla właściciela terenu rozstrzygnięciami nie stoją żadne istotne ani prawdziwe argumenty.</p> <p>Wskazujemy przy tym, że w przypadku uchwalenia Planu bez uwzględnienia powyższych uwag może dojść do uniemożliwienia Spółce realizacji inwestycji objętej wskazanym pozwoleniem na budowę, co rodzić będzie po jej stronie roszczenia względem Miasta przewidziane w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze szczególnym uwzględnieniem złej woli gminy przy nieuzasadnionym użyciu władztwa planistycznego.</p> <p>Inwestor na przedmiotowym terenie poczynił nakłady inwestycyjne i rozbudował infrastrukturę techniczną i drogową, a także rozbudował komunikację miejską do czego był zobowiązany i co wykonał na podstawie Umów z ZIKiT obecnie ZDMK do przedmiotowego terenu (dz. 210/36, 210/39, 210/40 obr.16 Śródmieście).</p> <p>Pozostawienie strefy zieleni w zakresie blisko połowy powierzchni działki budowlanej dyskwalifikuje przygotowaną w oparciu o ostateczną Decyzję o WZ inwestycję, oraz czyni ją nieopłacalną, istotnie ograniczając prawa właściciela do korzystania z nieruchomości w myśl Art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa analizowany teren dz. 210/36 i 210/39 (oraz jego otoczenie, działki sąsiednie) nie należy do terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, żadnego obszaru przyrodniczego, nie obejmują go zasoby biotyczne, nie podlega żadnym formom ochrony przyrody, gdyż nie jest terenem o żadnych walorach przyrodniczych. Znajduje się w obszarze do zainwestowania, gdzie dominować ma funkcja mieszkalna wysokiej intensywności.</p> <p>Ad pkt 2: Wnosimy ponownie o ujęcie dz. 210/36 obr.16 Śródmieście w całości w jednym terenie MW.25, oraz (tak jak dz.210/39 obr.jw.) o wyłączenie jej z zakazu § 21 ust.4 „...zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych...”, gdyż cała dz. 210/36 i 210/39 obr.jw. są własnością jednego Inwestora i objęte są zakresem wniosku o pozwolenie na budowę na podstawie ostatecznej Decyzji o WZ.</p> <p>Zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę, co pokazano na załączniku graficznym, na dz. 210/36 obr.16 Śródmieście planowana jest budowa garażu podziemnego związanego z zaprojektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.</p> <p>Proponowane w projekcie Planu przypisanie jednej działki 210/36, stanowiącej własność jednego Inwestora, do dwóch terenów o różnym przeznaczeniu MW.25 i MW.20 spowoduje brak możliwości bilansowania</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Inwestycji w ramach jednej działki budowlanej (w rozumieniu definicji Planu i Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i czyni tą Inwestycję praktycznie niemożliwą.</p> <p>Tym samym północną część dz.210/36 dołączono do innego terenu MW.20, który obejmuje działkę 210/30 należącą do innego właściciela.</p> <p>Dlatego prosimy o objęcie terenem MW.25 całej działki 210/36 obr.16 Śródmieście i wyłączenie jej wraz z dz. 210/39 z zakazu § 21 ust.4 aby przywrócić możliwość bilansowania inwestycji na dz. 210/36 i 210/39 w ramach jednej działki budowlanej - szczególnie w kontekście definicji (§ 4 Planu) „powierzchni całkowitej zabudowy”, „wskaźniku intensywności zabudowy”, „wskaźniku terenu biologicznie czynnego” - zgodnie z którymi parametry inwestycji należy bilansować w obrębie działki budowlanej.</p> <p>WNOSZĘ O ŁĄCZNE UWZGLĘDNIENIE WW. UWAG PKT 1 i 2 NINIEJSZEGO PISMA, KTÓRE WYNIKAJĄ Z ZAŁĄCZONEGO PZT ZATWIERDZONEGO DECYZJA POZWOLENIA NA BUDOWĘ.</p> <p>W związku z powyższym prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwag dotyczących przedmiotowego terenu. ZAŁĄCZNIKI</p>						
40.	17.	[...]*	<p>I. zgłaszam uwagę do projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru "Dąbie", do punktu 13. korekta stref zieleni w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.7 i Terenie zabudowy usługowej Uo.3.</p> <p>Nie zgadzam się na wycofanie strefy zieleni na terenie należącym do szkoły - działka 119/5.</p> <p>1.Działka Nr 119/5 należy do Szkoły Podstawowej Nr 18 im. Świętej Anny w Krakowie.</p> <p>2.Jako Dyrektor szkoły nie zgłaszałam potrzeby zmiany stref zieleni na w/w działce.</p> <p>3.Do Dyrektora szkoły nikt nie wystąpił z wnioskiem o potrzebie korekty stref zieleni.</p> <p>4.Nie widzę potrzeby zmiany obecnej strefy zieleni:</p> <p>a)strefa zieleni na działce 119/5 jest częścią zagospodarowanego i wydzielonego placu zabaw dla uczniów z piaskownicą, zjeżdżalnią, huśtawkami, urządzeniami rekreacyjno - sportowymi;</p> <p>b)w grudniu 2020 roku na placu zabaw w ramach realizacji projektu Budżetu Obywatelskiego wybudowano mini golf, który zajął znaczny obszar terenu zielonego, co wyklucza dalsze modyfikacje obszaru zielonego;</p> <p>c)w obszarze planowanej zmiany znajdują się drzewa, które stanowią jedyne zacielenie placu zabaw;</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie uwagi przy zmianie projektu planu miejscowego obszaru „Dąbie”.</p> <p>II. (...)</p>	119/5 obr. 16 Śródmieście	Uo.3	Uo.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu I	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu I	Ad. I. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działka 119/5 obr. 16 Śródmieście została przeznaczona w projekcie planu pod Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem Uo.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania. W wyniku uwzględnienia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, została zmniejszona strefa zieleni, niemniej jednak teren został w dotychczasowym przeznaczeniu. Likwidacja strefy nie oznacza, że ostatecznie na tym terenie powstanie parking. Właściciel decyduje o jego zagospodarowaniu, a więc może nadal funkcjonować tu teren zielony (plac zabaw). Strefy zieleni w projekcie planu zostały wyznaczone w celu wskazania, na których fragmentach działki należy bezwzględnie zachować zieleń, ale jest to minimum i oczywistym jest że tereny zielone występują również poza tymi strefami.
42.	18.	[...]*	<p>zgłaszam uwagę do projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru "Dąbie", do punktu 13. korekta stref zieleni w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.7 i Terenie zabudowy usługowej Uo.3.</p> <p>Kwestionuję wycofanie strefy zieleni na terenie należącym do szkoły - działka 119/5.</p> <p>1.Działka Nr 119/5 należy do Szkoły Podstawowej Nr 18 im. Świętej Anny w Krakowie.</p>	119/5 obr. 16 Śródmieście	Uo.3	Uo.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działka 119/5 obr. 16 Śródmieście została przeznaczona w projekcie planu pod Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem Uo.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania. W wyniku uwzględnienia uwagi publicznej podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, została zmniejszona strefa zieleni, niemniej jednak teren został w dotychczasowym przeznaczeniu. Likwidacja strefy nie oznacza, że ostatecznie na tym terenie powstanie parking. Właściciel decyduje o jego zagospodarowaniu, a więc może nadal

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>2.Rada Rodziców nie zgłaszała potrzeby zmiany stref zieleni na w/w działce.</p> <p>3.Do Dyrektora szkoły nikt nie wystąpił z wnioskiem o potrzebie korekty stref zieleni.</p> <p>a)strefa zieleni na działce 119/5 jest częścią zagospodarowanego i wydzielonego placu zabaw dla uczniów z piaskownicą, zjeżdżalnią, huśtawkami, urządzeniami rekreacyjno - sportowymi;</p> <p>b)w grudniu 2020 roku na placu zabaw w ramach realizacji projektu Budżetu Obywatelskiego wybudowano mini golf, który zajął znaczny obszar terenu zielonego, co wyklucza dalsze modyfikacje obszaru zielonego;</p> <p>c)w obszarze planowanej zmiany znajdują się drzewa, które stanowią jedyne zacienienie placu zabaw;</p> <p>d) strefa zieleni na działce 119/5 jest szkolną strefą komfortu, ogrodzonym i bezpiecznym miejscem aktywnego wypoczynku dzieci podczas przerw międzylekcyjnych;</p> <p>e) Rada Rodziców w Rocznym planie wydatków na rok szkolny 2020/2021 zaplanowała dofinansowanie na działce 119/5 do budowy małego warzywniaka dla najmłodszych dzieci (zostało złożone zamówienie na wykonanie drewnianej zabudowy warzywniaka oraz zakupiono ziemię do uprawy warzyw);</p> <p>W związku z powyższym proszę o pozytywne rozpatrzenie uwagi przy zmianie projektu planu miejscowego obszaru „Dąbie”.</p> <p>ZAŁĄCZNIKI</p>						funkcjonować tu teren zielony (plac zabaw). Strefy zieleni w projekcie planu zostały wyznaczone w celu wskazania, na których fragmentach działki należy bezwzględnie zachować zieleni, ale jest to minimum i oczywistym jest że tereny zielone występują również poza tymi strefami.
43.	1.	[...]*	<p>Dane obszaru, którego dotyczy wnioszek: obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na którym usunięto oznaczenie jako strefa zabudowy śródmiejskiej zarówno na załączniku graficznym jak i w treści planu (m.in. wykreślony §5 ust. 2. pkt 23 i §6 ust.2. MPZP).</p> <p>Przedmiot i zakres uwag:</p> <p>W związku z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz §3 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, prosimy o jasne i precyzyjne określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, czy w świetle wyżej wymienionego Rozporządzenia, zabudowa śródmiejska obejmuje przedmiotowy teren czy nie.</p> <p>Zaproponowane w obecnej edycji planu usunięcie „strefy zabudowy śródmiejskiej” (zarówno z treści jak i na rysunku planu) niczego nie wyjaśnia i budzi wątpliwości, gdyż w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta na przedmiotowym terenie wyznaczona została granica obszaru śródmiejskiego (m.in.: plansza K1- struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju, w TOMIE II ZASADY I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ – II.3.2 1. Oraz na ryc.8).</p> <p>Podkreślam, iż około 2/3 terenu planu Dąbie znajduje się w granicy obszaru śródmiejskiego wyznaczonego w Studium. W kontekście obowiązujących przepisów kwestia zabudowy śródmiejskiej w MPZP Dąbie</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Wyjaśnia się, iż wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa tzw. obszar śródmiejski, którego granicę wskazano na planszy K1 Struktura przestrzenna, kierunki i zasady rozwoju oraz opisano w tomie II Studium (rozdział 3.2. Elementy strukturalne, s. 41) nie jest tożsamy z pojęciem zabudowy śródmiejskiej, o której mowa w § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.), gdyż ww. obszar śródmiejski został wyznaczony cyt. (...) z uwzględnieniem: <i>morfologii tkanki miejskiej, uwarunkowań historycznych, geograficznych, krajobrazowych oraz parametrów takich jak np. intensywność zabudowy (...)</i>, a nie ze względu na możliwość dopuszczenia obniżonych wymagań techniczno-budowlanych.</p> <p>O tym, na których obszarach miasta występują obszary zabudowy śródmiejskiej rozstrzygają ustalenia Studium zawarte w tomie III Studium „Wytyczne do planów miejscowych”, wyznaczone dla obszarów w wybranych strukturalnych jednostkach urbanistycznych Miasta (Przedmiotowy obszar znajduje się w jednostkach: 28 – Czyżyny, 29 – Dąbie oraz 60 – Park Nadwiślański).</p> <p>Obszar sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie” nie został wskazany w Studium jako tereny zabudowy śródmiejskiej.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>powoduje, iż status wyznaczonej w Studium granicy obszaru śródmiejskiego na przedmiotowym terenie jest niejasny.</p> <p>Podkreślamy również, iż efektywność przepisu §3 pkt 1) warunków technicznych jest zależna od uwzględnienia przez autorów odpowiednich zapisów w dokumentach planistycznych. W związku z powyższym rozstrzygnięcie czy „zabudowa śródmiejska” stanowi ustalenia planu ma kolosalny wpływ na kształtowanie przyszłej zabudowy w oparciu o przedmiotowy plan miejscowy.</p> <p>Uważamy, iż brak odniesienia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dąbie do granicy obszaru śródmiejskiego określonej w Studium, może budzić wątpliwości odnośnie zgodność planu ze Studium, co skutkować może uchYLENIEM MPZP.</p> <p>Podkreślamy również, iż dla zabudowy śródmiejskiej w projekcie planu powinny zostać zastosowane odpowiednie wskaźniki m.in. wskaźniki miejsc postojowych jak dla obszaru ograniczeń, czyli obszaru obejmującego swym zasięgiem teren miasta, położony w granicach śródmieścia funkcjonalnego.</p> <p>W związku z powyższym prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwag</p>						

* 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176); jawność wyłączyła Anna Woźnica, Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekróć 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 „Dąbie”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784 i 922).

*(wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Magdalena Swoboda Główny Specjalista Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa)

**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 „DĄBIE”**

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 „Dąbie”, 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 obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenie **KDD.7**, budowę nowych odcinków ciągów pieszych w terenach: **KDX.3**, **KDX.4** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3** i **KDD.7**.
- 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 akustycznej przyległych terenów.
- 3) W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej oraz szpalerów drzew w terenach **KDZT.2**, **KDZ.1**, **KDL.1** i **KDD.4**.

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 zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - b) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych

- bezdopływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - e) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - f) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja opadowa) 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.

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;

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 Wodociągów Miasta Krakowa 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 Miasta” - 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 LIX/1738/21

Rady Miasta Krakowa

z dnia 9 czerwca 2021 r.

Załącznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę