

UCHWAŁA NR CXXVII/3488/24
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Wróblowice II - etap A”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II – etap A”, 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 XXXVI/615/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II”, zmienionej uchwałą Nr CVIII/2931/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 kwietnia 2023 r., i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy X Swoszowice, na który składają się:

- 1) Część 1, która obejmuje działki nr 84/4, 85/2, 86/5 i 87/4 obręb 92-Podgórze;
- 2) Część 2, która obejmuje działkę nr 97/8 i północną część działki nr 97/38 obręb 92-Podgórze;
- 3) Część 3, która obejmuje południową część działki nr 615, północną część działki nr 616 oraz fragmenty południowych części działek nr 349/3 i 631 obręb 92-Podgórze;
- 4) Część 4, która obejmuje działki nr 278/11, 178/13, 275/5 i 704 obręb 93-Podgórze;
- 5) Część 5, która obejmuje działkę nr 63, przeważające (zachodnie) części działek nr 62 i 64/3 oraz zachodnią część działki nr 61/14 obręb 93-Podgórze;
- 6) Część 6, która obejmuje południową część działki nr 64/4 obręb 93-Podgórze;
- 7) Część 7, która obejmuje przeważające (północno-zachodnie) części działek nr 252/3 i 253/2 oraz przeważającą (środkową) część działki nr 251/6 obręb 93-Podgórze;
- 8) Część 8, która obejmuje wschodnią część działki nr 701/1 obręb 93-Podgórze;
- 9) Część 9, która obejmuje północno-zachodnią część działki nr 335/1 oraz fragment środkowej części działki nr 336/4 obręb 93-Podgórze;
- 10) Część 10, która obejmuje działki nr 346/5, 348/6 i 348/7 oraz przeważające (północne) części działek nr 346/3, 346/6, 348/4 i 348/9 obręb 93-Podgórze;
- 11) Część 11, która obejmuje działkę nr 357/3, północną część działki nr 375/5, południową część 375/4 oraz fragment środkowych części działek nr 357/9 i 375/1 obręb 93-Podgórze;
- 12) Część 12, która obejmuje przeważającą (północno-zachodnią) część działki nr 102/1 obręb 93-Podgórze;
- 13) Część 13, która obejmuje przeważającą (południową) część działki nr 438 obręb 93-Podgórze;
- 14) Część 14, która obejmuje fragment północnej części działki nr 275/6 obręb 94-Podgórze;
- 15) Część 15, która obejmuje działkę nr 146/2, wschodnie części działek nr 134/2, 135/1 i 146/1 oraz środkową część działki nr 147/1 obręb 93-Podgórze;

- 16) Część 16, która obejmuje działkę nr 128/4 oraz południowe części działek nr 123/1, 128/3 i 128/5 obręb 93-Podgórze;
- 17) Część 17, która obejmuje przeważające (południowe) części działek nr 97/2 i 98/1 oraz północne części działek nr 100 i 278/1 obręb 94-Podgórze;
- 18) Część 18, która obejmuje działki nr 57/6, 60/4 i 259/2, przeważające (południowe) części działek nr 56/2, 57/5, 259/1 i 259/3, przeważającą (zachodnią) część działki nr 60/3, fragment wschodniej części działki nr 60/1 oraz wschodnie części działek nr 66/8 i 66/9 obręb 94-Podgórze;
- 19) Część 19, która obejmuje działkę nr 193/3 obręb 92-Podgórze;
- 20) Część 20, która obejmuje działkę nr 450/2 oraz przeważającą (zachodnią) część działki nr 455 obręb 92-Podgórze;
- 21) Część 21, która obejmuje południowo-zachodnią część działki nr 259 obręb 92-Podgórze;
- 22) Część 22, która obejmuje działki nr 255/2, 255/3 i 255/4 oraz południowe części działek nr 255/1 i 255/6 obręb 92-Podgórze;
- 23) Część 23, która obejmuje działkę nr 251/9, południowo-zachodnią część działki nr 253, wschodnią część działki nr 437/2 oraz fragment środkowej części działki nr 254 obręb 92-Podgórze;
- 24) Część 24, która obejmuje środkową część działki nr 438/1 obręb 92-Podgórze;
- 25) Część 25, która obejmuje działkę nr 431/2, zachodnie części działek nr 436/4 i 436/9 oraz północną część działki nr 436/16 obręb 92-Podgórze;
- 26) Część 26, która obejmuje przeważającą (środkową) część działki nr 347 obręb 92-Podgórze.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 10,9 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 określenie zasad kształtowania zabudowy oraz ochrona terenów inwestycyjnych w aspekcie zagrożeń związanych z występowaniem osuwisk i ruchów masowych ziemi.

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, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;

- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1681, 1597, 1762, 1963, 1890 i 2029), 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, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 21) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.

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

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

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu, natomiast obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy oraz obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, przywołane w tekście planu jak i zamieszczone na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego na czas dokonania oceny powyższych zagrożeń.

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) **strefa buforowa obszarów osuwisk;**
- 5) **strefa hydrogeniczna;**
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23,**

MN.24 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

- b) **U.1, U.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- c) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji,
- d) **R.1, R.2, R.3, R.4 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
- e) **Rz.1, Rz.2 – Tereny rolnicze z możliwością zalesiania**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesiania.

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

- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 3) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 4) granica pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarny;
- 5) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice;
- 6) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice – podobszar ochronny A-I;
- 7) granica obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”;
- 8) udokumentowane złożo wód leczniczych „Swoszowice” – WL 7333;
- 9) udokumentowane złożo wód leczniczych „Opatkowice OB-1” – WL 19526;
- 10) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 11) obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 12) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 13) granica obszaru zalanego lub podtopionego w 2010 r. – według opracowania pt. „*Raport po powodzi z maja i czerwca 2010 r.*”;
- 14) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania 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.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.24** dopuszcza się możliwość lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym.

2. Z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 8 ust. 8 i 10 oraz z wyłączeniem terenu nieruchomości z obiektem, o którym mowa w § 9 ust. 1, ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) możliwość przebudowy, remontu i odbudowy istniejących obiektów i urządzeń budowlanych;
- 2) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczenie ich nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków w zakresie termomodernizacji, wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość zabudowy przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, zakazuje się ich nadbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
- 4) dla budynków znajdujących się w terenie, w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości ich dalszej rozbudowy poza te linie,
 - b) nadbudowę budynków z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

3. Z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 8 ust. 6 i 9, na zabudowanych działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego jest niższy, niż wskaźnik określony w planie dla działek budowlanych w danym terenie, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie obiektu budowlanego.

4. W zakresie zasad odnoszących się do elewacji budynków, dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

5. Zasady kształtowania dachów:

- 1) w zakresie geometrii i kształtu dachów, z wyłączeniem obiektu, o którym mowa w § 9 ust. 1, nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się stosowanie:
 - a) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków infrastruktury technicznej dachów płaskich oraz dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 12° do 30°,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia;
- 2) dla obiektu, o którym mowa w § 9 ust. 1, nakazuje się zachowanie istniejącego kształtu dachu;
- 3) w zakresie materiałów i kolorystyki dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dopuszcza się stosowanie:
 - a) dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,

- b) materiałów imitujących dachówkę w odcieniach kolorów czerwonego lub szarego,
 - c) blachy miedzianej,
 - d) blachy w odcieniach kolorów czerwonego lub szarego,
 - e) gontu;
- 4) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami lub oknami połączowymi;
- 5) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.

6. Dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej.

7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów lub imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowane nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji w terenie **US.1**;
- 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

8. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) do iluminacji nakazuje się stosowanie światła białego lub żółtego;
- 3) zakazuje się stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Tereny **MN.17-MN.21, R.3 i Rz.2** oraz części terenów **MN.15, MN.16, MN.22, MN.23, R.2 i R.4** znajdują się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice zgodnie z dokumentacją przyjętą bez zastrzeżeń zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., (znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ).

2. Tereny **MN.17-MN.21 i Rz.2** oraz części terenów **MN.23 i R.3** znajdują się w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice (podobszar ochronny A-I), ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2022 r. poz. 8884), w którym określono dodatkowe warunki zagospodarowania.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania i ochrony zieleni: podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.24**, jako przeznaczone „*pod zabudowę mieszkaniową*”;
- 2) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.2**, jako przeznaczony „*pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży*”;
- 3) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, jako przeznaczony „*na cele rekreacyjno – wypoczynkowe*”.

5. Oznaczone na rysunku planu: obszary osuwisk, strefa buforowa obszarów osuwisk, obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

6. W granicach określonych na rysunku planu wskazano następujące obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy: 85828, 85830, 85834, 85838, 85855, 85856, 85857, 85862, 85875, 85876, 85878, 85889, 85890.

7. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefę buforową obszarów osuwisk wyznaczoną na zewnątrz od granic obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 6, oraz od osuwiska 85837 znajdującego się poza granicą planu.

8. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 6, oraz w strefie buforowej obszarów osuwisk, o której mowa w ust. 7, ustala się:

1) zakaz:

a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) dopuszczenie:

a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,

b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych;

3) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 6.

9. W granicach określonych na rysunku planu wskazano następujące obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy: 12789, 12804, 12805, 12791.

10. Na obszarach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mowa w ust. 9, ustala się:

1) dopuszczenie:

a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,

b) budowy oraz przebudowy i remontu obiektów budowlanych;

2) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 6.

11. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”, utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 110/92 z dnia 28 grudnia 1992 r.: tereny **MN.1-MN.9**, **MN.11**, **MN.13-MN.24**, **U.1**, **U.2**, **US.1**, **R.1-R.4**, **Rz.2** oraz części terenów **MN.10**, **MN.17** i **Rz.1**.

12. W terenach objętych granicami obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”, ustanowionego dla eksploatacji wód leczniczych, ustala się:

1) nakaz:

a) podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji,

b) stosowania rozwiązań technicznych nie powodujących zmian warunków hydrodynamicznych ujęć wód leczniczych;

2) zakaz:

a) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,

b) wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji,

c) wykonywania robót budowlanych, wkopów, wierceń i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości utworów izolujących – chroniących złoża wód leczniczych,

d) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła Ziemi.

13. Tereny **MN.1-MN.11, MN.13, MN.14, MN.18-MN.24, U.1, U.2, US.1, R.1, R.3, R.4, Rz.1, Rz.2** znajdują się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Swoszowice, w której obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia zawarte w Statucie Osiedla Uzdrowisko Swoszowice przyjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LX/784/08 z dnia 17 grudnia 2008 r., uchwale Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/608/12 z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LX/784/08 z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie nadania statutu dla Osiedla Uzdrowisko Swoszowice oraz w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

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

15. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem:

a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, a także pompowni ścieków,

b) urządzeń wodnych,

c) przepustów i obiektów mostowych;

2) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności cieków lub rowów;

3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;

4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rzeki Wilgi oraz koryta pozostałych cieków i rowów;

z zastrzeżeniem §19 ust. 5.

16. W obszarze planu, znajdują się cieki i rowy, dla których ustala się:

1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieków lub rowów,

b) pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w lit. a, w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieków lub rowów, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;

3) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta;

z zastrzeżeniem § 19 ust. 5.

17. Teren **U.1** i część terenu **MN.11** znajdują się w pasie o szerokości 50 m, a pozostała część terenu **MN.11** w pasie o szerokości 150 m - izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Na całym obszarze planu zakazuje się wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.

19. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwoświsową.

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

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków dom drewniany przy ul. Myślenickiej 234, zbudowany w okresie międzywojennym – symbol **E**, dla którego ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i konserwacji;
- 2) zakaz stosowania do robót budowlanych związanych z jego remontem materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy tego obiektu.
- 3) dopuszczenie przebudowy i odbudowy, przy zachowaniu historycznej formy architektonicznej i detalu oraz materiałów elewacyjnych;
- 4) dopuszczenie rozbudowy polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego; dla tak dobudowanej nowej części nakaz nawiązania do gabarytu, formy architektonicznej i detalu budynku zabytkowego.

2. Oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:

- 1) Kraków – Wróblowice 2 (AZP 104-56; 72):
 - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia (neolit),
 - b) ślad osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu;
- 2) Kraków – Wróblowice 19 (AZP 104-56; 89):
 - a) ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
 - b) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII-XIV w.).

3. Tereny **MN.1-MN.14**, **U.1**, **R.1**, **Rz.1** oraz część terenu **US.1** znajdują się w **strefie nadzoru archeologicznego**.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;

- 2) 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 i komunikacji pieszej.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: 600 m² w terenach **MN.1-MN.24, U.1, U.2, US.1**;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 2 i 3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1 pkt 1, ze względu na ich specyfikę nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.

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

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 287 m n.p.m., 300 m n.p.m., 313 m n.p.m., 318 m n.p.m., 326 m n.p.m., 340 m n.p.m.;

- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) w terenach występowania obszarów osuwisk, strefy buforowej obszarów osuwisk, obszarów terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - zakazuje się rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - nakazuje się odprowadzanie wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej,
 - b) w pozostałych terenach poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję.

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

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

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii, energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz § 6 ust. 4;
- 2) zaopatrzenie obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) zakaz wykonywania wykopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;

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

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

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

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

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem.

2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

3. Ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

4. W zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej ustala się nakaz 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.

5. 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 mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) budynki kultury: kina: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - i) budynki kultury: sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - j) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (bez studentów): 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (ze studentami): 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów,
 - n) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki handlu: obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - r) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - s) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - t) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - u) zakłady produkcyjne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5 tys. widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - w) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - x) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha (powierzchni brutto);
- 2) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc postojowych nie dotyczą terenu **US.1**, dla którego wskaźniki zostały określone w § 19 ust. 4;
- 3) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b-x – min. 4 % liczby miejsc postojowych, przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) 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) hotele: 30 miejsc na 100 pokoi,
 - b) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) budynki kultury: kina: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - f) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (bez studentów): 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (ze studentami): 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów,
 - h) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,

- i) budynki handlu: obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - j) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - k) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) zakłady produkcyjne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5 tys. widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - o) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - p) cmentarze: 10 miejsc na 1ha (powierzchni brutto);
- 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów, dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

6. W zakresie sposobów realizacji miejsc postojowych ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **R.1-R.4, Rz.1, Rz.2;**
- 2) w pozostałych terenach nakazuje się realizację miejsc postojowych naziemnych.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. 1. W zagospodarowaniu terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz konstrukcji oporowych.

2. Z wyłączeniem Terenów rolniczych: **R.1-R.4**, Terenów rolniczych z możliwością zalesiania: **Rz.1, Rz.2**, w zagospodarowaniu pozostałych terenów mieści się zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych, których powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni zabudowy działki budowlanej.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;

2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m²**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: **6 m**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garaży;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m²**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków garaży: **6 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garaży;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 3) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) placów zabaw;
- 5) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,4**;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m²**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków garaży: **6 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych z zakresu zdrowia, oświaty i wychowania;
- 2) budynków garaży;
- 3) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 4) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji;
- 6) placów zabaw;
- 7) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów;
- 8) tężni solankowych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,45**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków garaży: **6 m**.

4. Określa się następujące zasady w zakresie obsługi parkingowej: minimalna liczba miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesiona odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:

- 1) obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji wraz z towarzyszącą im zabudową (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) budynki oświaty i wychowania: 10 miejsc na 100 zatrudnionych.

5. W wyznaczonym terenie dopuszcza się przekrycie i/lub zarurowanie cieków i urządzeń wodnych; po przekryciu i/lub zarurowaniu cieków lub urządzeń wodnych w strefie hydrogeniczej dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą sportową, w tym placów zabaw dla dzieci, siłowni zewnętrznych, miejsc postojowych, dojść i dojazdów do tych obiektów, oraz tężni solankowych.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, dojazdów i tras rowerowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1: **5 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze z możliwością zalesiania**, oznaczone symbolami: **Rz.1, Rz.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesiania.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;

2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, dojazdów i tras rowerowych.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;

3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1: **5 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Michał Drewnicki

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „WRÓBLOWICE II – ETAP A”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 lipca do 17 sierpnia 2020 r. (I wyłożenie)

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 31 sierpnia 2020 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2318/2020 z dnia 18 września 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag, rozpatrzył uwagi (I wyłożenie: Lp.1-Lp.6) i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II – etap A” został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 października do 15 listopada 2023 r. (II wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 29 listopada 2023 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3744/2023 z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II – etap A” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag, rozpatrzył uwagi (II wyłożenie: Lp.7) i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej, obejmującą uwagi odnoszące się do obszaru objętego etapem A.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	UWAGA NR:	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	I.12	[...]*	<p>Nie zgadza się z propozycją zmian w zakresie:</p> <p>1) ustalenia dla obszaru w którym mieszka (MN 4) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek na 600 m²</p> <p>2) możliwości lokalizacji w obszarze w którym mieszka (MN 4) wolno stojących budynków usługowych.</p> <p>Obszar MN 4 został w poprzednim Planie Zagospodarowania zaliczony do terenu Uzdrawisko Swoszowice. Naliczacie nam Państwo w związku z tym wyższe opłaty za wszystko. Powiedzmy, że jest to zrozumiałe z racji podniesienia prestiżu lokalizacji Wróblowice.</p> <p>Do tej pory dla terenów Uzdrawiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zabudowy - lokalizacji budynków usługowych - minimalnego wskaźnika biologicznie czynnego <p>wynikały z tego właśnie faktu, że mieszkają na terenie uzdrawiska.</p> <p>Proponowane zmiany cofają przywileje wynikające z faktu mieszkania na terenie uzdrawiska, przy pozostawieniu – prawdopodobnie - wszystkich opłat na wyższym poziomie.</p> <p>Jest to nieakceptowalne.</p> <p>Proponowane zmiany usiłuje się wprowadzić prawdopodobnie dla kogoś kto chce zrobić z Wróblowic osiedle mieszkaniowe z zabudową szeregową.</p> <p>Nie zgadza się na to !!!!</p>	278/11 278/13 obr. 93 Podgórze	MN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż ustalona wartość powierzchni nowo wydzielanej działki min. 600 m² dla wszystkich rodzajów zabudowy w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” - w której znajduje się teren MN.4 - wynika wprost z zapisu § 4 ust. 3 statutu dla Osiedla Uzdrawisko Swoszowice, zatwierdzonego uchwałą Nr LX/784/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. z późn. zm. (t.j. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 lutego 2018 r. poz. 940).</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż w ustaleniach Studium dla jednostki urbanistycznej nr 53 Swoszowice-Rajsko wskazano, że udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) nie może przekroczyć 20%. W związku z powyższym w ramach kontynuacji ustaleń planistycznych dopuszczających zabudowę usługową we wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie ma możliwości dopuszczenia wolnostojących budynków usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 20% powierzchni zabudowy działki.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z zapisem § 6 ust. 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 (...)”. W ustaleniach projektu planu nie dopuszczono w żadnym terenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym, a zatem taka zabudowa na podstawie tego projektu planu nie będzie możliwa.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
2	I.16	[...]* [...]*	<p>Działając w imieniu własnym, jako współwłaściciele nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Antoniego Kenara, składającej się z działki ewidencyjnej nr 98/1, obręb nr 0094 Rajska (...), niniejszym przedstawiamy uwagi do ustaleń tego projektu.</p> <p>1. Stanowczo <u>nie zgadzają się z objęciem</u>, w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wróblowice II, <u>nieruchomości stanowiącej ich własność</u> a położonej w rejonie ulicy Antoniego Kenara (działka nr 98/1), <u>obszarem terenów rolniczych o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne, ewentualnie z możliwością zalesienia, z zakazem lokalizacji budynków</u>. Nie zgadzają się również z objęciem terenu działki częściowo obszarem osuwiska nr 85830 i częściowo strefy buforowej obszaru osuwisk z ustalonym zakazem budowy nowych obiektów budowlanych. Ich zdaniem takie postanowienia planu są wadliwe, oparte na błędnej dokumentacji i stanowią przekroczenie granic władztwa planistycznego gminy. Skarżący nie przeczą, że postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zasady stanowią ingerencję w prawo własności, zazwyczaj polegającą na jego ograniczeniu. Jednakże powinno się to odbywać z poszanowaniem przepisów prawa, a dobieranie przeznaczenia poszczególnych nieruchomości nie powinno być dowolne, bez racjonalnego uzasadnienia ekonomicznego, celowościowego, społecznego i aksjologicznego. Skarżący oceniając postanowienia projektu odnoszące się do ich nieruchomości nie mają przekonania by wymagania te zostały spełnione. Tym bardziej, że w ramach wciąż jeszcze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wróblowice”, teren ich nieruchomości przypisany jest do obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana wprowadzona w projekcie nowego planu całkowicie ich zaskoczyła.</p> <p>2. W odniesieniu do kwestii objęcia ich nieruchomości obszarem terenów rolniczych zwracają uwagę, że jest ona w zasadzie jedyną działką o wyznaczonym takim przeznaczeniu po obu stronach ulicy Antoniego Kenara w okolicy skrzyżowania z ulicą Lwa Landaua. W bezpośrednim sąsiedztwie i w bliskiej okolicy, wszystkie działki graniczące z drogą KDD9 zostały objęte obszarem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN 9). Niemal wszystkie też działki są zabudowane budynkami jednorodzinnymi. Okoliczne tereny tworzą spójną, jednorodną całość. Nie znajduje zatem racjonalnego uzasadnienia w aktualnej charakterystyce tego terenu i jego bliskiego sąsiedztwa objęcie ich działki obszarem terenów rolniczych.</p> <p>3. Należy podkreślić, że nabyli ww. nieruchomość w celu jej zabudowy budynkiem jednorodzinnym. <u>Poprzedni właściciel (...) uzyskał dla niej decyzję o pozwoleniu na budowę</u> dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wod-kan, gazu, c.o. i wjazdem, przy ul. Kenara w Krakowie, dz. nr 98/1, 63/2 obr. 94 Podgórze” (decyzja nr 1995/05 z 30.11.2005 r., znak: AU-01-2-EKO.73531- 1091/05 - przedkładają w załączeniu wraz z projektem zagospodarowania działki przygotowanym przez geodetę (...)). W treści decyzji wskazano, że projekt budowlany jest zgodny z wymogami ochrony środowiska a projekt zagospodarowania działki - z przepisami techniczno-budowlanymi. Decyzja ta została następnie przeniesiona na rzecz (...) (decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 318/5/2011 z 19.12.2011 r., znak: AU-01-2.6740.5.325.2011.AGO - przedkładają w załączeniu). Wcześniej dla tego terenu wydana została decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/7331/2650/04 z dnia 30.12.2004 r., znak: AU-02-3.KKO.7331-1699/03. Powyższe decyzje wydane przez tut. Urząd jasno wskazują, że przeznaczenie terenu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest jak najbardziej</p>	98/1 obr. 94 Podgórze	R.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż ze względu na wskazane na terenie działki nr 98/1 osuwisko i jego strefę buforową, wyznaczenie jej terenu pod zabudowę nie ma uzasadnienia.</p> <p>Wyjaśnia się, że kwestionowane w uwadze osuwisko nr 85830 (oznaczone wcześniej nr 068/10), wskazane na rysunku projektu planu, wyznaczone zostało na podstawie sporządzonej karty osuwiska wpisanego do <i>Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy</i> oraz wytycznych do planu przekazanych przez Geologa Powiatowego.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy (...) <i>prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi (...)</i>.</p> <p>Zgodnie z kartą ww. osuwiska w planach zagospodarowania przestrzennego obszar osuwiska <u>w całości wraz ze strefą buforową powinien być wyłączony z zabudowy</u>.</p> <p>Ponadto w 2016 r. na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie pn. „Przestrzenne (graficzne) wyznaczenie stref buforowych osuwisk położonych w granicach sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wróblowice II”, zlokalizowanych w obrębie terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz położonych w sąsiedztwie tychże terenów wraz z określeniem zasad gospodarowania”. W opracowaniu tym wyjaśniono, że strefy buforowe wyznaczono wokół całych osuwisk lub ich wybranych fragmentów, zazwyczaj powyżej skarpy głównej. Dla osuwisk, których wysokość skarp nie przekracza 3 m szerokość strefy buforowej ustalono na 10 m. Gdy wysokość skarp jest większa niż 3 m uznano, że szerokość strefy buforowej powinna wynosić 20 m. Taką szerokość stref przyjęto zgodnie z wytycznymi zawartymi w instrukcji Ruchy masowe ziemi i System Osłony Przeciwsuwiskowej (SOPO) a obowiązki administracji – Ograniczenia ryzyka osuwiskowego na etapie planowania przestrzennego.</p> <p>W ww. opracowaniu zalecono także, aby <u>obszary stref buforowych przy osuwiskach były w planach zagospodarowania przestrzennego wyłączane z zabudowy i uznawane za tereny nienadające się pod budownictwo kubaturowe</u>.</p> <p>Przekazane w marcu 2019 r. zaktualizowane opracowanie „<i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000</i>” (wykonane w ramach realizacji III etapu projektu SOPO – System Osłony Przeciwsuwiskowej), zawierało takie same granice przedmiotowego osuwiska, jak w opracowaniu z 2016 r.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>uzasadnione i powinny być respektowane.</p> <p>4. Niezależnie od tego, Skarżący <u>wnoszą również zastrzeżenia do przewidzianego w § 27 ust. 3 projektu uchwały zakazu lokalizacji budynków</u>. Podstawowe przeznaczenie terenów rolniczych obejmuje grunty rolne (§ 27 ust. 1). Gruntami rolnymi, stosownie do unormowania art. 2 ust. 1 pkt 1, 3, 4 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. nr 16 poz. 78 z późn. zm.), są grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne; grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. Przez budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, rozumie się budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych. Zatem normalne wykorzystanie gruntu rolnego decyzją ustawodawcy obejmuje również posadowienie na nim budynku mieszkalnego czy gospodarczego. Ustanowienie w projekcie planu generalnego zakazu lokalizacji nowych budynków na gruntach rolnych przeczy jego ekonomicznemu wykorzystaniu. Wprowadzenie takiego ograniczenia wydaje się zatem całkowicie arbitralne i nieuzasadnione.</p> <p>5. Odnosząc się z kolei do zapewne głównej i zasadniczej dla wszelkich innych ustaleń planu <u>kwestii objęcia ich nieruchomości częściowo terenem osuwiska i częściowo terenem strefy buforowej wskazują, że dokonało się to w sposób niezasadny, na skutek powierzchownej i błędnej oceny</u>. Należy przy tym wskazać, że nie zostali powiadomieni o podjęciu aktualizacji <i>Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których ruchy te występują</i> w odniesieniu do terenu ich nieruchomości. Rejestr w poprzednim brzmieniu nie obejmował ich działki ani jako obszar osuwiska ani jako strefa buforowa osuwiska. Gdyby skierowano do nich powiadomienie, natychmiast podjęliby się działania w celu weryfikacji ustaleń, które znalazły się ostatecznie w Rejestrze. Z chwilą kiedy uzyskali o tym wiadomość -tj. po opublikowaniu niniejszego projektu miejscowego planu - niezwłocznie podjęli działania w celu zmiany takiej klasyfikacji terenu w Rejestrze. Pragną podkreślić, że pomimo dochowania należytej staranności i natychmiastowego zlecenia właściwych prac i badań, nie jest możliwe ich zakończenie przed upływem wyznaczonego terminu na złożenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na konieczność uzyskania zgody urzędu górniczego na dokonanie stosownych wierceń pozwalających prawidłowo zbadać i ocenić parametry gruntu na działce, potrzeby innych rozmaitych uzgodnień i decyzji, uzyskanie opinii będzie możliwe najprawdopodobniej we wrześniu br. Złożyli wszelkie niezbędne wnioski i dokumenty w tym zakresie (kopię dokumentacji przesyłają w załączeniu) i zamierzają doprowadzić do zmiany zapisów Rejestru w odniesieniu do ich działki. O wszelkich dokonanych ustaleniach niezwłocznie poinformują tut. Urząd.</p> <p>6. Podstawą podjęcia przez składających uwagę działań w celu zaktualizowania Rejestru w kierunku zmiany zasięgu osuwiska i stopnia jego aktywności są m.in. treść posiadanej przez nich specjalistycznej opinii - oceny warunków gruntowo wodnych pod projektowany budynek jednorodzinny w Krakowie Rajsku ul. Kenera - działka nr 98/1, sporządzonej przez geologów (...) oraz dokumentacja geotechniczna dla tego terenu opracowana przez geologa (...) w 2008 r., wskazująca jak uwarstwione jest podłoże pod glebą i nasypami. W obu opiniach sformułowane zostały wnioski i zalecenia pozwalające na bezpieczne posadowienie budynku na</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>terenie działki. Z całą pewnością charakterystyka gruntów na nieruchomości nie wyklucza zatem jej zabudowy. Dokonując zakupu nieruchomości na przełomie 2007 i 2008 r. działali w zaufaniu do wiedzy, profesjonalizmu i ustaleń uprawnionych geologów. Oba opracowania przesyłają w załączeniu.</p> <p>7. Udało im się odnaleźć treść Karty dokumentacji osuwiska zlokalizowanego na ich działce. Niestety zauważają niezgodność części ustaleń zawartych w Karcie ze stanem rzeczywistym. W szczególności, <u>sporządzający podaje, że osuwisko jest okresowo aktywne, podczas gdy ani osobiście przez ostatnie kilkanaście lat tego nie zaobserwowali ani nikt z sąsiadów czy poprzednich właścicieli tego nie potwierdza (przeciwnie, zaprzeczają by taka aktywność wystąpiła w okresie ostatnich kilkudziesięciu lat)</u>. Wbrew stwierdzeniom zawartym w Karcie, staw nie powstał naturalnie, lecz na skutek prac poprzedniego właściciela działki (na starszych mapach nie ma śladu stawu). Występujące zniekształcenia terenu wynikają wyłącznie z nasypiania na działkę - przez poprzedniego właściciela - gruntu niezagęszczonego (co jest wyraźnie zaznaczone w przywołanych wcześniej opracowaniach geotechnicznych). W ich ocenie, zlecona aktualnie opinia wykaże te i inne nieścisłości w ustaleniach zawartych w Karcie.</p> <p>8. Nie bez znaczenia jest też okoliczność, że jak się dowiedzieli tereny zabudowane położone w najbliższym sąsiedztwie ich nieruchomości również początkowo obejmowane były obszarem osuwiska, co jednak ulegało korekcie po przeprowadzaniu przez poszczególnych właścicieli - na swój koszt - bardziej wnikliwych badań. Na skutek dokonywanych badań okazywało się, że rzeczywista granica osuwiska przebiega w dalszej odległości od zabudowań od tej przyjmowanej w trakcie tworzenia Rejestru przez pracowników Przedsiębiorstwa Geologicznego S.Å. w Krakowie i Państwowego Instytutu Geologicznego. Są głęboko przekonani, że tak będzie również w przypadku ich działki nr 98/1.</p> <p>Opisanej powyżej zastrzeżenia, powodują iż przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania, w zakresie w jakim dotyczy ich nieruchomości, w obecnym kształcie nie może zostać przez nich zaakceptowany. Nie zgadzają się z jego ustaleniami, z treścią dokumentów, które stanowiły podstawę ujawnienia osuwiska i strefy buforowej oraz, może w największym stopniu, do działania organów administracji publicznej podważających do nich zaufanie ich jako obywateli. Raz jeszcze pragną podkreślić, że dokonując poważnej inwestycji - zakupu ww. nieruchomości - dochowali najwyższej staranności sprawdzając zapisy obowiązującego wówczas Rejestru osuwisk a także zlecając sporządzenie i opierając się na treści fachowych opinii uprawnionych geologów. Żaden z tych dokumentów nie wskazywał na istotne zagrożenie bezpieczeństwa i brak możliwości zabudowy działki nr 98/1. W przekonaniu o możliwości budowy domu jednorodzinnego na ich działce przekonywała ich też treść dotychczas obowiązującego planu miejscowego „Wróblowice”. Dlatego też tak istotna zmiana przeznaczenia terenu działki w projekcie planu „Wróblowice II”, dokonana na skutek ustaleń, o których nie zostali powiadomieni i w których nie mogli uczestniczyć, budzi ich stanowczy sprzeciw. <u>Wobec powyższego, zwracają się o zmianę treści planu w kierunku objęcia ich działki obszarem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</u>, podobnie jak inne sąsiadujące nieruchomości, oraz umożliwienia jej zabudowy.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
3	I.18	[...]*	<p>1. Dot. § 7 pkt 1 Wnosi o zastąpienie zapisów dotyczących lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy na następujące: <i>„Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych o ile nie wykluczają tego inne ustalenia planu”</i></p> <p>2. Dot. § 8 pkt 5 Wnosi o zastąpienie zapisu dotyczącego lakonicznego ogólnego stwierdzenia dotyczącego wskazania terenów jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych na następujący zapis: <i>„Rodzaj występujących warunków gruntowych należy stwierdzić na podstawie dokumentacji badań podłoża gruntowego”</i></p> <p>3. Dot. § 8 pkt 7 Wnosi o zlikwidowanie zapisu dotyczącego zakazu budowy nowych obiektów, oraz rozbudowy i nadbudowy i istniejących obiektów budowlanych na następujący w strefie buforowej osuwiska. Możliwość budowy powinna być poparta wykonaniem dokumentacji geologiczno – inżynierskiej</p> <p>4. Dot. § 16 pkt 4 ust 2 Wnosi o zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 55%</p> <p>Dodatkowo</p> <p>5. (...)</p> <p>6. Dotyczy oznaczeń w Projekcie Rysunku Planu</p> <p>a) Wnosi o zweryfikowanie i zmniejszenie strefy buforowej „rzekomego osuwiska” zaznaczonego na działkach sąsiednich po zachodniej stronie działki nr 100. Strefa buforowa została bezpodstawnie wyznaczona z dużym zapasem, który nie jest niczym podyktowany.</p> <p>b) Wnosi o likwidację oznaczenia na jego działce oraz działkach sąsiednich po wschodniej stronie tj. dz. nr 101/4 „tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych Albo zweryfikowanie prawdziwego nachylenia terenu które wynosi od 4-7%</p> <p>c) (...).</p>	100 obr. 94 Podgórze	MN.16	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 6a, 6b	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 6a, 6b	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż dopuszczenie możliwości lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym ze względu na istniejący w tym obszarze charakter zabudowy i zagospodarowania terenu w ocenie organu sporządzającego projekt planu jest prawidłowe i pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż wymienione w zapisie obszary osuwisk, strefy buforowe obszarów osuwisk, obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi zostały oznaczone na rysunku projektu planu na podstawie: - osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych: „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 dla Miasta Krakowa” (wykonanej w 2015 r. na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa, a następnie zaktualizowanej w ramach realizacji III etapu projektu SOPO – System Osłony Przeciwsuwiskowej), -strefy buforowe: opracowania pn. „Przestrzenne (graficzne) wyznaczenie stref buforowych osuwisk położonych w granicach sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wróblowice II”, zlokalizowanych w obrębie terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz położonych w sąsiedztwie tychże terenów wraz z określeniem zasad gospodarowania” sporządzonego na potrzeby planu. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia, w tym opinie Wydziału Kształtowania Środowiska UMK w zakresie dotyczącym „terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych” (pismo znak WS-06.644.1.33.2017.MC z dnia 27.12.2017 r., pismo znak WS-06.644.1.33.2017.MC z dnia 26.11.2010 r. i pismo znak WS-06.644.1.33.2017.MC z dnia 15.06.2020 r.).</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż w wykonanym na potrzeby planu opracowaniu pn. „Przestrzenne (graficzne) wyznaczenie stref buforowych osuwisk położonych w granicach sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wróblowice II”, zlokalizowanych w obrębie terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz położonych w sąsiedztwie tychże terenów wraz z określeniem zasad gospodarowania” zalecono, aby obszary stref buforowych przy osuwiskach były w planach zagospodarowania przestrzennego wyłączone z zabudowy i uznawane za tereny nienadające się pod budownictwo kubaturowe.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż zgodnie z ustaleniami Studium, w Tomie III dla jednostki urbanistycznej nr 53 Swoszowice-Rajsko określono dla zabudowy mieszkaniowej w terenie MN wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70%. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Ad 6a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż kwestionowana strefa buforowa osuwiska została wskazana w projekcie planu na podstawie opracowania pn. „Przestrzenne (graficzne) wyznaczenie stref buforowych osuwisk położonych w granicach sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wróblowice II”, zlokalizowanych w obrębie terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz położonych w sąsiedztwie tychże terenów wraz z określeniem zasad gospodarowania” wykonanego na potrzeby sporządzanego planu. W opracowaniu tym wyjaśniono, że strefy buforowe</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>wyznaczono wokół całych osuwisk lub ich wybranych fragmentów, zazwyczaj powyżej skarpy głównej. Dla osuwisk, których wysokość skarp nie przekracza 3 m szerokość strefy buforowej ustalono na 10 m. Gdy wysokość skarp jest większa niż 3 m uznano, że szerokość strefy buforowej powinna wynosić 20 m. Taką szerokość stref przyjęto zgodnie z wytycznymi zawartymi w instrukcji Ruchy masowe ziemi i System Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO) a obowiązki administracji – Ograniczenia ryzyka osuwiskowego na etapie planowania przestrzennego.</p> <p>Ad 6b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż tereny o spadkach powyżej 12% stanowią jedynie element informacyjny, a nie ustalenie projektu planu. Wyjaśnia się, że zasięg tych terenów został wskazany na podstawie map znajdujących się w bazie danych Urzędu Miasta Krakowa.</p>
4	I.19	[...]*	<p>1. Dot. § 7 pkt 1 Wnosi o zastąpienie zapisów dotyczących lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy na następujące: <i>„Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych o ile nie wykluczają tego inne ustalenia planu”</i></p> <p>2. Dot. § 8 pkt 5 Wnosi o zastąpienie zapisu dotyczącego lakonicznego ogólnego stwierdzenia dotyczącego wskazania terenów jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych na następujący zapis: <i>„Rodzaj występujących warunków gruntowych należy stwierdzić na podstawie dokumentacji badań podłoża gruntowego”</i></p> <p>3. Dot. § 8 pkt 7 Wnosi o zlikwidowanie zapisu dotyczącego zakazu budowy nowych obiektów, oraz rozbudowy i nadbudowy i istniejących obiektów budowlanych na następujący w strefie buforowej osuwiska. Możliwość budowy powinna być poparta wykonaniem dokumentacji geologiczno – inżynierskiej</p> <p>4. Dot. § 16 pkt 4 ust 2 Wnosi o zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 55%</p> <p>5. Dotyczy oznaczeń w Projekcie Rysunku Planu</p> <p>a) Wnosi o zweryfikowanie i zmniejszenie strefy buforowej „rzekomego osuwiska” zaznaczonego na działkach sąsiednich po zachodniej stronie działki nr 100. Strefa buforowa została bezpodstawnie wyznaczona z dużym zapasem, który nie jest niczym podyktowany.</p> <p>b) Wnosi o likwidację oznaczenia na jej działce oraz działkach sąsiednich po wschodniej stronie tj. dz. nr 101/4 „tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych Albo zweryfikowanie prawdziwego nachylenia terenu które wynosi od 4-7%</p> <p>c) (...).</p>	100 obr. 94 Podgórze	MN.16	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 5a, 5b	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 5a, 5b	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż dopuszczenie możliwości lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym ze względu na istniejący w tym obszarze charakter zabudowy i zagospodarowania terenu w ocenie organu sporządzającego projekt planu jest prawidłowe i pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż wymienione w zapisie obszary osuwisk, strefy buforowe obszarów osuwisk, obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi zostały oznaczone na rysunku projektu planu na podstawie: - osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych: <i>„Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 dla Miasta Krakowa”</i> (wykonanej w 2015 r. na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa, a następnie zaktualizowanej w ramach realizacji III etapu projektu SOPO – System Osłony Przeciwośuwiskowej), -strefy buforowe: opracowania pn. <i>„Przestrzenne (graficzne) wyznaczenie stref buforowych osuwisk położonych w granicach sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wróblowice II”, zlokalizowanych w obrębie terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz położonych w sąsiedztwie tychże terenów wraz z określeniem zasad gospodarowania”</i> sporządzonego na potrzeby planu. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia, w tym opinie Wydziału Kształtowania Środowiska UMK w zakresie dotyczącym <i>„terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych”</i> (pisma znak WS-06.644.1.33.2017.MC z dnia: 27.12.2017 r., 26.11.2010 r. i 15.06.2020 r.).</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż w wykonanym na potrzeby planu opracowaniu pn. <i>„Przestrzenne (graficzne) wyznaczenie stref buforowych osuwisk położonych w granicach sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wróblowice II”, zlokalizowanych w obrębie terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz położonych w sąsiedztwie tychże terenów wraz z określeniem zasad gospodarowania”</i> zalecono, aby obszary stref buforowych przy osuwiskach były w planach zagospodarowania przestrzennego wyłączone z zabudowy i uznawane za tereny nienadające się pod budownictwo kubaturowe.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż zgodnie z ustaleniami Studium, w Tomie III dla jednostki urbanistycznej nr 53 Swoszowice-Rajsko określono dla zabudowy mieszkaniowej w terenie MN wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70%.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Ad 5a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż kwestionowana strefa buforowa osuwiska została wskazana w projekcie planu na podstawie opracowania pn. „Przestrzenne (graficzne) wyznaczenie stref buforowych osuwisk położonych w granicach sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wróblowice II”, zlokalizowanych w sąsiedztwie tychże terenów wraz z określeniem zasad gospodarowania” wykonanego na potrzeby sporządzanego planu. W opracowaniu tym wyjaśniono, że strefy buforowe wyznaczono wokół całych osuwisk lub ich wybranych fragmentów, zazwyczaj powyżej skarpy głównej. Dla osuwisk, których wysokość skarp nie przekracza 3 m szerokość strefy buforowej ustalono na 10 m. Gdy wysokość skarp jest większa niż 3 m uznano, że szerokość strefy buforowej powinna wynosić 20 m. Taką szerokość stref przyjęto zgodnie z wytycznymi zawartymi w instrukcji Ruchy masowe ziemi i System Osłony Przeciwoświsiskowej (SOPO) a obowiązki administracji – Ograniczenia ryzyka osuwiskowego na etapie planowania przestrzennego.</p> <p>Ad 5b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż tereny o spadkach powyżej 12% stanowią jedynie element informacyjny, a nie ustalenie projektu planu. Wyjaśnia się, że zasięg tych terenów został wskazany na podstawie map znajdujących się w bazie danych Urzędu Miasta Krakowa.</p>
5	I.20	[...]*	<p>Przedmiot i zakres uwag:</p> <p>1. W odniesieniu do powierzchni terenu biologicznie czynnej, która w ramach dotychczasowego planu miejscowego ma wynosić nie mniej niż 55%, natomiast w przypadku projektu miejscowego planu, powierzchnia gruntu pokrytego roślinnością winna wynosić minimalnie 70%, a zatem jest o 15 punktów procentowych wyższa. Proponowane zmiany pozostają w sprzeczności z innymi planowanymi zmianami. Z jednej strony podejmowane są działania mające na celu umożliwienie zabudowania jak największej przestrzeni, z drugiej zaś chroni się roślinność, która w obszarach objętych zakresem działania miejscowego planu nie wymaga aż tak szczególnej ochrony. Co więcej, nie wskazano jakie kryteria przemawiały za zwiększeniem minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a nadto w tym zakresie nie przeprowadzono szczegółowej analizy środowiskowej.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Zgodnie z art. 1 ust. 3 Ustawy, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W ocenie proponowane zmiany są wewnętrznie sprzeczne, niespójne, a nadto nie zostały poprzedzone dogłębną analizą ekonomiczną, społeczną oraz środowiskową. Co więcej, kwestionowane zmiany przyczynią się w znacznej mierze do zmiany istniejącego stanu zagospodarowania terenu, w tym w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dlatego też, wnosi o odstąpienie od prac związanych z przygotowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru „Wróblowice II” i pozostanie przy dotychczasowym zagospodarowaniu terenu w sposób wynikający z Uchwały nr CVIII/1483/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 roku w</p>	cały obszar planu	cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i 3	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż zgodnie z ustaleniami Studium, w Tomie III dla jednostki urbanistycznej nr 53 Swoszowice-Rajsko określono dla zabudowy mieszkaniowej w terenie MN wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70%.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, ponieważ treść postulatu nie wskazuje kwestionowanych zapisów projektu planu, ani nie zawiera konkretnych propozycji jego zmiany.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że przedmiotowy projekt planu stanowi realizację uchwały Nr XXXVI/615/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II” zmienionej uchwałą Nr CVIII/2931/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 kwietnia 2023 r., a Prezydent Miasta Krakowa jako organ wykonawczy gminy jest zobowiązany do realizacji uchwał organu uchwałodawczego. Uwzględnienie uwagi wymagałoby podjęcia przez Radę Miasta Krakowa odrębnej uchwały o odstąpieniu od sporządzania planu – takie działanie stanowi wyłączną domenę organu uchwałodawczego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice”.					
6	I.21	[...]* reprezentowana przez pełnomocnika [...]*	Zgłasza następujące wnioski do projektu planu miejscowego: 1. (...) 2. (...) 3. dla działki ewidencyjnej numer 128/3, obr. ewid. 93, jedn. ewid. Podgórze wnosi o: a) wprowadzenie zakazu budowy budynków usługowych generujących podwyższony poziom hałasu, w szczególności budynków mających służących organizacji imprez, w tym zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego; b) (...) c) utrzymanie zakazu lokalizacji budynków, których wymiar długości lub szerokości rzutu byłby większy niż 30 m (tj. utrzymanie zakazu wyrażonego w § 12 ust. 4 pkt 9 obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WRÓBLOWICE); d) utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowy jako 10 metrów (tj. utrzymanie wartości określonej w § 12 ust. 4 pkt 8 lit. a obecnie obowiązującego miejscowego planu. 4. dla działki ewidencyjnej numer 128/4, obr. ewid. 93, jedn. ewid. Podgórze wnosi o: a) wprowadzenie zakazu budowy budynków usługowych generujących podwyższony poziom hałasu, w szczególności budynków mających służących organizacji imprez, w tym zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego; b) (...) c) utrzymanie zakazu lokalizacji budynków, których wymiar długości lub szerokości rzutu byłby większy niż 30 m (tj. utrzymanie zakazu wyrażonego w § 12 ust. 4 pkt 9 obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WRÓBLOWICE); d) utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowy jako 10 metrów (tj. utrzymanie wartości określonej w § 12 ust. 4 pkt 8 lit. a obecnie obowiązującego miejscowego planu. 5. (...). <i>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie</i>	128/3 128/4 obr. 93 Podgórze	MN.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3a, 3c, 3d, 4a, 4c, 4d	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3a, 3c, 3d, 4a, 4c, 4d	Ad 3a, Ad 4a. Uwagi pozostają nieuwzględnione, gdyż wyznaczenie w obszarze planu terenów zabudowy usługowej i dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ma na celu umożliwienie zapewnienia odpowiedniej ilości usług adekwatnej do zapotrzebowania, a także stanowi kontynuację ustaleń z planu obowiązującego. W zakresie rodzaju organizowanych imprez postulat nie stanowi uwagi, gdyż kwestie te nie są regulowane ustaleniami planu miejscowego, lecz odrębnym dokumentem, tj. <i>Statutem dla Osiedla Uzdrowisko Swoszowice</i> , zatwierdzonym uchwałą Nr LX/784/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. z późn. zm. (t.j. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 lutego 2018 r. poz. 940). Ad 3c, Ad 4c. Uwagi pozostają nieuwzględnione, gdyż w projekcie planu zostały określone wskaźniki zabudowy wskazane jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy tj. wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy. Wymiar długości lub szerokości rzutu budynku nie stanowi obligatoryjnego zapisu ustaleń projektu planu, w związku z czym nie został określony w projekcie planu. Wskazane wskaźniki w ocenie organu sporządzającego projekt planu są wystarczające. Ad 3d, Ad 4d. Uwagi pozostają nieuwzględnione, gdyż w projekcie planu zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy określono maksymalną wysokość zabudowy, którą - zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 19 projektu planu - należy rozumieć jako całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (...) mierzoną dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, <u>do najwyższej położonego punktu budynku</u> : przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Wyjaśnia się, że w obowiązującym planie miejscowym „Wróblowice” wskazano wysokość zabudowy mierzoną <u>do poziomu kalenicy lub najwyższej położonego punktu zbiegu połaci dachowych</u> , a zatem podane w obu planach wysokości nie są tożsame.
7.	II.1	[...]*	(...) Obecna zmiana miejscowego planu zagospodarowania Wróblowic dotycząca terenu sportu i rekreacji US1 dopuszcza w § 19 ust. 2 pkt. 1 „lokalizację budynków usługowych z zakresu zdrowia, oświaty i wychowania” a w pkt. 8 „tężni solankowych”, a więc obiektów budowlanych użyteczności publicznej, dla których wraz z innymi obiektami o ww. charakterze jak „korty tenisowe, baseny, boiska” w § 19 ust. 4 określono odpowiednie „zasady w zakresie obsługi parkingowej” dotyczące: minimalnej liczby miejsc postojowych, natomiast w § 19 ust. 5 dopuszczono „przekrycie i/lub zarurowanie cieków i urządzeń wodnych”, a ”po przekryciu i/lub zarurowaniu cieków lub urządzeń wodnych w strefie hydrogenicznej” dopuszczono „lokalizację obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą sportową, w tym placów zabaw dla dzieci, siłowni zewnętrznych, miejsc postojowych, dojazdów do tych obiektów, oraz tężni solankowych”. Oznacza to, że w pobliżu wnioskowanego wydzielonego terenu drogowego (strefa hydrogeniczna) planowane do realizacji będą obiekty, do których dostęp będzie powszechny, publiczny i nieograniczony (...).	dz. nr 347 obr. 92 Podgórze	US.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zarurowania lub przekrycia całego odcinka cieką biegnącego wzdłuż i po terenie sportu i rekreacji – US.1 . Wyjaśnia się, że dopuszczenie przekrycia i/lub zarurowania cieków i urządzeń wodnych zostało wprowadzone do ustaleń terenu US.1 w celu umożliwienia jego wykonania wyłącznie na fragmentach cieką niezbędnych do realizacji inwestycji takich jak place zabaw, siłownie zewnętrzne, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy do tych obiektów, tężnia solankowa. Nakaz zarurowania cieką/rowu na całej jego długości w granicach terenu US.1 jest niewłaściwe z punktu widzenia ochrony środowiska, gdyż wyznaczenie strefy hydrogenicznej w pasie terenu wzdłuż brzegu cieką miało na celu zachowanie ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej, a jej likwidacja - będąca konsekwencją postulowanego nakazu - prowadziłaby do niepożądanych przekształceń środowiska, w tym szaty roślinnej oraz dalszego ograniczenia ciągłości ekologicznej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Jednocześnie w związku z przedstawionym wyżej dopuszczeniem zarurowania lub przekrycia cieków wodnych, zgłasza wniosek o rozszerzenie zapisów § 19 ust. 5 o zastrzeżenie w nim, że ww. zarurowanie lub przekrycie będzie możliwe tylko w przypadku jeżeli zostanie zarurowany lub przekryty cały odcinek cieku biegnący wzdłuż i po terenie sportu i rekreacji - US1. Zwraca uwagę, że częściowe zarurowanie lub przekrycie cieku wodnego (co musi się wiązać z utwardzeniem jego koryta) tylko na krótszym jego odcinku np. od ul. Wróblowickiej do ul. Familijnej, może doprowadzić przy dużych opadach do zalania ul. Familijnej (z czym mieli do czynienia kilkanaście lat temu), a nawet większych podtopień, gdyż zarurowanie lub przekrycie wraz z utwardzeniem koryta cieku na pewnym odcinku powoduje szybszy odpływ wód opadowych oraz brak możliwości przesiąknięcia ich do gruntu co będzie prowadziło do jej gwałtownego wypływu w dużych ilości przy końcu zarurowania lub przekrycia utwardzonego koryta, a w konsekwencji do braku możliwości przyjęcia nagłego odpływu tak dużej ilości wód opadowych w małej objętości koryta cieku, które przebiega wzdłuż ulicy Familijnej. Konkludując wskazuje, że przedstawiony przez niego wniosek przyczyni się do uporządkowania i doprowadzenia do zgodności ze stanem faktycznym planowanego zagospodarowania przedmiotowego obszaru (...) oraz zapewnienia bezpieczeństwa pozostałych terenów w zakresie zapisów MPZP dotyczących projektowanych zmian w obrębie cieków wodnych. W świetle powyższych argumentów prosi o pozytywne rozpatrzenie jego wniosku.</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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączyła Agata Burlaga, Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *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 sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II - etap A”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).*

2. *Rozstrzygnięcia Rady Miasta Krakowa w zakresie Lp.1-Lp.6 wynikają z Uchwały Nr XLIX/1349/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II”.*

3. *Rozstrzygnięcia Rady Miasta Krakowa w zakresie Lp.7 wynikają z Uchwały Nr CXXVI/3468/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II – etap A”.*

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WRÓBLOWICE II- etap A”**

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 „Wróblowice II – etap A”, 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:**
Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem.
- 2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:**
 - 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm.
 - 2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna;
 - b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju.

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 formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

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

- 1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
- 2) programu obsługi parkingowej,
- 3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
- 4) programu ochrony środowiska,
- 5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,
- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr CXXVII/3488/24

Rady Miasta Krakowa

z dnia 31 stycznia 2024 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**