

**UCHWAŁA NR LII/688/12
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 11 lipca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec-Południe”, o powierzchni 32,26 ha zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XLVII/578/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec-Południe”.

Plan obejmuje tereny wyznaczone granicami:

- od zachodu – ulicą Prądnicką,
- od północy – ulicą Żabiniec,
- od północnego wschodu – ulicą Rogatka,
- od wschodu – al. 29 Listopada,
- od południowego zachodu – terenami kolejowymi.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:1000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;

2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
- b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 3. Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanym dalej „Studium”. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony zasobów kulturowych obszaru, rozwoju funkcji usługowej oraz mieszkaniowo – usługowej, przy uwzględnieniu celów jego sporządzenia, a mianowicie:

- 1) ustalenia jako wiodących funkcji: usługowo – mieszkaniowej i usługowej;
- 2) ochrony obiektów zabytkowych przy realizacji nowego zagospodarowania i zabudowy terenów;
- 3) ochrony fortu „Luneta Warszawska” i jego otoczenia oraz innych walorów zabytkowych i kulturowych;
- 4) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnomiejskim oraz uzupełniającego, niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu a także budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

1) **granica obszaru objętego planem;**

2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

a) **1UM – 8UM** - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,

b) **1U -6U** - teren zabudowy usługowej,

c) **ZF** - teren zieleni fortecznej,

d) **1ZI – 3ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,

e) **1TZ - 14TZ** - tereny zamknięte,

f) **KDGP, 1KDZ - 2KDZ, KDZ+T, 1KDL - 3KDL, 1KDD – 6KDD** - tereny tras komunikacyjnych,

g) **1KS – 3KS** - tereny obsługi komunikacyjnej,

4) **obowiązujące linie zabudowy** – o których mowa w § 6 pkt 5;

5) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – o których mowa w § 6 pkt 6.

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu i wyznaczonymi planem są **maksymalne rzędne wysokościowe (bezwzględne) zabudowy** – o których mowa w § 24.

3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

1) **zasięg pasa izolującego wokół cmentarza** - o którym mowa w § 10;

2) **obiekt wpisany do rejestru zabytków, granica historycznego układu urbanistycznego Kleparza wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do ewidencji zabytków, pomnik pamięci oraz strefa nadzoru archeologicznego**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, zgodnie § 11.

4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:

1) **linia szybkiego tramwaju;**

2) **trasy rowerowe**, o których mowa w § 15;

3) **cenna przyrodniczo zieleń wysoka** ;

- 4) **punkty widokowe – kierunki wglądów** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego dalekiego widoku, w kierunku wartościowych elementów kulturowych i krajobrazowych;
- 5) **orientacyjny zasięg głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP 450)** - obszar objęty planem położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450, określonego orientacyjnie na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów i w rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej;
- 6) **strefa ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego** alei 29 Listopada i linii kolejowej.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy pierzei ulicy, w której to linii należy sytuować wszystkie budynki elewacją frontową wraz z ich częściami podziemnymi (np. garaż); dopuszcza się wykusze, nadwieszenia, balkony i tarasy powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej do 1m wysięgu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych budynków i rozbudowywać budynków istniejących, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu; linia ta dotyczy również nadziemnych (np. nadwieszenie, balkon, wykusz, ganek, taras, słupy) i podziemnych (np. garaż) części budynków oraz podziemnych budowli kubaturowych;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi, drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia oraz służebności niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji;
- 10) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału: powierzchni zabudowy, liczonej według normy PN-ISO 9836:1997, powierzchni dojazdów, dojeść, parkingów, naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania nie będących terenem biologicznie czynnym;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 12) **trasach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku planu jako element informacyjny oraz trasy wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w § 15;
- 13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, skwery, place w sąsiedztwie zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej oraz tereny związane z rekreacją i wypoczynkiem w terenach zieleni urządzonej;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;

- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) **tradycjonerze** - należy przez to rozumieć stały element fortyfikacji przeznaczony do prowadzenia ognia bocznego.

§ 7. Określenia inne niż użyte w § 6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział II.

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8. 1. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym rozdziale i w Rozdziale III.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny już zainwestowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

§ 9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów,
 - b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) realizacji zagospodarowania i zabudowy, w granicach obszaru planu w oparciu o kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: uporządkowanie istniejącej zabudowy, relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale III,
 - d) kształtowania, w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i usługowo - mieszkaniową, przestrzeni publicznych w powiązaniu z ogólnodostępną zielenią urządzoną;
- 2) zakazy:
 - a) lokalizacji zabudowy jednorodzinnej,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
 - c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych,
 - d) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania,
 - b) maksymalnej ochrony drzewostanu stanowiącego zieleń forteczną towarzyszącą Fortowi „Luneta Warszawska”, w zakresie nie kolidującym z ustaleniami w Rozdziale III,
 - c) maksymalnej ochrony, utrzymania i uzupełniania istniejących drzew przy podejmowaniu działań inwestycyjnych; w przypadku braku możliwości utrzymania drzew obowiązuje postępowanie według przepisów odrębnych,

- d) należy podejmować działania minimalizujące oddziaływanie akustyczne od dróg i kolei,
- e) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w Gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- f) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- g) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, istniejących obiektów produkcyjnych oraz innych dopuszczonych planem (np. stacji paliw) nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- h) w celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna); wyklucza się w nowych obiektach stosowanie paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła,
- i) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych,
- j) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych,
- k) zachowania odległości 50 m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- l) nowoprojektowane budynki mieszkalne lub związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowane wzdłuż projektowanej drogi KDGP oraz istniejącej linii kolejowej zlokalizowanej poza granicą obszaru planu po stronie północnej, należy wyposażyć w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
- m) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych pod realizację inwestycji budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- n) doprowadzenia do likwidacji zanieczyszczeń gleby powstałych w wyniku dotychczasowo prowadzonych działalności w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U i 2UM (w południowej części terenu) - przed rozpoczęciem działań inwestycyjnych na tym terenie;

2) zakazy:

- a) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
- b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego, stacji paliw w terenie 2KS, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, a także następujących inwestycji – przedsięwzięć które ze względu na wyznaczoną w przepisach odrębnych wielkość powierzchni zabudowy lub powierzchni użytkowej zaliczone są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - zabudowy magazynowej w terenie 1U, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - centrów handlowych w terenach 5UM, 6U, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - zabudowy usługowej w terenach 5UM, 6U, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - parkingów samochodowych lub zespołów parkingów w terenach 1U, 4U, 5U, 6U, 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

2. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowo- mieszkaniowa (1UM-8UM), zieleń forteczna (ZF) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;
- 3) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków - Fort nr 12 „Luneta Warszawska” (A-96/M – na rysunku planu);
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (lokalizacja określona nazwą ulic, rodzajem obiektu, oznaczeniem na rysunku planu):
 - ul. Prądnicka 27 – dom, okres międzywojenny XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_01”,
 - ul. Prądnicka 29 – kamienica, lata 30-te XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_02”,
 - ul. Prądnicka 31 – kamienica, lata 30-te XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_03”,
 - al. 29 Listopada 30, dom dla maszynistów obsługujących stację przepompowni dla miejskiego rurociągu wzniesiony przez Zarząd Wodociągów Miejskich w 1928 – 1929, na rysunku planu oznaczony jako „ez_04”,
 - fragment Zespołu Dworca Towarowego przy ul. Kamiennej 6-12, na rysunku planu oznaczony jako „ez_05”,
 - ul. Towarowa 4, dom po 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_06”,
 - ul. Towarowa 5, dom po 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_07”,
 - ul. Towarowa 6, dom pocz. XX w., na rysunku planu oznaczony jako „ez_08”,
 - ul. Towarowa 8, kamienica po 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_09”,
 - ul. Towarowa 9, kamienica po 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_10”,
 - ul. Towarowa 10 / Murowana 10, kamienica, po 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_11”,
 - ul. Towarowa 11, kamienica, po 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_12”,
 - ul. Towarowa 13/ Murowana 8, dom po 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_13”,
 - ul. Murowana 2, dom po 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_14”,
 - ul. Murowana 4, dom po 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_15”,
 - ul. Murowana 12, dom po 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_16”,
 - ul. Będzińska 1/ ul. Murowana 6, dom po 1890 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_17”,
 - ul. Będzińska 7, kamienica po 1890, na rysunku planu oznaczony jako „ez_18”,
 - ul. Prądnicka, pomnik martyrologii, na rysunku planu oznaczony jako „ez_19”,
 - ul. Kamienna, mur oporowy z kamienną oblicówką i metalowymi balustradami ciągnący się wzdłuż ulicy, po obu jej stronach, na rysunku planu oznaczony jako „ez_20”,
 - zespół budynków przy ul. Kamiennej 43 i 45, na rysunku planu oznaczony jako „ez_21”.

2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony obiektu wpisanego do **rejestru zabytków** tj. Fortu nr 12 „Luneta Warszawska”, obowiązują przepisy odrębne, odnoszące się do ochrony zabytków oraz następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się przekształcenie umocnień ziemnych z zachowaniem lub przywróceniem ich historycznych profili,
 - b) utrzymania walorów przestrzennych i estetycznych założenia Fortu, na warunkach określonych w § 30,

- c) uporządkowania i zagospodarowania otoczenia wraz z zielenią oraz odtwarzania założeń kompozycyjnych z elementami fortyfikacji ziemnych,
 - d) utrzymania istniejącego oraz przywrócenia w maksymalnie możliwym stopniu pierwotnego detalu architektonicznego i elementów wyposażenia, świadczącego o autentyczności Fortu,
 - e) warunkiem adaptacji jest ściśle podporządkowanie przyszłej funkcji i zakresu działań adaptacyjno-rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym i krajobrazowym obiektów; działania adaptacyjne nie mogą zacierać pierwotnego wyglądu i charakteru obiektów –możliwość i kierunek adaptacji zespołu budynku Fortu została określona zgodnie z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w § 30,
 - f) należy chronić i konserwować napisy i rysunki na ścianach celi w tradytorze.
- 2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** (ust. 1 pkt 2) obowiązują następujące ustalenia:
- a) nakaz zachowania budynków zabytkowych i ich ochrony, w terenach 1UM, 6UM, 7UM, 8UM, 3U, ZF polegającej na utrzymaniu charakteru budynku zabytkowego, z możliwością jego przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji budynków oraz geometrii dachu, z możliwością zachowania jego autentycznych fragmentów,
 - b) dopuszcza się adaptacje budynków zabytkowych na inne cele niż dotychczasowe, w sposób nienaruszający elementów historycznych, o których mowa w pkt 2 lit. a,
 - c) znajdujący się w liniach rozgraniczających projektowanej drogi KDGP fragment Zespołu Dworca Towarowego, oznaczony na rysunku planu jako ez_05, należy utrzymać; estakadę, w tym jej podpory, należy usytuować w taki sposób, aby nie ingerowała w kubaturę tych budynków;
- 3) w obrębie **strefy nadzoru archeologicznego**, której zasięg został ustalony na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Część obszaru objętego sporządzanym planem, wskazana na rysunku planu, znajduje się w granicy historycznego układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-648, decyzją z dnia 25.01.1984 r. i podlega prawnej ochronie konserwatorskiej.

§ 12. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, skwery, place w otoczeniu zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 2) jako przestrzeń publiczną, określa się także teren zieleni fortecznej (**ZF**),
- 3) nakazy:
 - a) wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury,
 - b) połączenia terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) urządzenia trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
- 4) zakaz realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych, np. ogrodzeń.

§ 13. Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi zapewniać dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany za pomocą układu wydzielonych na rysunku planu dróg oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie ustala się wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej; wielkości te powinny być dostosowane do rodzaju inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury (w tym minimalnego wskaźnika miejsc postojowych) z zachowaniem przepisów Prawa

budowlanego i wymogów określonych w planie, w szczególności zachowania wyznaczonych wskaźników terenu biologicznie czynnego i dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;

- 4) nie ustala się wielkości działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury; wielkość nowo wydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Wisły lub innych rzek;

2. Obszar objęty planem, położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia związane z:

- 1) osuwaniem się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów;
- 2) występowaniem terenów górniczych.

§ 15. 1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) układ podstawowy stanowią drogi:

a) droga główna ruchu przyspieszonego **KDGP** :

- na kierunku północ - południe – projektowana Trasa Galicyjska (ul. 6 Sierpnia) na odcinku od północnej granicy planu do węzła z projektowaną ul. Miłosza,
- kierunku północ - południe – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do południowej granicy planu,

b) droga zbiorcza **2KDZ** na kierunku wschód - zachód – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do granicy planu w kierunku ul. Doktora Twardego,

c) droga zbiorcza **1KDZ** na kierunku północ - południe – istniejąca al. 29 Listopada wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu, częściowo poza granicą planu;

- 2) układ uzupełniający stanowią drogi lokalne i dojazdowe przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; drogi te powinny mieć zapewnione parametry według przepisów odrębnych;

- 3) elementy połączeń w ramach podstawowego i uzupełniającego wewnętrznego układu drogowego:

a) projektowana droga główna ruchu przyspieszonego **KDGP** :

- na kierunku północ - południe – projektowana Trasa Galicyjska (ul. 6 Sierpnia) na odcinku od północnej granicy planu do węzła z projektowaną ul. Miłosza,
- na kierunku północ - południe – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do południowej granicy planu,

b) droga zbiorcza **2KDZ** na kierunku wschód - zachód – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do granicy planu w kierunku ul. Doktora Twardego,

c) droga zbiorcza **KDZ + T** na kierunku wschód - zachód – istniejąca ul. Prądnicka na odcinku od połączenia z ul. Miłosza wzdłuż zachodniej granicy planu w kierunku ul. Doktora Twardego wraz z istniejącą linią tramwajową w kierunku os. Krowodrza Górka,

d) droga zbiorcza **1KDZ** na kierunku północ południe – istniejąca al. 29 Listopada,

e) projektowana droga lokalna **1KDL** – projektowana ulica na kierunku północ południe od skrzyżowania z projektowaną ul. Miłosza w kierunku północnej granicy planu w kierunku os. Żabiniec,

f) istniejąca droga lokalna **2KDL** – ul. Kamienna na kierunku wschód – zachód od zachodniej granicy planu do projektowanej ul. Miłosza, bez połączenia z nią,

g) istniejąca droga lokalna **3KDL** – ul. Kamienna pomiędzy istniejącą al. 29 Listopada a projektowaną ul. Miłosza z jednokierunkowym odcinkiem na kierunku północ – południe prowadzonym równoległe do ul. Miłosza;

- 4) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:

- a) w kierunku wschodnim – istniejąca droga zbiorcza **1KDZ** al. 29 Listopada, istniejąca droga lokalna **3KDL** ul. Kamienna,
 - b) w kierunku zachodnim – projektowana droga zbiorcza **2KDZ** ul. Miłosza, istniejąca ulica **2KDL** ul. Kamienna,
 - c) w kierunku północnym – projektowana droga **KDGP** Trasa Galicyjska, projektowana ulica **1KDL** w kierunku os. Żabiniec,
 - d) w kierunku południowym – projektowana droga **KDGP** ul. Miłosza;
- 5) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej: obszar objęty planem obsługiwany będzie (jak obecnie) komunikacją tramwajową i autobusową oraz kolejową; linia tramwajowa przebiega istniejącą ul. Doktora Twardego a następnie ponad kolejowym układem torowym po południowej stronie obszaru planu; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami Prądnicką, Doktora Twardego i al. 29 Listopada usytuowanymi częściowo poza granicą planu oraz projektowanymi ulicami Miłosza i Trasą Galicyjską; linie kolejowe prowadzone będą po stronie południowo – zachodniej istniejącym układem torowym po wybudowaniu przystanku kolejowego w okolicach wiaduktu tramwajowego częściowo poza granicami planu;
- 6) dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
- a) 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo - mieszkaniowej,
 - b) 25 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej usług lub max. 20 stanowisk na 100 zatrudnionych;
- 7) w obszarze objętym planem wskazano przebieg czterech tras rowerowych w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich, oznaczonych na rysunku planu jako element informacyjny:
- a) trasa rowerowa jako ciąg główny wzdłuż istniejącej ul. Prądnickiej częściowo poza zakresem planu, z rozgałęzieniem w kierunku zachodnim wzdłuż ul. Doktora Twardego i w kierunku północnym wzdłuż ul. Prądnickiej,
 - b) trasa rowerowa jako ciąg zbiorczy wzdłuż projektowanej ul. Miłosza,
 - c) trasa rowerowa jako ciąg zbiorczy wzdłuż projektowanej Trasy Galicyjskiej;
- 8) trasy rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione ścieżki rowerowe wg przepisów odrębnych; dopuszcza się prowadzenie ciągów rowerowych bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic dojazdowych KDDi lokalnych KDL ;
- 9) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie;
- 10) przy realizacji drogi KDGP należy uwzględnić postanowienie § 11 ust. 2 pkt 2 lit. c.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzeń publiczną, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

§ 16. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
- 2) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic,

ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się również inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

- 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

3. Szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 17- § 22 będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na tym terenie sieć wodociągową, której elementy stanowią:
 - a) magistrala Ø 400 mm w ul. Dr. Twardego,
 - b) sieć wodociągowa Ø 200 mm w ul. dr. Twardego,
 - c) sieć wodociągowa Ø 200 mm w ul. dr. Twardego – ul. Prądniczej,
 - d) sieć wodociągowa Ø 225 mm w ul. Kamiennej,
 - e) sieć wodociągowa Ø 100 mm w ul. Towarowej, ul. Będzińskiej, ul. Murowanej,
 - f) sieć wodociągowa Ø 200 mm /160 mm w al. 29 Listopada,
 - g) sieć wodociągowa Ø 110 mm po zachodniej stronie al. 29 Listopada, od ul. Kamiennej w kierunku południowym;oraz magistrala Ø 400 mm w ul. dr Twardego zlokalizowana poza obszarem planu.
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przekształceń; system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej.

2. Wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić dla sieci wodociągowej do Ø 400 mm – pas terenu o szerokości po 3 m od sieci wolny od zabudowy oraz szerokości 1 m wolny od zadrzewień.

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji ogólnospławnej z odprowadzeniem do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa i centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie poprzez:
 - a) ul. dr Twardego - kanał o przekroju 600/900 mm,
 - b) ul. Rogatka - kanał o przekroju 300-400 mm,
 - c) ul. Murowana - kanał o przekroju 300 mm,
 - d) ul. Będzińska - kanał o przekroju 300 mm,
 - e) ul. Towarowa - kanał o przekroju 600/900 mm,
 - f) kanał ogólnospławny o przekroju 600/900 mm biegnący w kierunku zachodnim w ul. Kamiennej,
 - g) ponadto ścieki odprowadzane będą poprzez zlokalizowane na tym terenie sieci kanalizacyjne nie będące w eksploatacji MPWiK w Krakowie (PKP);

- 2) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów; system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci;
- 3) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić:
 - 5 m od zewnętrznej krawędzi kanałów dla zabudowy,
 - 1 m od zewnętrznej krawędzi kanałów dla zadrzewień;
- 4) w celu minimalizacji objętości spływu wód opadowych i roztopowych kierowanych do kanalizacji oraz z uwagi na ubożenie warstw wodonośnych należy dążyć do zmniejszenia powierzchni uszczelnianych na rzecz powierzchni biologicznie czynnych oraz do zagospodarowania i retencjonowania czystych wód opadowych na terenie działki (w miejscu ich powstawania).

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową na tym obszarze, doprowadzającą gaz do poszczególnych odbiorców, przebiegającą w trasach istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego opracowaniem pozostają gazociągi niskiego i średniego ciśnienia, zlokalizowane w ulicach:
 - a) al. 29 Listopada - Ø 200 mm, Ø 350 mm,
 - b) ul. Kamiennej - Ø 150 mm, Ø 180 mm,
 - c) ul. Dr. Twardego - Ø 400 mm,
 - d) ul. Prądnickiej - Ø 100 mm;oraz gazociąg średniego ciśnienia Ø 250 mm, przebiegający po północnej stronie obszaru objętego planem;
- 3) uwzględnia się rozbudowę sieci gazowej oraz przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości gazociągów istniejących), dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci, z zachowaniem stref kontrolnych dla sieci gazowej, tj. 0,5 m od gazociągu.

§ 20. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu z Głównymi Punktami zasilania 110/SN leżącymi poza obszarem objętym planem (GPZ Prądnik i GPZ Centrum);
- 2) utrzymuje się istniejące przebiegi linii energetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 3) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową;
- 4) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących stacji transformatorowych SN/nN w celu dostosowania do projektowanego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji;
- 5) projektowane zagospodarowanie terenów wymaga rozbudowy sieci niskiego i średniego napięcia i budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN w zależności od bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej dla projektowanych obiektów, szczegółowy przebieg linii nN będzie przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne kotłownie ogrzewane gazem ziemnym i innymi rodzajami paliwa;
- 2) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych z zastosowaniem energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna) jak również pokrycie potrzeb cieplnych z istniejącej w pobliżu sieci ciepłej (poza obszarem planu); należy w nowych obiektach wykluczyć stosowanie paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła.

§ 22. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg sieci i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na terenach zurbanizowanych;
- 3) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną; podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 4) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;
- 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- 6) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowane stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

Rozdział III.

Przeznaczenie terenów i warunki ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 23. 1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 pkt 3;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 pkt 4, z wyjątkiem terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U dla których nie określa się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.

3. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, ogrodzeń, małej architektury, śmietników, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy ulic w granicach obszaru planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, według stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 24. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ (1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi;
- 4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe, zgodnie z § 15 ust.1 pkt 6,

d) obiekty małej architektury,

e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym place zabaw, małe boiska do gier (siatkówka, badminton), itp.

4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej (inwestycji - przedsięwzięć) mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy albo przekształcenie istniejącego zagospodarowania na cele związane z przeznaczeniem podstawowym, poprzez zmianę funkcji, przebudowę lub rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów usługowych;
- 2) w sytuacji łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach, usługi należy lokalizować w parterach budynków;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 50%;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50%;
- 5) w przypadku gdy wskaźnik, o którym mowa w pkt 3 jest przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) w południowej części terenu 1UM poza maksymalną rzędną wysokościową (bezwzględną) zabudowy tj. 235,5 m n.p.m., wysokość nie może przekraczać 16 m,
 - b) w północnej części terenu 1UM maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości bezwzględnej od 229 przez 230, 232,5 do 235,5, liczone w m n.p.m. rosnąco w kierunku południowym, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami maksymalnych rzędnych wysokościowych (bezwzględnych) zabudowy,
 - c) w terenie 2UM wysokości 16 m,
 - d) w terenie 3UM, 4UM, 5UM wysokości 25 m;
- 7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza ustaloną w pkt 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia wysokości ustalonej w pkt 6;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe;
- 9) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonymi w § 9;
- 10) budynki wpisane do ewidencji zabytków, położone w terenie 1UM, podlegają ochronie zgodnie z § 11;
- 11) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania;
- 12) w terenie 1UM - lokalizowania wzdłuż drogi KDZ + T i linii kolejowej wyłącznie zabudowy usługowej, bez możliwości lokalizowania w tych miejscach zabudowy mieszkaniowej, w celu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 13) w terenie 2UM i 4UM - lokalizowania wzdłuż drogi KDGP i 2KDZ wyłącznie zabudowy usługowej, bez możliwości lokalizowania w tych miejscach zabudowy mieszkaniowej, w celu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 14) w terenie 3UM - lokalizowania wzdłuż linii kolejowej wyłącznie zabudowy usługowej, bez możliwości lokalizowania w tych miejscach zabudowy mieszkaniowej, w celu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 15) w terenie 5UM - lokalizowania wzdłuż drogi KDGP i linii kolejowej wyłącznie zabudowy usługowej, bez możliwości lokalizowania w tych miejscach zabudowy mieszkaniowej, w celu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu.

§ 25. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ (6UM, 7UM, 8UM).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i 2 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe zgodnie z § 15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym place zabaw, małe boiska do gier (siatkówka, badminton), itp.

4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy albo przekształcenie istniejącego zagospodarowania na cele związane z przeznaczeniem podstawowym, poprzez zmianę funkcji, przebudowę lub rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów usługowych;
- 2) nowo realizowana zabudowa musi odznaczać się wysokim standardem architektonicznym, nawiązującym do charakteru historycznej zabudowy sąsiedniej;
- 3) w sytuacji łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach, usługi należy lokalizować w parterach budynków;
- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
- 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować symetryczne dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 25° do 40° lub płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynków; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów;
- 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 13 m;
- 8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza ustaloną w pkt 7, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia wysokości ustalonej w pkt 7;
- 9) budynki wpisane do ewidencji zabytków, położone w terenach 6UM, 7UM, 8UM podlegają ochronie zgodnie z § 11;
- 10) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania.

§ 26. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U, 2U, 6U).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa magazynowa w terenie 1U i 2U;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,

- c) naziemne i podziemne miejsca postojowe, zgodnie z § 15 ust.1 pkt 6,
- d) obiekty małej architektury,
- e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej (inwestycji - przedsięwzięć) mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy albo przekształcenie istniejącego zagospodarowania na cele związane z przeznaczeniem podstawowym, poprzez zmianę funkcji, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów usługowych;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 50% w terenie 1U i 2U a w terenie 6U - 70%;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% w terenie 1U i 2U a w terenie 6U - 30%;
- 4) w przypadku gdy wskaźnik, o którym mowa w pkt 2 jest przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
- 5) wysokość zabudowy w terenie 1U i 2U nie może przekraczać 10 m a w terenie 6U nie przekraczać 25 m;
- 6) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza ustaloną w pkt 5, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia wysokości ustalonej w pkt 5;
- 7) dla nowej i przebudowywanej zabudowy usługowej należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie.

§ 27. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (3U).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe, zgodnie z § 15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej (inwestycji - przedsięwzięć) mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie lub przebudowę istniejącej zabudowy albo przekształcenie istniejącego zagospodarowania na cele związane z przeznaczeniem terenu, poprzez zmianę funkcji lub przebudowę istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) nakazuje się zachowanie jednolitego charakteru zabudowy jako kwartału o zabudowie obrzeżnej z dziedzińcem pośrodku;
- 3) dopuszcza się uzupełnienie zespołu przez uzupełnienie pierzei wzdłuż ulicy Kamiennej, przy zachowaniu zasady nie nadbudowywania istniejących obiektów;
- 4) wysokości nowych obiektów nie może przekroczyć 12 m;
- 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;

- 6) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% ;
- 7) w przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w pkt 5 jest przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
- 8) dla nowej i przebudowywanej zabudowy usługowej należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe;
- 9) realizacja zabudowy zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonymi w § 9.

§ 28. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (4U).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe, zgodnie z § 15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej (inwestycji - przedsięwzięć) mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy albo przekształcenie istniejącego zagospodarowania na cele związane z przeznaczeniem podstawowym, poprzez zmianę funkcji, przebudowę lub rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów usługowych;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%;
- 4) w przypadku gdy wskaźnik, o którym mowa w pkt 2 jest przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 21 m;
- 6) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza ustaloną w pkt 5, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia wysokości ustalonej w pkt 5;
- 7) dla nowej i przebudowywanej zabudowy usługowej należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe, płaskie;
- 8) realizacja zabudowy zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonymi w § 9.

§ 29. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (5U).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest:

- 1) zabudowa z zakresu usług oświaty i kultury (np. szkoła, przedszkole, żłobek, dom kultury itp.);
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
 - c) naziemne i podziemne miejsca postojowe zgodnie z § 15 ust.1 pkt 6,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw,

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 16 m;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 50%;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50%;
- 4) należy stosować dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe.

§ 30. 1. Wyznacza się TEREN ZIELENI FORTECZNEJ (ZF).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest założenie forteczne Fortu nr 12 „Luneta Warszawska”, obejmujące istniejącą zabudowę wraz z zielenią i formami ziemnych fortyfikacji, z możliwością adaptacji budynków do celów, o których mowa w ust. 5 pkt 3.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej, na warunkach określonych w ust. 5;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojsć pieszych oraz ciągów pieszych;
- 4) naziemnych i podziemnych miejsc postojowych, zgodnie z § 15 ust.1 pkt 6,
- 5) lokalizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przebudowy i ich adaptacji do nowych funkcji obiektów fortu.

4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz prowadzenia działań zmierzających do uczynienia i odtworzenia pierwotnego charakteru fortu, poprzez prowadzenie kompleksowych działań w zakresie zagospodarowania, w tym elementów kubaturowych jak i ziemnych, wraz z otaczającą zielenią;
- 2) nakaz zachowania i pielęgnacji fragmentów drzewostanu stanowiącego pozostałość dawnej kompozycji zieleni fortecznej oraz rekompozycji układu zieleni wysokiej i niskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się adaptację zabudowań Fortu nr 12 „Luneta Warszawska” wraz z ich nadbudową, przebudową i rozbudową pod warunkiem zachowania ich historycznych gabarytów i historycznych profili dachów; dopuszcza się również wykorzystanie ich dla lokalizacji usług (w zakresie, który pozwoli na zachowanie pierwotnego charakteru budowli obronnej) muzealnych, hotelarstwa, biurowych, gastronomii lub administracji lub innych celów niesprzecznych z uwarunkowaniami ochrony zabytkowych i krajobrazowych cech XIX – wiecznego fortu, z uwzględnieniem zapisów z § 11;
- 4) zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, nie stanowiła więcej niż 30% terenu inwestycji;
- 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 75%;
- 6) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 25%;
- 7) należy stosować dachy płaskie, z możliwością zastosowania uskoków i tarasów;
- 8) zamierzenia inwestycyjne, o których mowa ust. 3 pkt 1, powodujące przekształcenia fortu i jego otoczenia muszą być prowadzone w sposób, który zachowa jego najcenniejsze wartości, w szczególności jego autentyzm;
- 9) dopuszcza się przekształcenia umocnień ziemnych przy zachowaniu wymogu częściowej rekonstrukcji pierwotnej formy umocnień, tj. fosy i wałów z poprzecznkami na wale głównym;

- 10) w części wschodniej i północnej terenu oznaczonego symbolem ZF (wzdłuż al. 29 Listopada i ul. Rogatka) dopuszcza się wzniesienie nowych budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej i/lub zamieszkania zbiorowego pod warunkiem zachowania historycznych profili umocnień ziemnych oraz z utrzymaniem otwarcia widokowego od al. 29 Listopada na fort; jednocześnie zakazuje się lokalizacji kubatur nadziemnych wzdłuż północnej granicy terenu oznaczonego symbolem ZF w pasie szerokości 35 m licząc od granicy z terenem oznaczonym symbolem TZ (tory kolejowe);
- 11) wysokość nowych obiektów należy kształtować maksymalnie do wysokości, która uniemożliwi widok kubatury z wnętrza fortu, tj. do wysokości bezwzględnej 231,60 m n.p.m.;
- 12) wszystkie działania związane z przekształceniem istniejącej zieleni (wycinki, nasadzenia, pielęgnacji) zarówno drzew jak i krzewów, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków oraz ochrony środowiska i przyrody;
- 13) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, 3, 4, 5 nie stanowiła więcej niż 20% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania;
- 14) na funkcję muzealną należy przeznaczyć pomieszczenia tradytora, z zachowaniem w całym forcie śladów martyrologii;
- 15) w części terenu ZF, która pozostaje w zasięgu pasa izolującego wokół cmentarza obowiązują nakazy jak w § 10 ust.1 pkt 1 lit. k.

§ 31. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI – 3ZI).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZI** jest zieleń izolacyjna ograniczająca niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych na tereny sąsiednie.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń komunikacyjnych;
- 2) ekranów akustycznych;
- 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) naziemnych miejsc postojowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 2) obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji.

§ 32. 1. Wyznacza się TERENY ZAMKNIĘTE (1TZ-14TZ).

2. Dla terenów **TZ** obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W sytuacji ustania statusu terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5TZ, 6TZ, 7TZ, 8TZ, 9TZ, 10TZ, 11TZ, 12TZ, 13TZ, 14TZ** obowiązują ustalenia jak dla terenu **KDGP i 2KDZ**; zachodnia granica terenów **8TZ i 9TZ**, wschodnia granica terenów **6TZ, 10TZ, 12TZ**, południowo – zachodnia granica terenu **11TZ**, południowo – zachodnia granica terenów **5TZ i 7TZ**, południowo – wschodnia granica terenu **13TZ**, wschodnia i zachodnia granica terenu **14TZ** stają się liniami rozgraniczającymi terenu **KDGP**, a wschodnia i zachodnia granica terenów **10TZ i 12TZ** stają się liniami rozgraniczającymi terenu **2KDZ**, pozostałe granice terenu zamkniętego wraz z linią rozgraniczającą zostają zniesione.

§ 33. 1. Wyznacza się TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KDGP, 1KDZ -2KDZ, KDZ + T, 1KDL - 3KDL, 1KDD – 6KDD) obejmujące układ drogowy obszaru kształtowany przez drogi publiczne: główna ruchu przyspieszonego (KDGP), zbiorcza wraz z istniejącą linią tramwajową (KDZ+T), zbiorcze (KDZ), lokalne (KDL) i dojazdowe (KDD).

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg publicznych (KDGP, KDZ + T, KDZ, KDL, KDD), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe a dla KDZ + T linia tramwajowa), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie w oparciu o kanalizację ogólnospławną), oświetlenie, urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.

3. Ustala szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – dla dróg i ulic:

- 1) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDGP**;
- 2) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ i 2KDZ** ;
- 3) drogi publicznej klasy zbiorczej, z istniejącą linią tramwajową oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ+T** ;
- 4) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL - 3KDL**;
- 5) dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 6KDD**.

4. Rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia i zawężenia szerokości ulic w liniach rozgraniczających, wynikające np. z przebiegu granic działek lub z istniejącego zainwestowania.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych miejsc poprzez normatywny zjazd z drogi. Miejsca lokalizowane w obszarach dróg klasy L i D nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji nie drogowych.

6. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów małej architektury.

§ 34. 1. Wyznacza się TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (1KS).

2. Podstawowym przeznaczeniem są budynki garażowe.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 95%;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%;
- 3) wysokość budynków garażowych nie może przekroczyć 4 m;
- 4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania.

§ 35. 1. Wyznacza się TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (2KS).

2. Podstawowym przeznaczeniem jest istniejąca stacja paliw oraz obiekty i urządzenia służące bezpośredniej obsłudze stacji wraz z wbudowanymi usługami z zakresu administracji, handlu i gastronomii.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 95%;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;

- 4) powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% przyjętego wskaźnika powierzchni zainwestowania;
- 5) tereny zieleni urządzonej należy aranżować z udziałem zieleni niskiej;
- 6) urządzenia, o których mowa w ust. 2, należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zachodnią część terenu 2KS, położoną między linią rozgraniczającą terenu zieleni fortecznej ZF a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w terenie 2KS, należy zagospodarować wyłącznie jako teren zieleni urządzonej – teren biologicznie czynny.

§ 36. 1. Wyznacza się TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (3KS).

2. Podstawowym przeznaczeniem jest parking.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) małych obiektów handlowych typu kiosk.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 90%;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 3 nie może przekroczyć 4 m;
- 4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania.

**Rozdział IV.
Przepisy końcowe**

§ 37. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Krakowa

Bogusław Kośmider

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „ŻABINIEC-POŁUDNIE” W KRAKOWIE**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Żabiniec – Południe” w Krakowie zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. w uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu stanowiącej jej integralną część.

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

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca:

1) układ podstawowy, który stanowią drogi:

a) droga główna ruchu przyspieszonego **KDGP**:

- na kierunku północ - południe – projektowana Trasa Galicyjska (ul. 6 Sierpnia) na odcinku od północnej granicy planu do węzła z projektowaną ul. Miłosza,
- kierunku północ - południe – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do południowej granicy planu,

b) droga zbiorcza **2KDZ** na kierunku wschód - zachód – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do granicy planu w kierunku ul. Doktora Twardego,

c) droga zbiorcza **1KDZ** na kierunku północ południe – istniejąca al. 29 Listopada wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu, częściowo poza granicą planu,

2) układ uzupełniający stanowią drogi lokalne i dojazdowe przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; drogi te będą miały zapewnione parametry według przepisów odrębnych;

3) elementy połączeń w ramach podstawowego i uzupełniającego wewnętrznego układu drogowego:

a) projektowana droga główna ruchu przyspieszonego **KDGP**:

- na kierunku północ - południe – projektowana Trasa Galicyjska (ul. 6 Sierpnia) na odcinku od północnej granicy planu do węzła z projektowaną ul. Miłosza,
- na kierunku północ - południe – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do południowej granicy planu,

b) droga zbiorcza **2KDZ** na kierunku wschód - zachód – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do granicy planu w kierunku ul. Doktora Twardego,

c) droga zbiorcza **KDZ + T** na kierunku wschód - zachód – istniejąca ul. Prądnicka na odcinku od połączenia z ul. Miłosza wzdłuż zachodniej granicy planu w kierunku ul. Doktora Twardego wraz z istniejącą linią tramwajową w kierunku os. Krowodrza Górka,

d) droga zbiorcza **1KDZ** na kierunku północ południe – istniejąca al. 29 Listopada,

- e) projektowana droga lokalna **1KDL** – projektowana ulica na kierunku północ południe od skrzyżowania z projektowaną ul. Miłosza w kierunku północnej granicy planu w kierunku os. Żabiniec,
 - f) istniejąca droga lokalna **2KDL** – ul. Kamienna na kierunku wschód – zachód od zachodniej granicy planu do projektowanej ul. Miłosza, bez połączenia z nią,
 - g) istniejąca droga lokalna **3KDL** – ul. Kamienna pomiędzy istniejącą al. 29 Listopada a projektowaną ul. Miłosza z jednokierunkowym odcinkiem na kierunku północ – południe prowadzonym równoległe do ul. Miłosza;
- 4) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
- a) w kierunku wschodnim – istniejąca droga zbiorcza **1KDZ** al. 29 Listopada, istniejąca droga lokalna **3KDL** ul. Kamienna,
 - b) w kierunku zachodnim – projektowana droga zbiorcza **2KDZ** ul. Miłosza, istniejąca ulica **2KDL** ul. Kamienna,
 - c) w kierunku północnym – projektowana droga **KDGP** Trasa Galicyjska, projektowana ulica **1KDL** w kierunku os. Żabiniec,
 - d) w kierunku południowym – projektowa droga **KDGP** ul. Miłosza;
- 5) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej: obszar objęty planem obsługiwany będzie (jak obecnie) komunikacją tramwajową i autobusową oraz kolejową; linia tramwajowa przebiega istniejącą ul. Doktora Twardego a następnie ponad kolejowym układem torowym po południowej stronie obszaru planu; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami Prądnicką, Doktora Twardego i al. 29 Listopada usytuowanymi częściowo poza granicą planu oraz projektowanymi ulicami Miłosza i Trasą Galicyjską; linie kolejowe prowadzone będą po stronie południowo – zachodniej istniejącym układem torowym po wybudowaniu przystanku kolejowego w okolicach wiaduktu tramwajowego częściowo poza granicami planu;
- Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz – w infrastrukturze drogowej: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na tym terenie sieć wodociągową,
- b) utrzymana zostanie magistrala wodociągowa Ø 400 mm w ul. dr Twardego zlokalizowana poza obszarem planu,
- c) rozbudowana zostanie sieć wodociągowa rozdzielcza, dostosowana do projektowanych przekształceń. System ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- a) zostanie utrzymany dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji ogólnospławnej, z odprowadzeniem do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa i centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie,
- b) rozbudowana zostanie sieć kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów; system ten będzie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci.

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
 - a) finansowania inwestycji drogowych,

- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji unijnych,
- d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
- f) innych środków zewnętrznych,
- g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne;

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

- **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,
- **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,
- **Inwestycje zaopatrzenia w wodę** - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

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

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

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

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

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym także 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.

KOWIE

SKALA 1:1000

LEGENDA:

OZNACZENIA FORMALNE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ (1UM - 8UM)

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U - 6U)

TERENY ZIELENI



TEREN ZIELENI FORTECZNEJ



TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI - 3ZI)

TERENY ZAMKNIĘTE



TERENY ZAMKNIĘTE (1TZ - 14TZ)

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH



TEREN PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO



TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ (1KDZ - 2KDZ)



TERENY PUBLICZNYCH DRÓG ZBIORCZYCH Z TRAMWAJEM



TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH (1KDL - 3KDL)

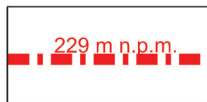


TERENY PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ (1KDD - 6KDD)



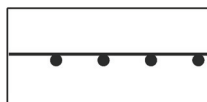
TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (1KS - 3KS)

OZNACZENIA ELEMENTÓW WYZNACZONYCH PLANEM



MAKSYMALNE RZĘDNE WYSOKOŚCIOWE (BEZWZGLĘDNE) ZABUDOWY

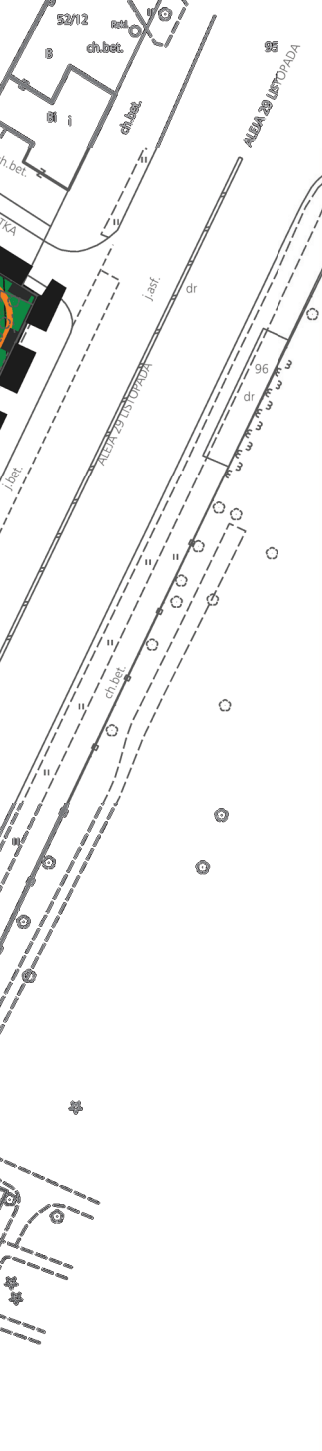
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



ZASIĘG PASA IZOLUJĄCEGO WOKÓŁ CMENTARZA



OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

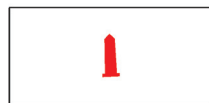


A-648

GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
KLEPARZA WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW POD NR A-648



BUDYNKI WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW



POMNIK PAMIĘCI



STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

INFORMACYJNA CZĘŚĆ RYSUNKU PLANU



LINIA SZYBKIEGO TRAMWAJU



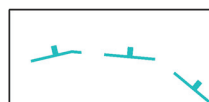
TRASY ROWEROWE



CENNA PRZYRODNICZO ZEIELŃ WYSOKA



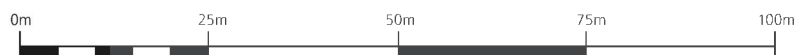
PUNKTY WIDOKOWE - KIERUNKI WGLĄDÓW



ORIENTACYJNY ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP 450)

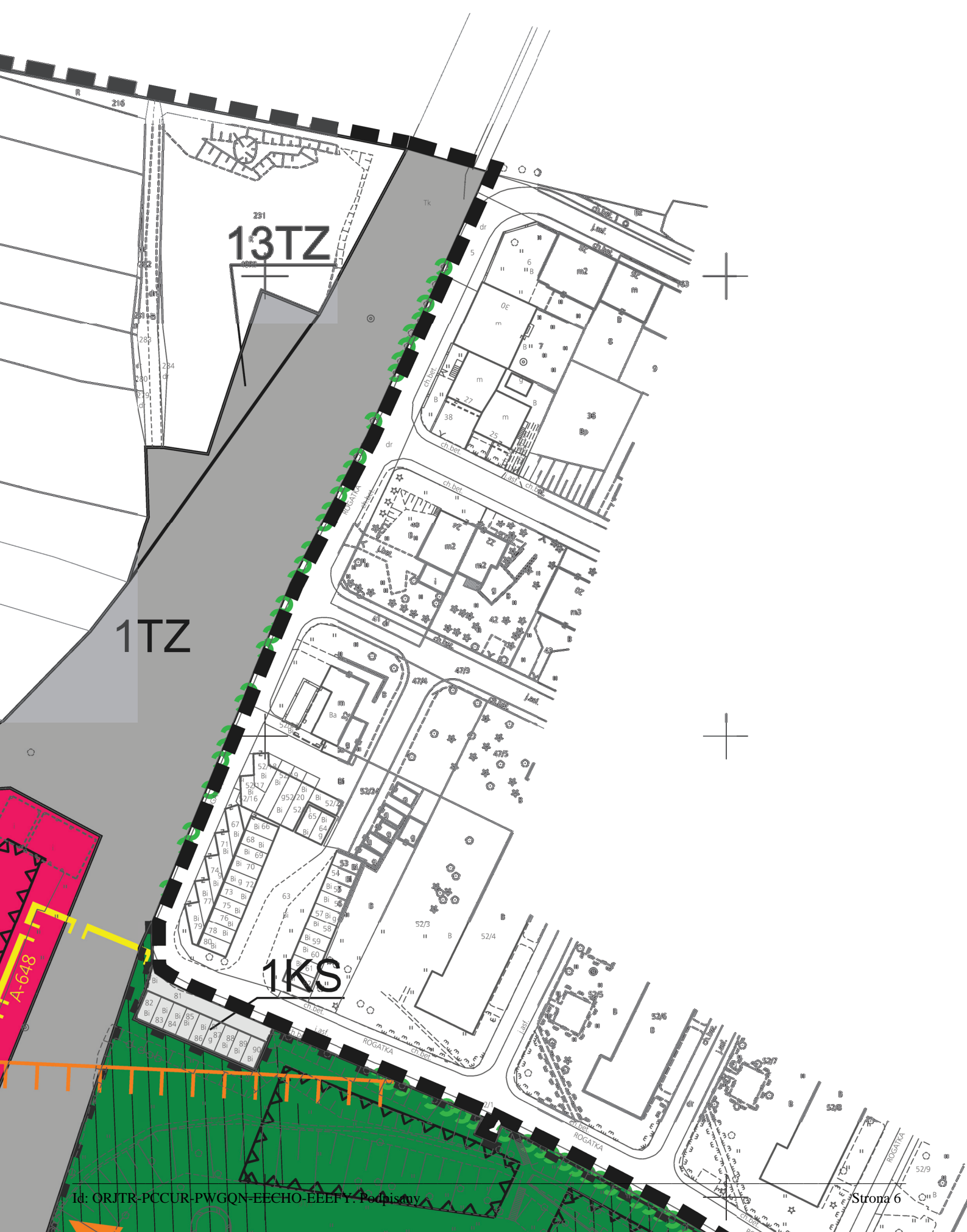


STREFA PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO



 BIURO ROZWOJU KRAKOWA S.A.	INWESTOR	GMINA MIEJSKA KRAKÓW		
	TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ZABINIEC-PÓŁUDNIE" W KRAKOWIE		
	NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ZABINIEC-PÓŁUDNIE"		
	FAZA	IVb		
	TREŚĆ RYSUNKU	PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - RYSUNEK PLANU		
	UMOWA NR	NR W//3912/8P/7E/2008 z dnia 17.12.2008r.	NR RYSUNKU	1
	DATA UKOŃCZENIA	MAJ 2012	SKALA	1:1000
	IMIĘ I NAZWISKO:		NR OIU / NR UPRAWNIENI	PODPIS
	GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Beata Cichy	KT-352	
Z-CA GLÓWNEGO PROJEKTANTA	mgr inż. arch. Sebastian Chwedeczko			
WSPÓŁPRACA -zagadnienia przestrzenno - programowe	mgr inż. Ewa Hyży mgr inż. Grzegorz Kukula mgr Kinga Kręcioch mgr inż. arch. Barbara Kwilosz-Szczuka			
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr inż. Anna Grzejdziak tech.geolog Jadwiga Korzeniak			
KOMUNIKACJA	mgr inż. Stanisław Albricht	nr ewid. 145/2001		
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Janusz Bardel	nr ewid. MAP/IE/0902/01		
KIEROWNIK ZAKŁADU	mgr Jan Pach			

ŻABINIEC-POŁUDNIE" W KRAK

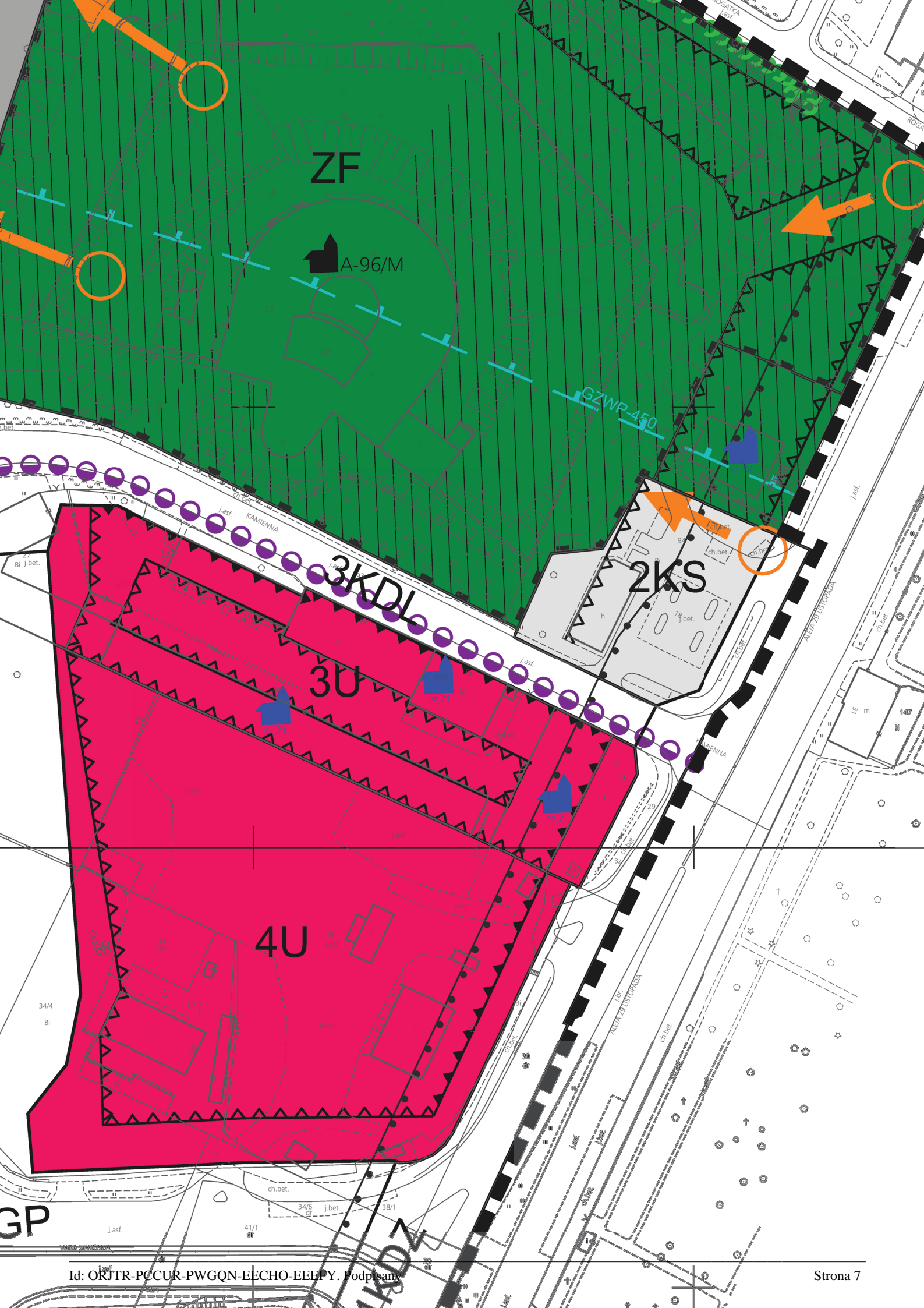


231
13TZ

1TZ

1KS

A-648



ZF

A-96/M

GZWP-450

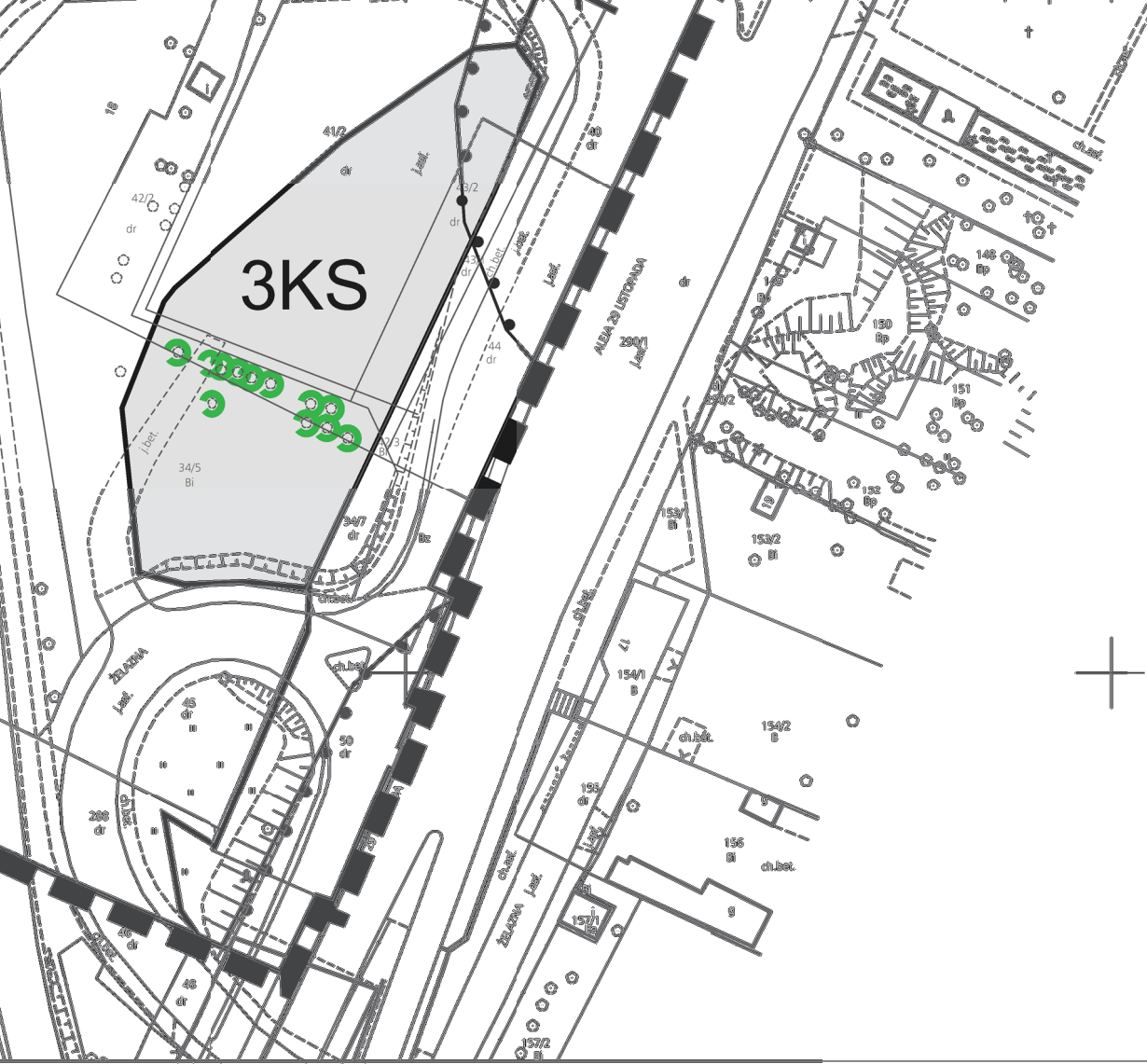
3KDL

2KS

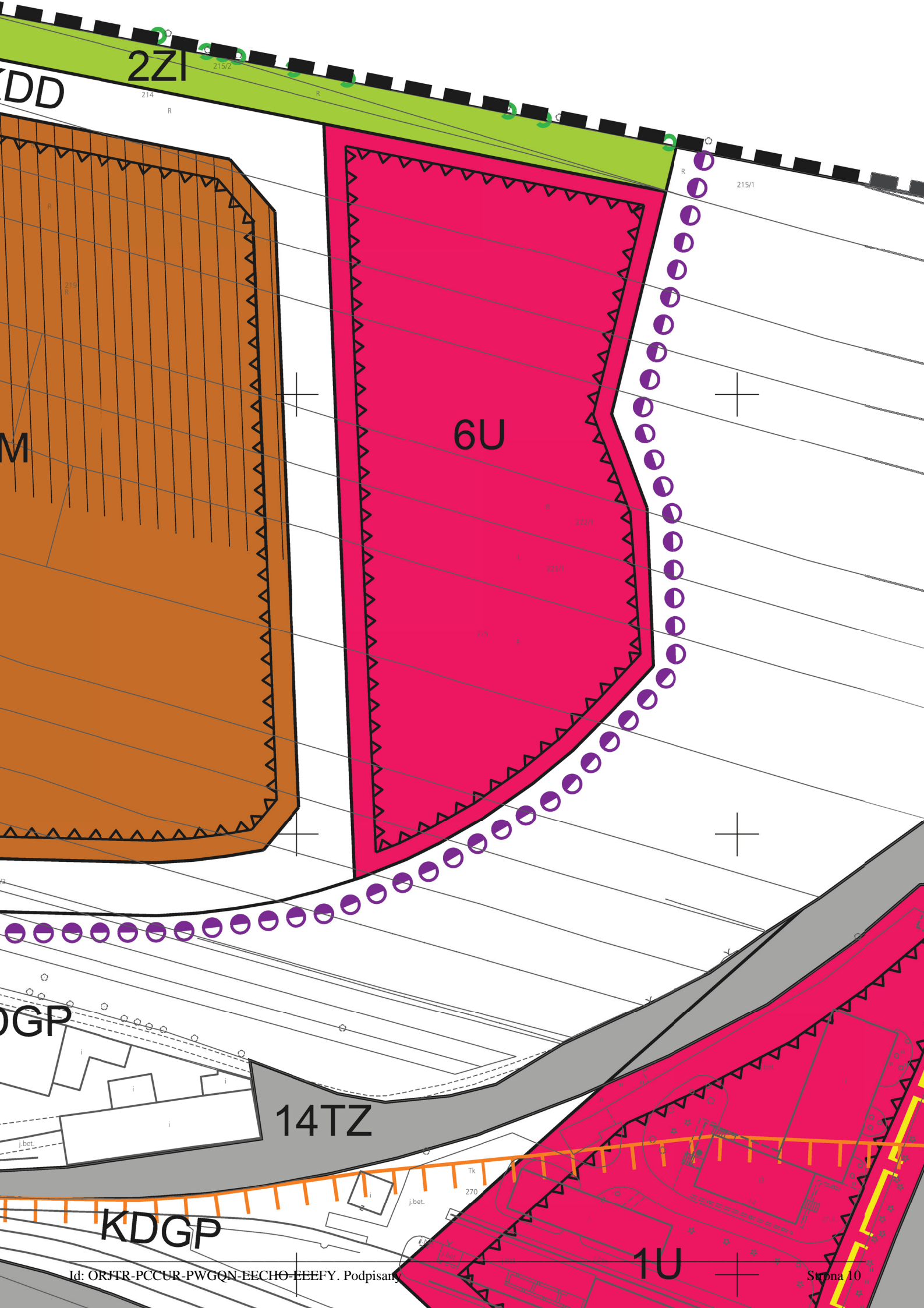
3U

4U

GP



RZESTRZENNEGO OBSZARU "



DD

2ZI

M

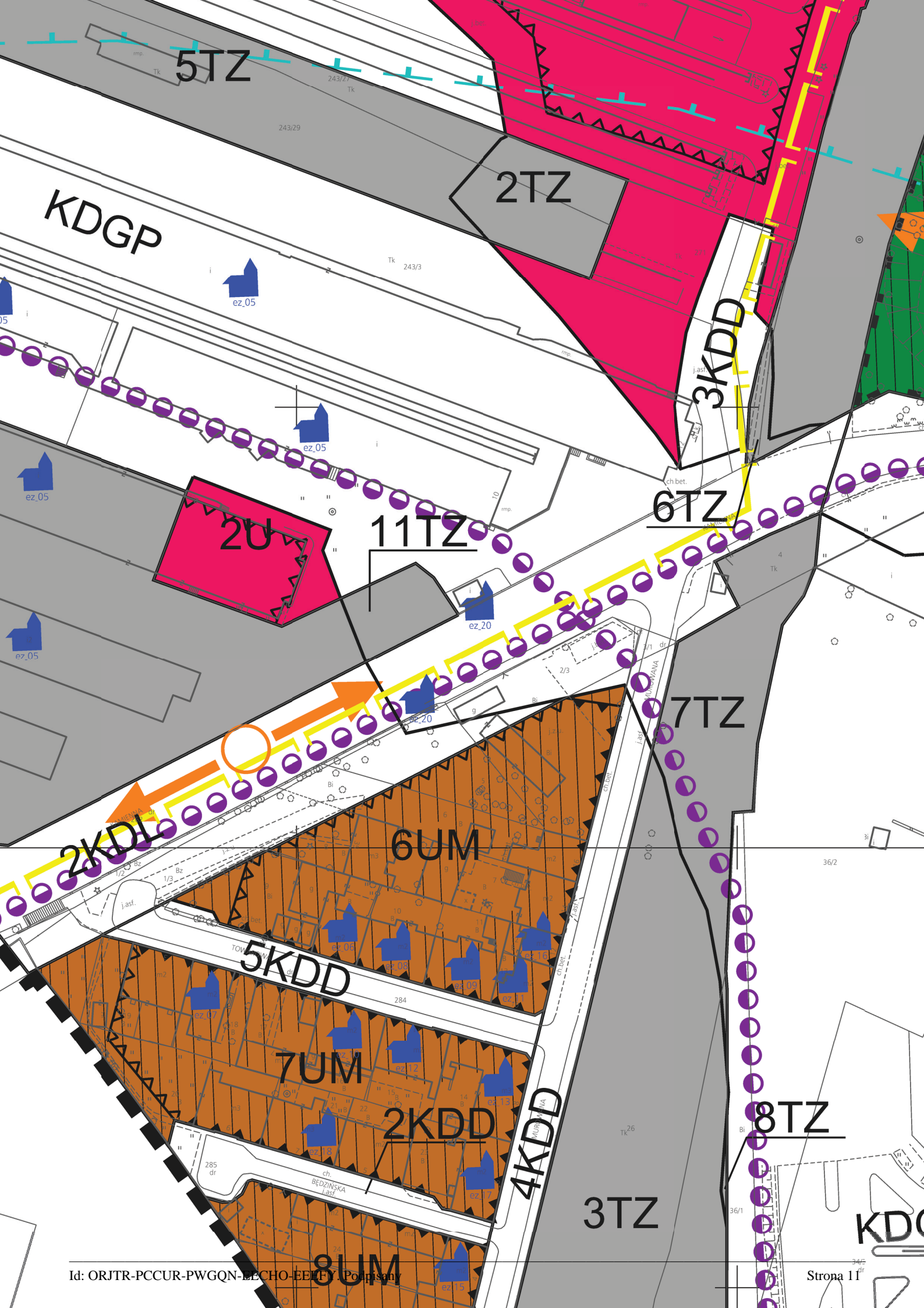
6U

KDGP

14TZ

KDGP

1U



5TZ

2TZ

3KDD

KDGP

6TZ

11TZ

2U

7TZ

2KDL

6UM

5KDD

7UM

2KDD

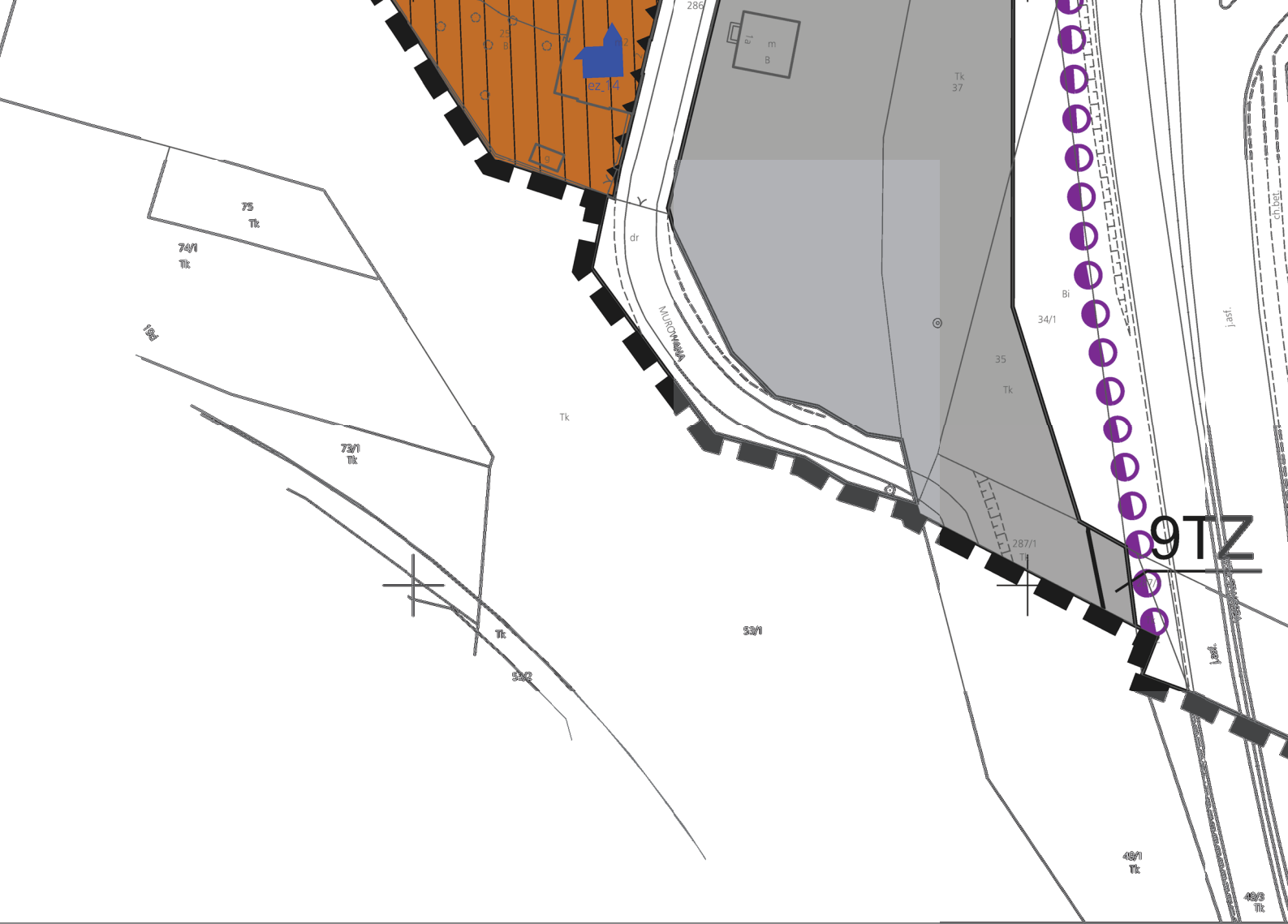
4KDD

8TZ

3TZ

8UM

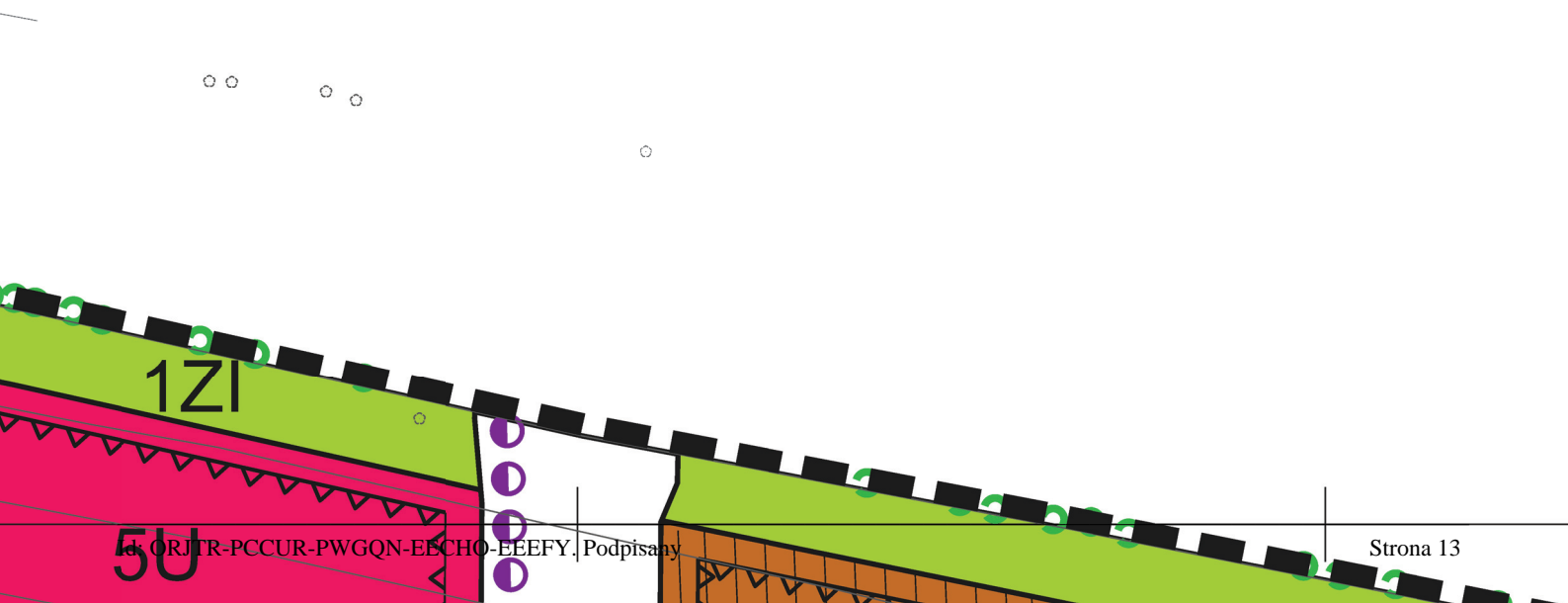
KDC



PLAN ZAGOSPODAROWANIA PR

DAROWANIA TERENU - RYSUNEK PLANU

8/12 RADY MIASTA KRAKOWA Z DNIA 11 lipca 2012 r.



1ZI

5U

ORJTR-PCCUR-PWGQN-EECHO-EEEFY, Podpisany



1KDD

3UM

6K

1KDI

2UM

4UM

5UM

12TZ

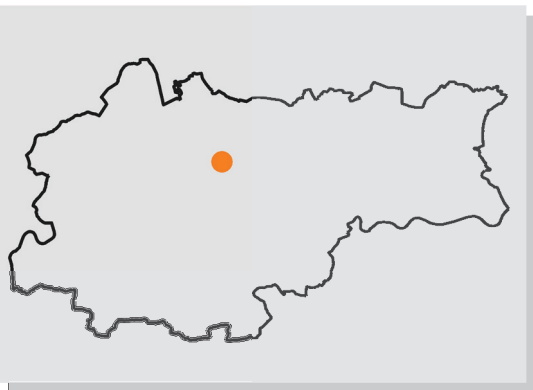
KD

3ZI

5TZ

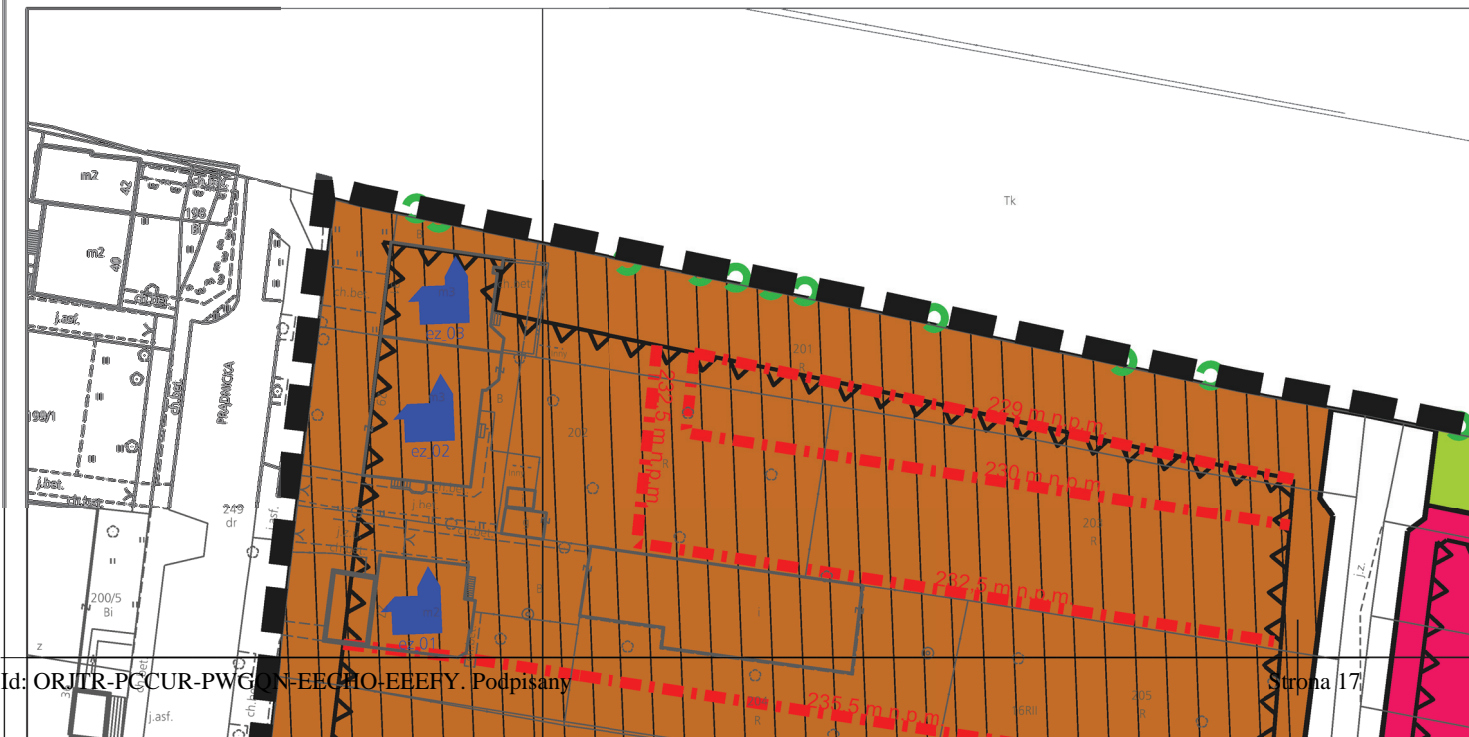


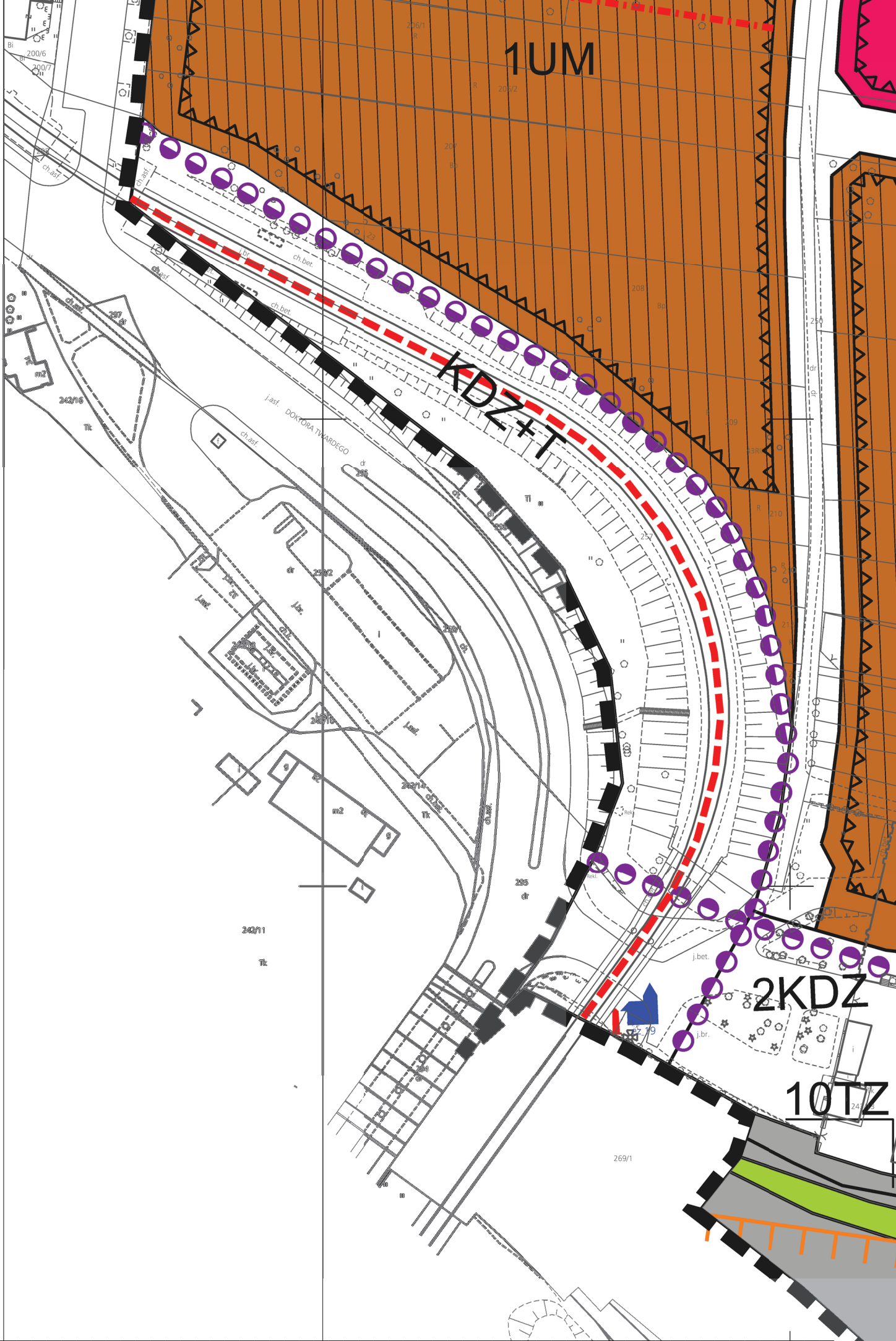


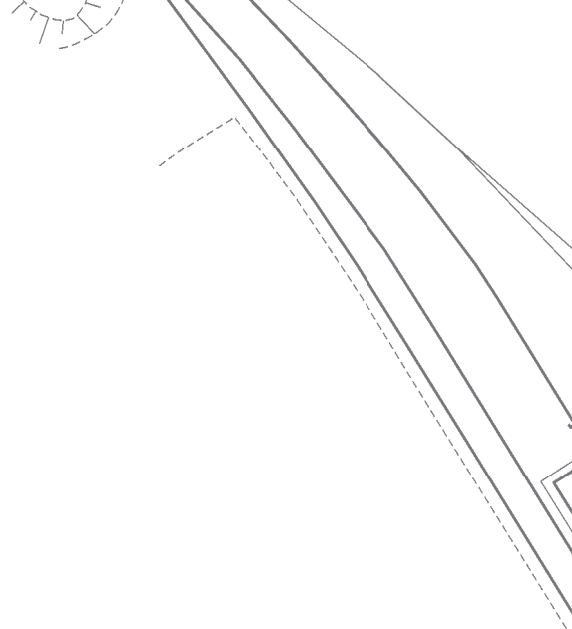


MIEJSCOWY PLAN

PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LII/68







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ŻABINIEC-POŁUDNIE" W KRAKOWIE

PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - RYSUNEK PLANU
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIII/88/12 RADY MIASTA KRAKOWA Z DNIA 11 lipca 2012 r.

SKALA 1:1000



LEGENDA:

SYMBOLY OBSZARÓW:

- UM - TERENY ZABUDOWY URBANOWO-MIESZKANIOWEJ (UM - B+M)
- U - TERENY ZABUDOWY URBANOWO (U - B)
- ZF - TERENY ZABUDOWY FORTYFIKACyjNEJ
- ZI - TERENY PRZEJAZDU I OBLADUNKU (ZI - B)
- TZ - TERENY ZABUDOWY TERYTORIALNEJ (TZ - B)

SYMBOLY LINIOWE:

- KDGP - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GŁÓWNYCH IUKAŁY PRZEPYŁKOWYCH
- KDZ - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG BOKOWYCH I WZDŁ. (KDZ - B)
- KDZ+T - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG BOKOWYCH I TAWANOWYCH
- KDL - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH (KDL - B)
- KDD - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DZIAŁOWYCH I WZDŁ. (KDD - B)
- KS - TERENY OBSZARÓW KRAJOWYCH I WZDŁ. (KS - B)

SYMBOLY PUNKTOWE:

- 1 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 2 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 3 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 4 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 5 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 6 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 7 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 8 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 9 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 10 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 11 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 12 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 13 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 14 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 15 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 16 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 17 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 18 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 19 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 20 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA

SYMBOLY INNE:

- 1 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 2 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 3 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 4 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 5 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 6 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 7 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 8 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 9 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 10 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 11 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 12 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 13 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 14 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 15 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 16 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 17 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 18 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 19 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
- 20 - PUNKTY WYKAZUJĄCE WYKONANIE WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA

Tabela rysunkowa	
Nr	Opis
1	Linia graniczna terenu zabudowy
2	Linia graniczna terenu zabudowy
3	Linia graniczna terenu zabudowy
4	Linia graniczna terenu zabudowy
5	Linia graniczna terenu zabudowy
6	Linia graniczna terenu zabudowy
7	Linia graniczna terenu zabudowy
8	Linia graniczna terenu zabudowy
9	Linia graniczna terenu zabudowy
10	Linia graniczna terenu zabudowy
11	Linia graniczna terenu zabudowy
12	Linia graniczna terenu zabudowy
13	Linia graniczna terenu zabudowy
14	Linia graniczna terenu zabudowy
15	Linia graniczna terenu zabudowy
16	Linia graniczna terenu zabudowy
17	Linia graniczna terenu zabudowy
18	Linia graniczna terenu zabudowy
19	Linia graniczna terenu zabudowy
20	Linia graniczna terenu zabudowy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ŻABINIEC-POŁUDNIE" W KRAKOWIE RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LII/688/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r.

OZNACZENIA FORMALNE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

	tereny zabudowy usługowo-mieszaniowej (1UM-8UM)
--	---

TERENY USŁUGOWEJ

	tereny zabudowy usługowej (1U - 6U)
--	-------------------------------------

TERENY ZIELENI

	teren zieleni fortecznej
	tereny zieleni izolacyjnej (1ZI - 3ZI)

TERENY ZAMKNIĘTE

	tereny zamknięte (1TZ - 14TZ)
--	-------------------------------

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH

	teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego
	teren publicznej drogi zbiorczej (1KDZ - 2KDZ)
	tereny publicznych dróg zbiorczych z tramwajem
	tereny publicznych dróg lokalnych (1KDL - 3KDL)
	tereny publicznej drogi dojazdowej (1KDD - 8KDD)
	tereny obsługi komunikacyjnej (1KS - 3KS)

OZNACZENIA ELEMENTÓW WYZNACZONYCH PLANEM

	maksymalne rzędne wysokościowe (bezwzględne) zabudowy
--	---

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH

	zasięg pasa izolującego wokół cmentarza
	obiekt wpisany do rejestru zabyków
	granica Historycznego Układu Urbanistycznego Kleparza wpisany do rejestru zabyków pod nr A-648
	budynki wpisane do ewidencji zabytków
	pomnik pamięci
	strefa nadzoru archeologicznego

INFORMACYJNA CZĘŚĆ RYSUNKU PLANU

	linia szybkiego tramwaju
	trasy rowerowe
	cenna przyrodniczo zieleni wysoka
	punkty widokowe - kierunki wglądów
	orientacyjny zasięg głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP 450)
	strefa nadzoru archeologicznego



KOWIE

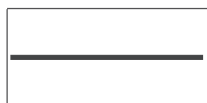
SKALA 1:1000

LEGENDA:

OZNACZENIA FORMALNE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

UM

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ (1UM - 8UM)

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U - 6U)

TERENY ZIELENI

ZF

TEREN ZIELENI FORTECZNEJ

ZI

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI - 3ZI)

TERENY ZAMKNIĘTE

TZ

TERENY ZAMKNIĘTE (1TZ - 14TZ)

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH

KDGP

TEREN PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KDZ

TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ (1KDZ - 2KDZ)

KDZ+T

TERENY PUBLICZNYCH DRÓG ZBIORCZYCH Z TRAMWAJEM

KDL

TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH (1KDL - 3KDL)

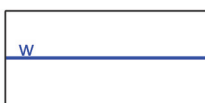
KDD

TERENY PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ (1KDD - 6KDD)

KS

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (1KS - 3KS)

ZAOPATRZENIE W WODĘ



ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA

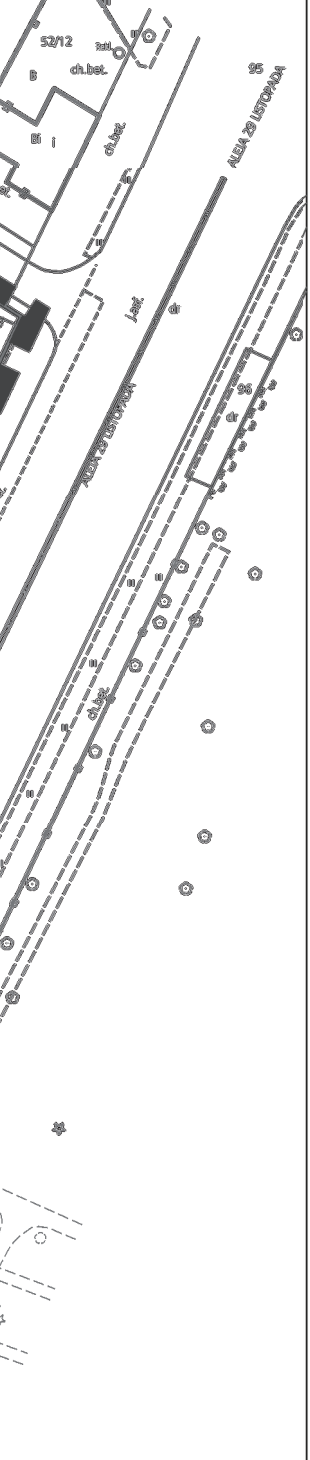


PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

KANALIZACJA



ISTNIEJĄCA KANALIZACJA OGÓLNOSPŁAWNA

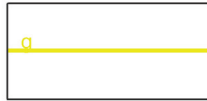


PROJEKTOWANA KANALIZACJA OGÓLNOSPŁAWNA



ISTNIEJĄCA KANALIZACJA OPADOWA

GAZOWNICTWO



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA



PROJEKTOWANY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA

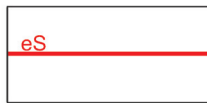


ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA DO LIKWIDACJI



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

ELEKTROENERGETYKA



ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



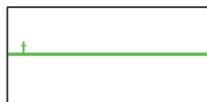
ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE SN/nN

CIEPŁOWNICTWO




ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA

TELETECHNIKA



ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA



 BIURO ROZWOJU KRAKOWA S.A.	INWESTOR	GMINA MIEJSKA KRAKÓW		
	TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ZABINIEC-PÓŁUDNIE" W KRAKOWIE		
	NAZWA OPŁACOWANIA	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ZABINIEC-PÓŁUDNIE"		
	FAZA	IVb		
	TREŚĆ RYSUNKU	ZASADY UZBROJENIA TERENU		
	UMOWA NR	NR W/13912/BP/778/2008 z dnia 17.12.2008r.	NR RYSUNKU	2
	DATA UKOŃCZENIA	MAJ 2012	SKALA	1:1000
	IMIĘ I NAZWISKO:		NR OIU / NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
	GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Beata Cichy	KT-352	
Z-CIA GLÓWNEGO PROJEKTANTA	mgr inż. arch. Sebastian Chwedeczko			
WSPÓŁPRACA -zagadnienia przestrzenno - programowe	mgr inż. Ewa Hyży mgr inż. Grzegorz Kukuła mgr Kinga Kręcioch mgr inż. arch. Barbara Kwilosz-Szczuka			
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr inż. Anna Grzejdziak tech.geolog Jadwiga Korzeniak			
KOMUNIKACJA	mgr inż. Stanisław Albricht	nr ewid. 145/2001		
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Janusz Bardel	nr ewid. MAP/IE/0902/01		
KIEROWNIK ZAKŁADU	mgr Jan Pach			

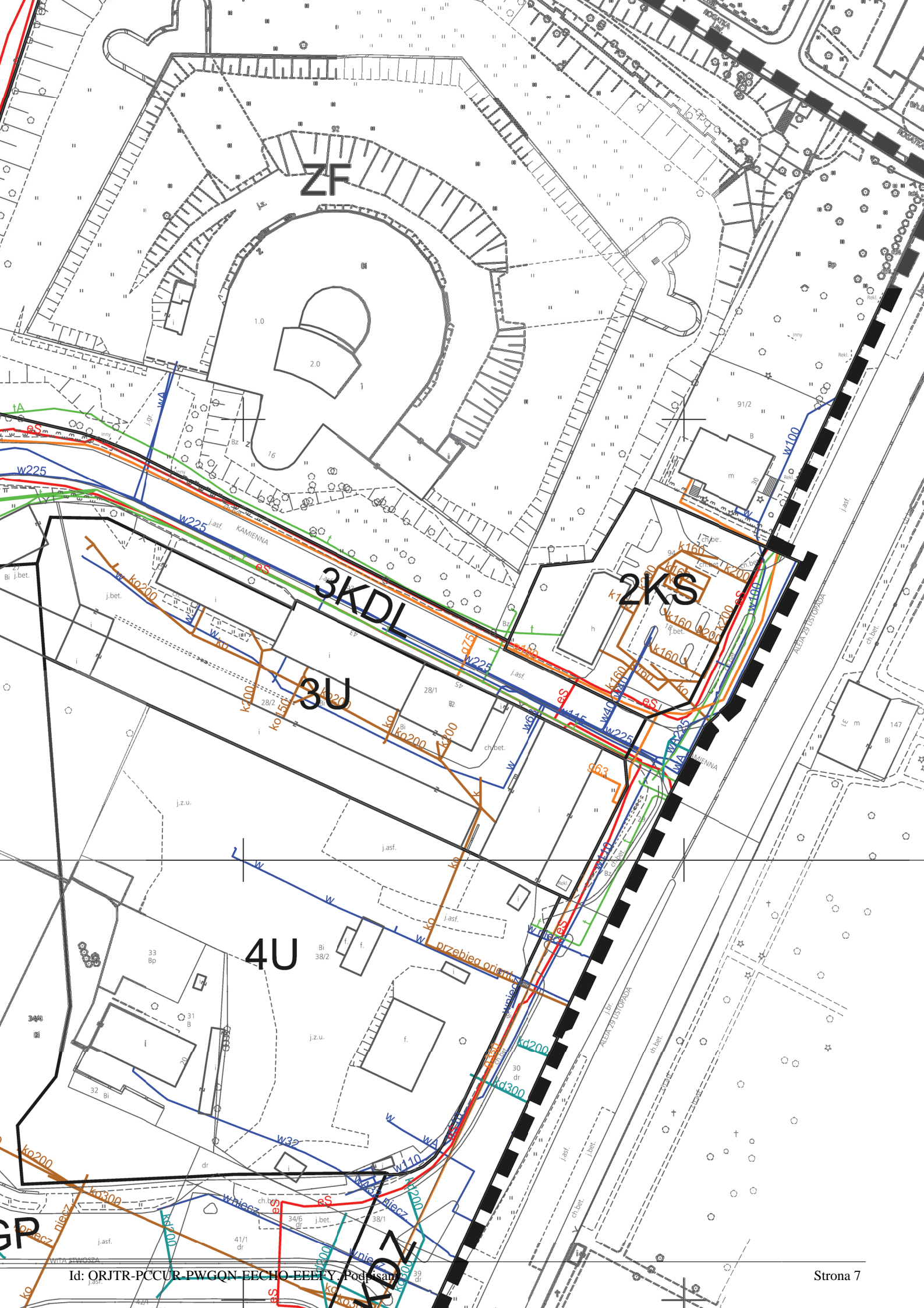
ŻABINIEC-POŁUDNIE" W KRAK



13TZ

1TZ

1KS



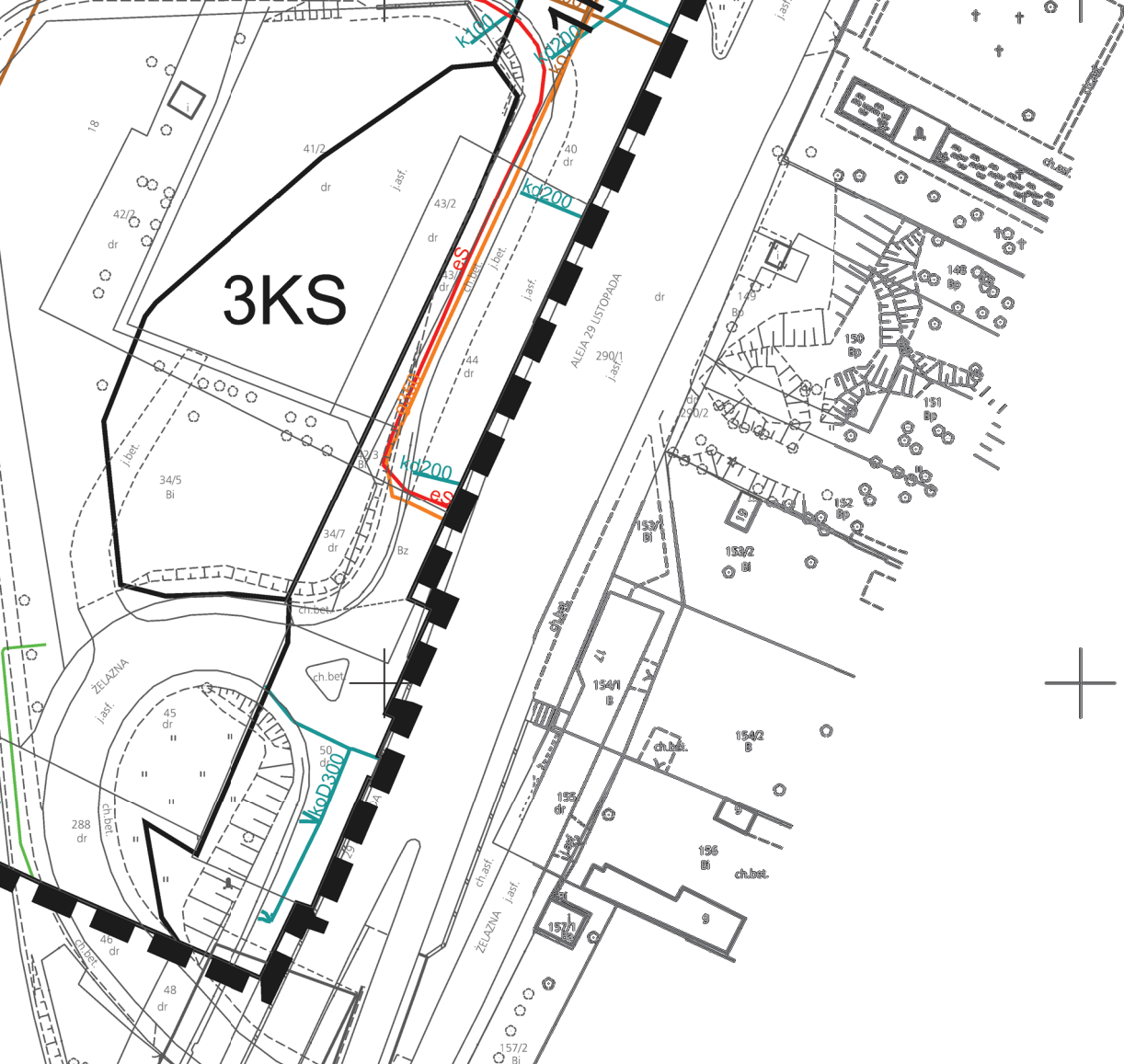
ZF

3KDI

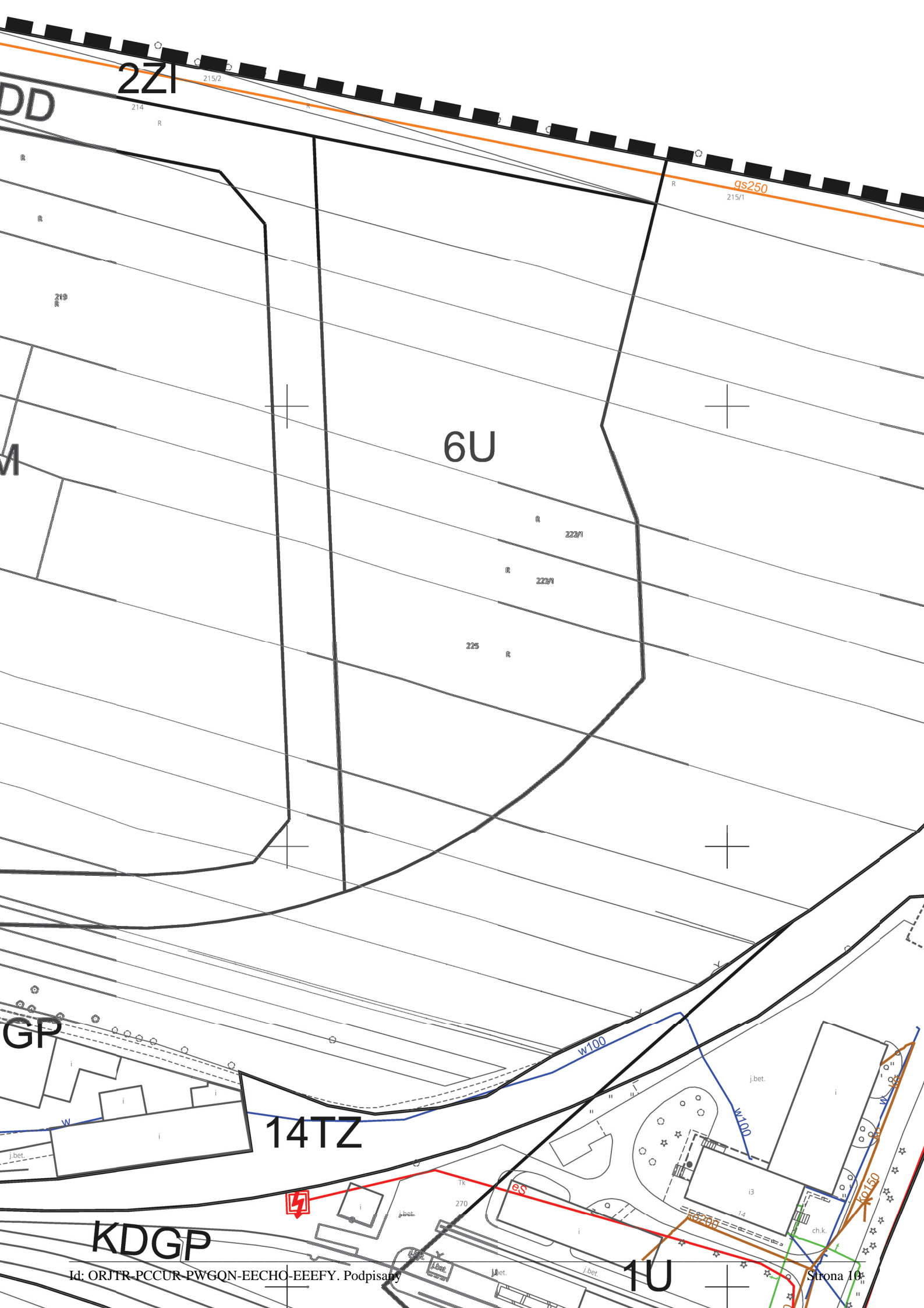
2KS

3U

4U



RZESTRZENNEGO OBSZARU "Z



2ZI

DD

6U

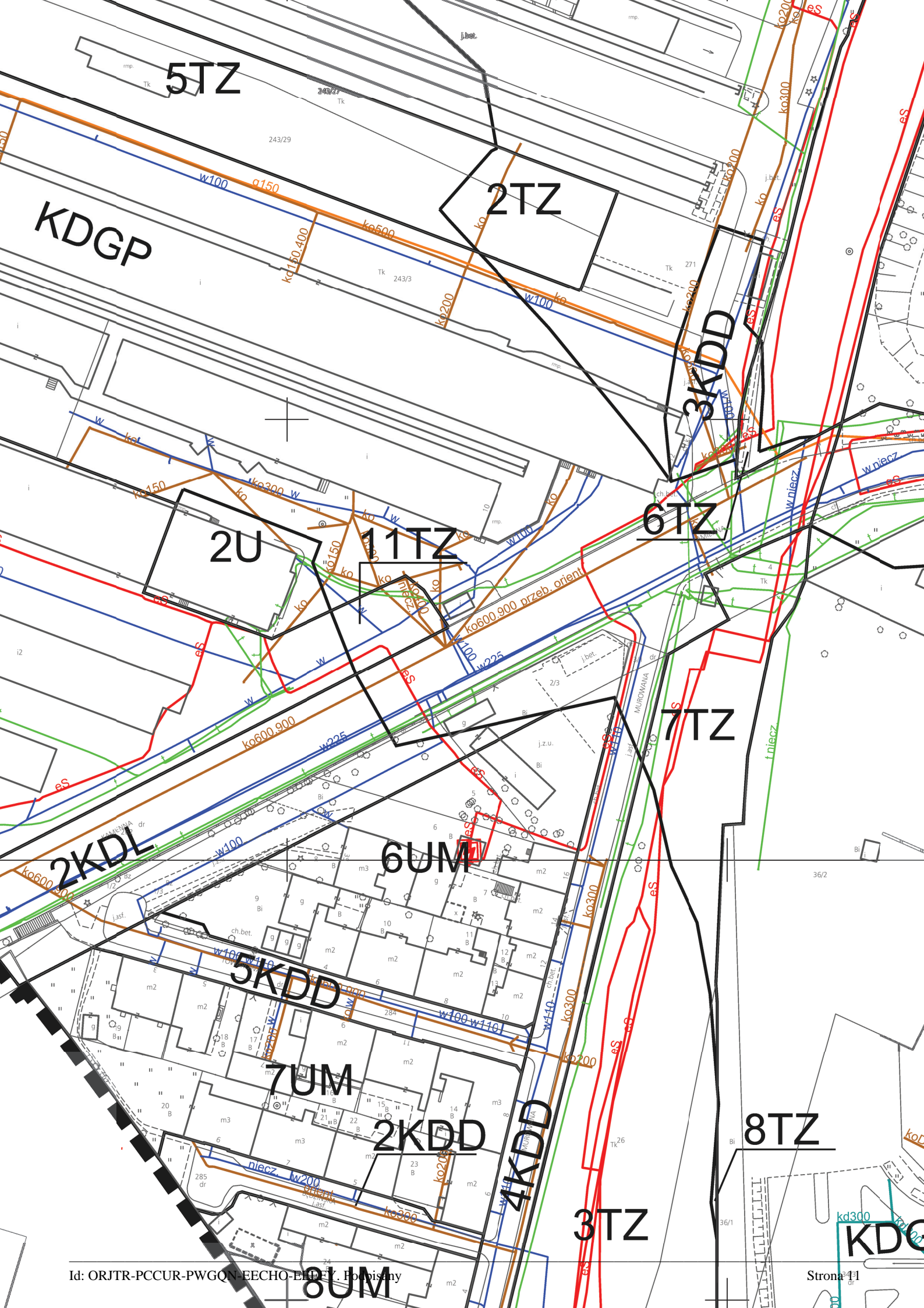
GP

14TZ

KDGP

1U

Strona 10



5TZ

KDGP

2TZ

3KDD

2U

11TZ

6TZ

7TZ

2KDL

6UM

5KDD

7UM

2KDD

4KDD

3TZ

8TZ

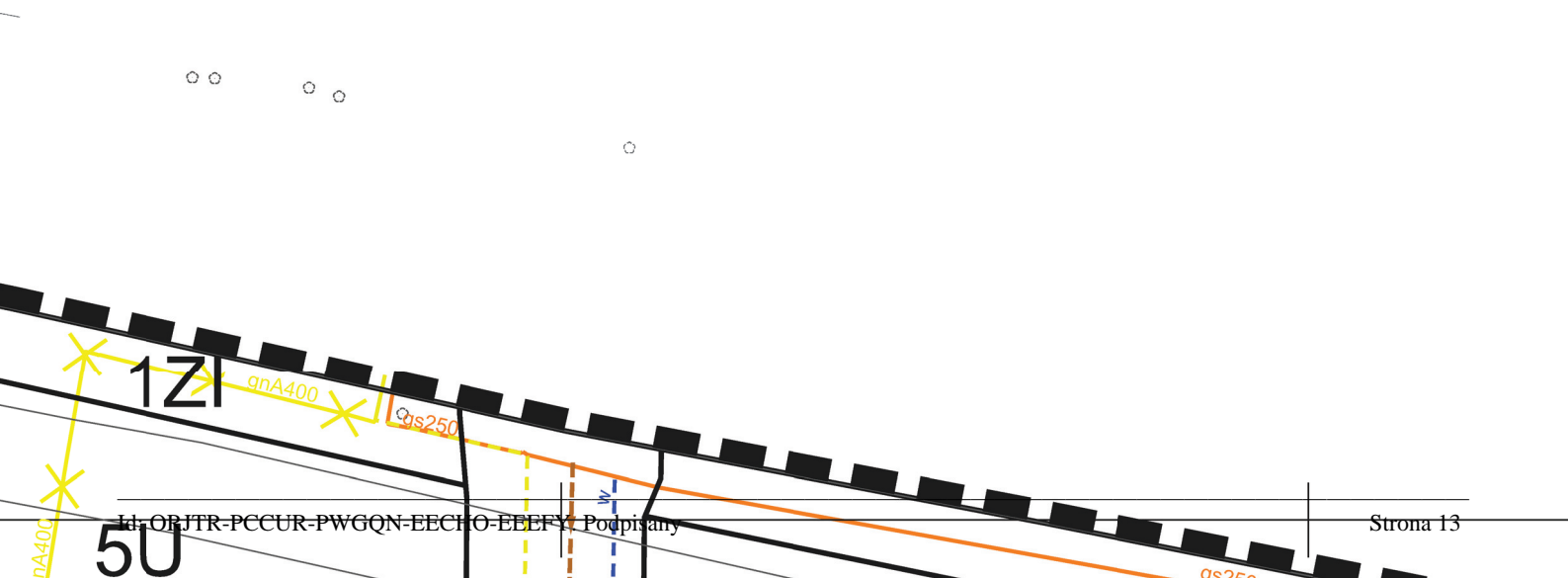
8UM

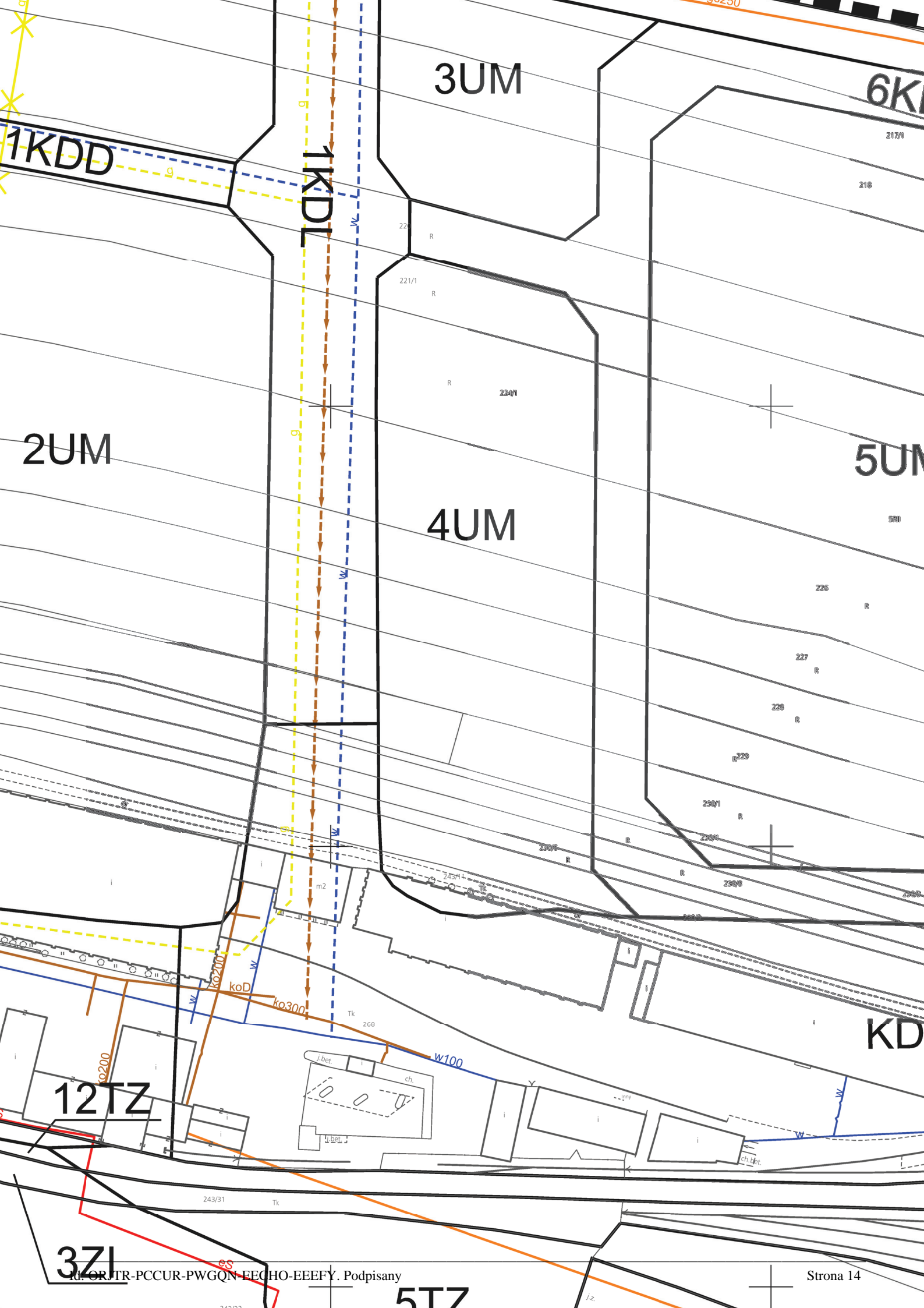
KDC



AN ZAGOSPODAROWANIA PR

3/12 RADY MIASTA KRAKOWA Z DNIA 11 lipca 2012 r.





3UM

6K

1KDD

1KDL

2UM

5UM

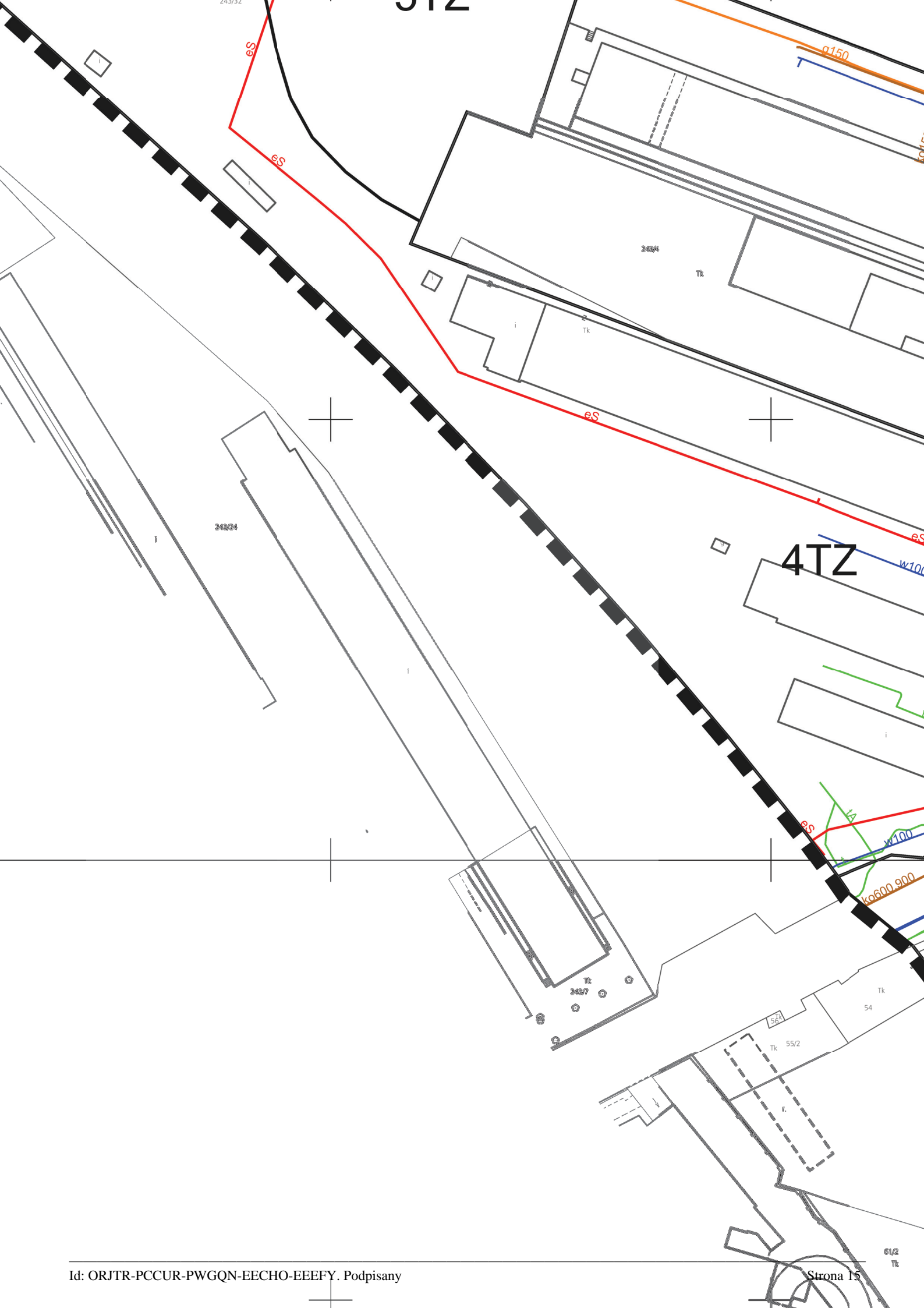
4UM

12TZ

KD

3ZI

5TZ



243/34

512

0150

eS

eS

243/4

Tk

eS

4TZ

w100

243/24

eS

FA

w100

ko600 900

Tk

243/7

54

54

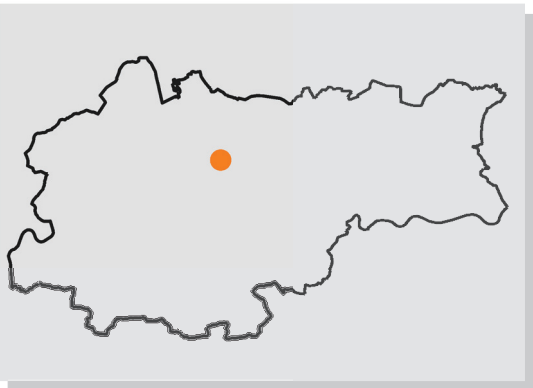
Tk

55/2

61/2

Tk

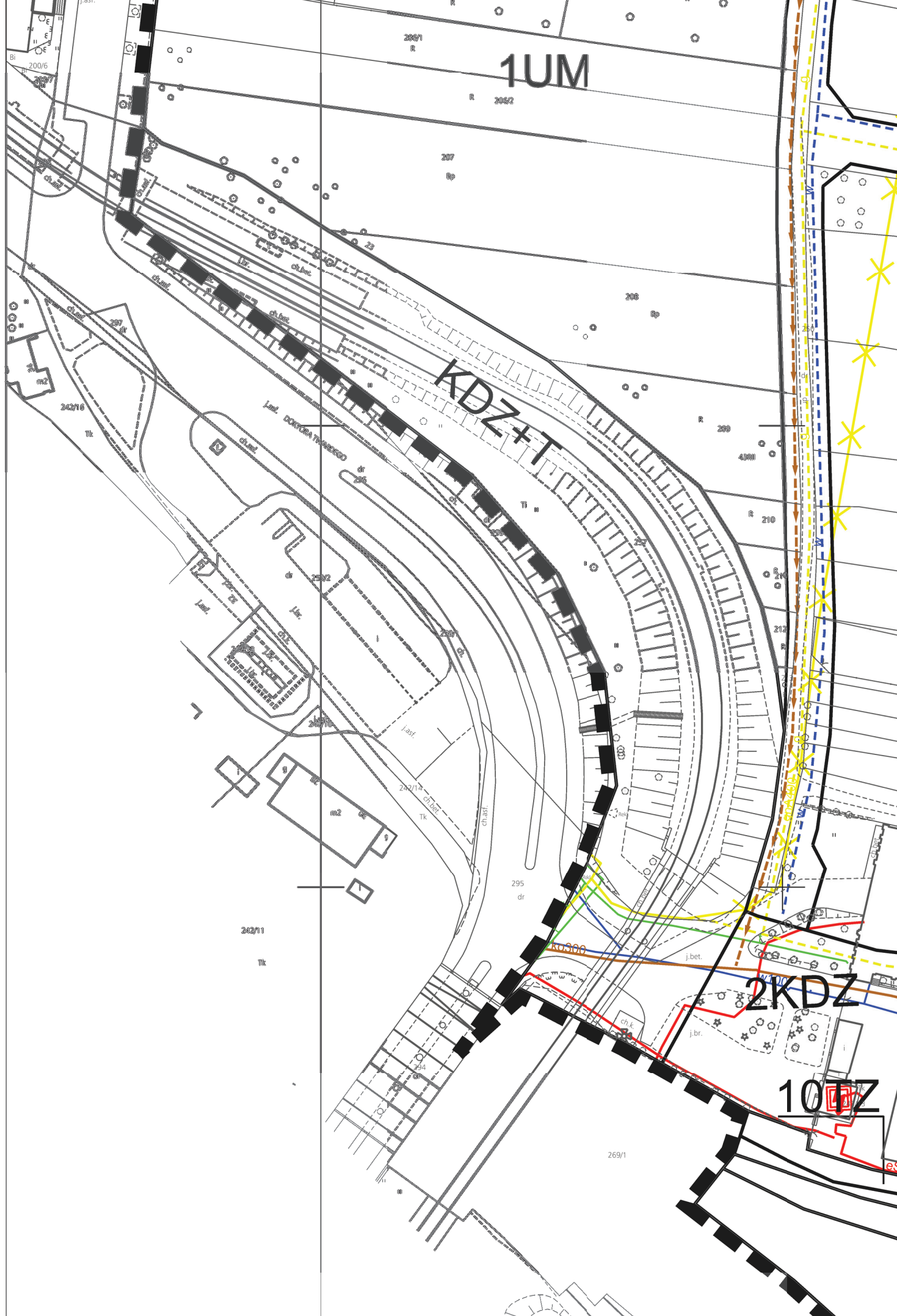


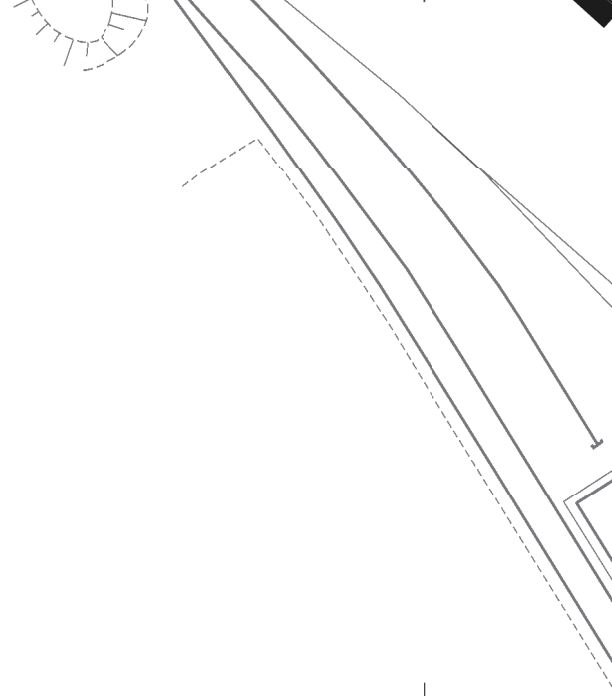


MIEJSCOWY PLAN

ZASADY UZBROJENIA TERENU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LII/688









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ŻABINIEC-POŁUDNIE" W KRAKOWIE ZASADY UZBROJENIA TERENU

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LII/688/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r.

OZNACZENIA FORMALNE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

UM	tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej (1UM-8UM)
-----------	--

TERENY USŁUGOWEJ

U	tereny zabudowy usługowej (1U - 6U)
----------	-------------------------------------

TERENY ZIELENI

ZF	teren zieleni fortecznej
ZI	tereny zieleni izolacyjnej (1ZI - 3ZI)

TERENY ZAMKNIĘTE

TZ	tereny zamknięte (1TZ - 14TZ)
-----------	-------------------------------

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH

KDGP	teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDZ	teren publicznej drogi zbiorczej (1KDZ - 2KDZ)
KDZ+T	tereny publicznych dróg zbiorczych z tramwajem
KDL	tereny publicznych dróg lokalnych (1KDL - 3KDL)
KDD	tereny publicznej drogi dojazdowej (1KDD - 8KDD)
KS	tereny obsługi komunikacyjnej (1KS - 3KS)

ZAOPATRZENIE W WODĘ

	istniejąca sieć wodociągowa
	projektowana sieć wodociągowa

KANALIZACJA

	istniejąca kanalizacja ogólnospławna
	projektowana kanalizacja ogólnospławna
	istniejąca kanalizacja opadowa

GAZOWNICTWO

	istniejący gazociąg niskiego ciśnienia
	projektowany gazociąg niskiego ciśnienia
	istniejący gazociąg niskiego ciśnienia do likwidacji
	istniejący gazociąg średniego ciśnienia

ELEKTROENERGETYKA

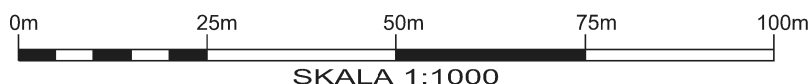
	istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
	istniejące stacje transformatorowe SN/nN

CIEPŁOWNICTWO

	istniejąca sieć ciepłownicza
--	------------------------------

TELETECHNIKA

	istniejąca sieć telekomunikacyjna
--	-----------------------------------



**ROZSTRZYGNĘCIE O SOPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „ŻABINIEC - POŁUDNIE”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe” został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

I wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe” zostało przeprowadzone w okresie od 9 marca do 6 kwietnia 2011r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 20 kwietnia 2011 r. wpłynęło 14 uwag.

Na skutek zmian wprowadzonych po uwzględnieniu uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu (**II wyłożenie**) w okresie od 26 marca do 24 kwietnia 2012 r. W terminie wnoszenia uwag do 8 maja 2012r. wpłynęła 1 uwaga.

Ilekróć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- „projekcie planu” – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe”,
- „ustawie” – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- „Studium” – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa:

- Zarządzeniem Nr 886/2011 z dnia 11 maja 2011 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z I - go wyłożenia,
- Zarządzeniem Nr 1701/2012 z dnia 28 maja 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z II - go wyłożenia.

Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy uwag, które ostatecznie nie zostały uwzględnione w projekcie planu przedkładanym do uchwalenia, co zgodne jest dyspozycją art. 17 pkt 14 ustawy, stanowiącego że organ sporządzający plan „przedstawia radzie gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt. 11”.

Numerację uwag przyjęto wg numeracji zawartej w ww. zarządzeniach Prezydenta Miasta Krakowa. Dodatkowo, ze względu na to, że projekt planu był przedmiotem dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu – każda z uwag opatrzona jest również oznaczeniem numeru wyłożenia:

- I (pierwsze wyłożenie),
- II (drugie wyłożenie).

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga Nr 1 (I)

dotyczy terenów wzdłuż linii kolejowej przy ul. Rogatka

Pan Ernest Młynarski

wniósł uwagę, która dotyczyła uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego planu budowy ekranów akustycznych wzdłuż torów kolejowych od strony ul. Rogatka.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Wnioskowany obszar pozostaje w terenach zamkniętych – kolejowych, dla których zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planu miejscowego nie sporządza się (art. 14 ust. 6 wg stanu prawnego przed 21.10.2010r.). W związku z tym regulacje planistyczne dla takich terenów są niemożliwe.

2. Uwaga Nr 2 (I)

dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM-5UM, 5U i 6U

Pan Marek Piekarczyk

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) stwierdzenia niezgodności– ustaleń obowiązującego Studium Zagospodarowania Miasta Krakowa z ustaleniami projektu planu w zakresie ustaleń szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania opisanych w rozdziale III § 24 planu, w którym wyznacza się terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej (1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM) i określa się w pkt. 2 podpunkt 2, że podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Takie ustalenie w zakresie przeznaczenia terenu (1UM do 5UM) pozostaje w rażącej sprzeczności z ustaleniami zawartymi w studium, w którym przedmiotowy teren łącznie z opisanymi w planie dodatkowo obszarami 5U i 6U przeznaczony jest pod budownictwo typu UP. Dla terenów UP (o przeważającej funkcji usług publicznych) Studium przewiduje jako główne funkcje

„zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w szczególności w dziedzinie administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, sportu i rekreacji, a także zieleni publicznej”. Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ogóle tu nie wskazano. Podobnie w sprzeczności z takim przeznaczeniem terenu pozostaje zapis w Rozdziale III pkt. 2 podpunkt 3 wprowadzający na w/w obszarach (1UM-5UM) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi jako podstawowe przeznaczenie terenu. Tym samym rzeczywiste podstawowe przeznaczenie terenu (U5 i U6) ograniczone jest do ok. 20-25% rozważanego obszaru między torami kolejowymi w wykopie, torami tramwajowymi na nasypie i projektowaną drogą KDGP. Pozostały teren przeznaczony jest de facto pod budowę wielotysięcznego osiedla mieszkaniowego, co narusza Art.9 pkt. 4 Ustawy o planowaniu przestrzennym;

- 2) zweryfikowania maksymalnych wysokości zabudowy ustalonych w § 24 pkt. 5 podpunkt 6 w terenach 1UM i 2UM – 16m oraz w terenach 3UM, 4UM, 5UM – 25m w oparciu o przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 25.06.2003 w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane w otoczeniu lotnisk. Wskazane tu tereny podobnie jak oznaczony w planie jako 5U pozostają w strefie dolotu śmigłowców do budowanego obecnie na terenie Szpitala Miejskiego im G. Narutowicza na działkach 428/11 i 428/12 lądowiska dla śmigłowców. W projekcie planu nie przedstawiono wyników analizy odnośnie bezkolizyjności ścieżek podejścia dla śmigłowców z podanymi gabarytami wysokościowymi na poszczególnych terenach. Ponadto na terenie opisanym jako 1UM zlokalizowane są wyłącznie obiekty o typie zabudowy niskiej (do 12m). Należy rozważyć ograniczenie wysokości zabudowy dla tego obszaru do wysokości 12m.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1 i nie uwzględnił w części uwagi w pkt 2.

Uwagi w ww. zakresie pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Wyznaczone w planie tereny 1UM-5UM oraz 5U i 6U w obowiązującym Studium położone są w całości w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania bez określenia głównych kategorii i kierunków zagospodarowania tych terenów. Natomiast wyznaczony w Studium obszar o kategorii UP, o którym mowa w uwadze, obejmuje tereny położone na północ od obszaru objętego planem. Granica pomiędzy tymi obszarami w Studium przebiega poza granicami opracowania planu (jest równoległa do północnej granicy planu). W związku z powyższym ustalenia planu dotyczące terenów 1UM - 5UM oraz 5U i 6U są zgodne z obowiązującym Studium.

Dodatkowo nadmienia się, iż zapisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów 1UM - 5UM, jako przeznaczenie podstawowe wskazują zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi, zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące tym obiektom, i funkcjonalnie z nimi związane.

Należy także stwierdzić, że przeznaczenie - w projekcie planu - terenów wskazanych w uwadze, pod zabudowę usługowo – mieszkaniową oraz zabudowę usługową jest zgodne z wnioskami złożonymi do planu.

Ad.2. Uwaga została uwzględniona w części, w zakresie zmniejszenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy w północnej części terenu 1UM - od wysokości bezwzględnej 229m przez 230m, 232,5m i 235,5m liczone w m n.p.m. Ww. parametry określone zostały w oparciu o ponowną analizę Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań dla lądowisk z dnia 20.07.2004 r. oraz Decyzji nr AU-2/7331/2710/06 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa lądowiska dla śmigłowców na terenie Szpitala Miejskiego Specjalistycznego im. G. Narutowicza na działce nr 428/12 obr. 44 Krowodrza przy ul. Prądnickiej w Krakowie”.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów 2UM-5UM i 5U, gdyż przyjęta w projekcie planu wysokość zabudowy nie koliduje z wysokościami sprecyzowanymi w załączniku określającym dopuszczalną wysokość obiektów naturalnych i sztucznych w otoczeniu projektowanego lądowiska.

3. Uwaga Nr 3 (I)

dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM-5UM oraz działek nr dz. 206/1 i 206/2

Pan Tadeusz Świerk

wniósł uwagę wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) stwierdzenia niezgodności— projektu z ustaleniami obowiązującego Studium Zagospodarowania Miasta Krakowa w zakresie kierunków zagospodarowania terenów opisanych w planie jako 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM. Studium przewiduje dla tych terenów przeważającą funkcję usług publicznych UP i nie przewiduje tu w ogóle budownictwa wielomieszkaniowego. Tymczasem w projekcie planu właśnie takie budownictwo (wielomieszkaniowe) przyjęto dla tych terenów jako podstawowe. O funkcji usług publicznych UP dla tych terenów informuje też jednoznacznie dokumentacja czynności poprzedzających podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania MPZP obszaru „Żabiniec Południe” w punkcie II pt. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium. Projekt planu narusza zatem Art. 9 pkt. 4 Ustawy o planowaniu przestrzennym,
- 2) wprowadzenia do planu gwarancji budowy dróg jako warunku rozpoczęcia ewentualnego zagospodarowania pozostałego terenu; uchwalenie planu w przedłożonym kształcie może prowadzić do zabudowy terenu budynkami mieszkalnymi i odłożenia budowy dróg przewidzianych w planie na odległą przyszłość. Może to prowadzić do utworzenia dróg

dojazdowych do budowanych domów tymczasowo jako wewnętrznych i przez to planem bezpośrednio nie przewidzianych oraz do wieloletniego utrwalenia takiego stanu rzeczy np. na działkach nr 206/1 i 206/2 przylegających do mojej nieruchomości, na co autor uwagi nie wyraża zgody,

- 3) zachowania obecnego charakteru zabudowy na działkach określonych w planie jako 1UM, to jest zabudowy niskiej i dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag.

Uwagi pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Wyznaczone w planie tereny 1UM-5UM oraz 5U i 6U w obowiązującym Studium położone są w całości w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania bez określenia głównych kategorii i kierunków zagospodarowania tych terenów. Natomiast wyznaczony w Studium obszar o kategorii UP, o którym mowa w uwadze, obejmuje tereny położone na północ od obszaru objętego planem. Granica pomiędzy tymi obszarami w Studium przebiega poza granicami opracowania planu (jest równoległa do północnej granicy planu). W związku z powyższym ustalenia planu dotyczące terenów 1UM - 5UM są zgodne z obowiązującym Studium.

Dodatkowo nadmienia się, iż zapisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów 1UM - 5UM, jako przeznaczenie podstawowe wskazują zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi, zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące tym obiektom, i funkcjonalnie z nimi związane.

Należy także stwierdzić, że przeznaczenie - w projekcie planu - terenów wskazanych w uwadze, pod zabudowę usługowo – mieszkaniową jest zgodne z wnioskami złożonymi do planu.

Ad.2. W projekcie planu przewidziano obsługę komunikacyjną wszystkich terenów za pomocą ogólnodostępnych dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej. Realizacja inwestycji publicznych, wynikających z zapisów planu będzie - po uchwaleniu planu - przedmiotem polityki inwestycyjnej miasta, zależnej od decyzji Rady Miasta Krakowa i możliwości finansowych gminy.

Ad.3. Tereny zabudowy w granicach obszaru planu wyznaczone zostały w zgodności z terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania w obowiązującym Studium oraz w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu, uwzględniając powiązania zewnętrzne, które wskazują na celowość zakazu zabudowy jednorodzinnej.

Należy także zaznaczyć, iż obszar planu znajduje się w wyznaczonej w Studium „Strefie miejskiej”, którą należy kształtować jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych terenów charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury.

4. Uwaga Nr 5 (I)

dotyczy działek nr 38/1, 38/2, obr. 8 Śródmieście położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U, 1KDZ, KDGP

Pełnomocnik BP EUROPA S.E.

Oddział w Polsce, Kraków

Pan Andrzej Kijak

wniósł uwagę, która dotyczyła zmiany graficznej w załączniku nr 1 – przesunięcia granicy terenu zabudowy usługowej 4U i objęcie nim działki 38/1

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Południowo-zachodnia część działki nr 38/1, wskazanej w uwadze, znajduje się w zasięgu linii zajętości terenu inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy Czesława Miłosza w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wita Stwosza z dojazdem do alei 29 Listopada do skrzyżowania z ulicą Doktora Twardego.”

Dodatkowo na działce znajduje się istniejąca infrastruktura drogowa tj. chodniki, wjazdy co uniemożliwia sytuowanie na tej działce zabudowy.

5. Uwaga Nr 6 (I)

dotyczy terenu Dworca Towarowego położonego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2TZ, 4TZ, 5TZ, 11TZ, 1U, 2U, 3ZI KDGP, 3KDD

Pani Agnieszka Zaborska-Jagiello

wniosła uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła:

- 1) objęcia całości terenu Dworca Towarowego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego,
- 2) nieprzeznaczanie fragmentu zespołu Dworca Towarowego na tereny tras komunikacyjnych oznaczonych na rysunku symbolem KDGP,
- 3) scalenia i wyznaczenia w planie jako teren Zespołu Dworca Towarowego terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2TZ, 4TZ, 5TZ, 6TZ, 10TZ, 11TZ, 12TZ, 14TZ po ustaniu statusu terenów zamkniętych,

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Uwagi w ww. zakresie pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Granice planu zostały określone uchwałą nr XLVII/578/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe”. Korekta granic planu miejscowego możliwa jest wyłącznie w trybie zmiany uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania planu. Jeżeli Rada zdecyduje o takiej zmianie, wówczas muszą zostać ponowione czynności planistyczne, o których mowa w art. 17 ustawy.

Ad.2. Wskazany obszar znajduje się w obowiązującym Studium w zasięgu terenu kolejowego.

Ponadto obszar wskazany w uwadze znajduje się w zasięgu linii zajętości terenu dla inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy Czesława Miłosza w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wita Stwosza z dojazdem do alei 29 Listopada do skrzyżowania z ulicą Doktora Twardego.” Dodatkowo wyjaśnia się, że sporządzany projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z zarządcą drogi oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ad.2. Tereny 2TZ i 4TZ pozostają w terenach zamkniętych – kolejowych, dla których zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planu miejscowego nie sporządza się (Art. 14 pkt.6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W związku z tym regulacje planistyczne dla takich terenów są niemożliwe. Natomiast dla terenów 5TZ, 6TZ, 10TZ, 11TZ, 12TZ, 14TZ w projekcie uchwały wprowadzono zapis, iż w przypadku ustania statusu terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenu KDGP i 2KDZ, zgodnie z zajętością terenu dla wariantów inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy Czesława Miłosza w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wita Stwosza z dojazdem do alei 29 Listopada do skrzyżowania z ulicą Doktora Twardego.”

6. Uwaga Nr 7 (I)

dotyczy terenu Dworca Towarowego położonego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2TZ, 4TZ, 5TZ, 11TZ, 1U, 2U, 3ZI KDGP, 3KDD

Pan Krzysztof Lenartowicz

Katedra Obiektów Sportu i Rekreacji A24

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła :

- 1) objęcia zakresem MPZP Żabiniec Południe całości terenu Dworca Towarowego,
- 2) wprowadzenia zapisu bezwzględnie wykluczającego naruszenie obiektów Dworca Towarowego przez realizację układu komunikacyjnego w ramach przeznaczenia podstawowego dla terenów KDGP.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Uwagi w ww. zakresie pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Granice planu zostały określone uchwałą nr XLVII/578/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe”. Korekta granic planu miejscowego możliwa jest wyłącznie w trybie zmiany uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania planu. Jeżeli Rada zadecyduje o takiej zmianie, wówczas muszą zostać ponowione czynności planistyczne, o których mowa w art. 17 ustawy.

Ad.2. Wskazany obszar znajduje się w obowiązującym Studium w zasięgu obszarów obsługi komunikacyjnej. Ponadto znajduje się w zasięgu linii zajętości terenu dla inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy Czesława Miłosza w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wita Stwosza z dojazdem do alei 29 Listopada do skrzyżowania z ulicą Doktora Twardego.” Dodatkowo wyjaśnia się, że sporządzany projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z zarządcą drogi oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Uwaga Nr 9 (I)

dotyczy terenu fortu Luneta Warszawska i terenów z nim sąsiadujących, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 1U, ZF

Towarzystwo Przyjaciół Fortyfikacji, Oddział Krakowski

wniosło uwagi, które w części nieuwzględnionej dotyczyły:

- 1) braku jakichkolwiek zapisów chroniących i kształtujących ekspozycję (czynną i bierną) fortu. W ich miejsce dopuszcza się działania, które prowadzą do likwidacji ekspozycji istniejącej oraz izolacji widokowej obiektu na kierunku najistotniejszym z punktu widzenia jego wartości jako dzieła obronnego i charakterystycznego obiektu przestrzennego w krajobrazie miasta,

- 2) dopuszczenia likwidacji istniejących walorów widokowych zidentyfikowanych w §5, ust.3, pkt.4, poprzez zapisy w §30, ust.5, pkt.4-12 wyrażające zgodę na zablokowanie poprzez zabudowę mieszkaniowo-usługową kierunku głównej ekspozycji czynnej i biernej obiektu (w kierunku i z kierunku al. 29 Listopada),
- 3) ignorowania i akceptowania dewastacji XIX-wiecznego krajobrazu warownego związanego z bramą do miasta i towarzyszącymi jej obiektami: fortem i budynkiem rogatki miejskiej (przy murze cmentarza Rakowickiego),
- 4) wprowadzenia w §10 zapisów nakazujących minimalizację oddziaływań akustycznych od dróg i kolei, co otwiera drogę do sytuowania ekranów akustycznych izolujących widokowo obiekt zabytkowy od strony al. 29 Listopada i linii kolejowej,
- 5) wprowadzenia w §26 ust.5 zapisu o konieczności sytuowania budynków równolegle do kierunku wglądu w terenie 1U z punktu widokowego na wale, analogicznie jak to zrealizowano po północnej stronie fortu (osiedle przy ul. Rogatka),
- 6) sankcjonowania obecności zabudowań stacji benzynowej w terenie 2KS (§35 ust.1-4), niemożności przeniesienia jej oraz wskazania odnośnie docelowego przeznaczenia terenu, a także dopuszczania zabudowy przesłaniającej w tym terenie (wysokość 10 m),
- 7) sankcjonowania obecności zabudowań garażowych po południowej stronie ul. Rogatka (§34 ust.1,2), nie dając wskazania odnośnie docelowego przeznaczenia terenu,
- 8) sankcjonowania, bez próby interwencji, niekorzystnych zjawisk przestrzennych jakie zaszły na styku z obiektem zabytkowym, ograniczających możliwość prowadzenia działań na rzecz jego właściwego otoczenia a szerzej – kreowania ładu przestrzennego,
- 9) zredagowania w sposób chaotyczny zapisów odnoszących się do zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczonej w sąsiedztwie zabytku (teren ZF), opatrzonych błędami oraz utrudniających, czyniących niemożliwym odczytanie miejsca lokalizacji, formy i parametrów urbanistycznych tej zabudowy.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Uwagi w ww. zakresie pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Ustalenia projektu planu realizują zalecenia konserwatorskie dotyczące niezbędnej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym Fortu nr 12 „Luneta Warszawska”.

Dodatkowo w zakresie ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. Fortu nr 12 Luneta Warszawska obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do ochrony zabytków. Ponadto nadmienia się, iż projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, w tym Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego UMK oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ad.2., 3. Ustalenia projektu planu realizują zalecenia konserwatorskie (uwzględniające także ochronę walorów widokowych – poprzez wskazanie na rysunku planu jako elementów informacyjnych punktów widokowych) dotyczące niezbędnej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym Fortu nr 12 „Luneta Warszawska”. Dodatkowo w zakresie ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. Fortu nr 12 Luneta Warszawska obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do ochrony zabytków.

Ponadto nadmienia się, iż projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, w tym Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego UMK oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ad.4. Charakter obszaru planu wymusza wprowadzenie do ustaleń projektu planu zapisów nakazujących działania minimalizujące oddziaływanie akustyczne od dróg i kolei, ze względu na wynikające z nich uciążliwości szczególnie dla zabudowy mieszkaniowej. Na etapie procesu inwestycyjnego, obejmującego również szczegółowe rozmieszczenie ekranów, możliwe jest wskazanie materiałów z jakich będą wykonane, tak by zachować ustalenia planu m.in. z zakresu ekspozycji i ochrony zabytków.

Ad.5. Teren 1U obejmuje istniejące zagospodarowanie. Zabudowa w jego granicach zlokalizowana jest prostopadle do terenu ZF zgodnie z wielkością obszaru i jego możliwościami przestrzennymi. Ponadto ustalenia planu określają dla tego terenu maksymalną wysokość zabudowy 10 m, wysokość ta jest dostosowana do istniejących gabarytów budynków.

W/w uwarunkowania i ustalenia pozwalają zachować istniejące wglądy z terenu ZF.

Ad. 6., 7., 8.

Fort nr 12 „Luneta Warszawska” usytuowany jest w tkance miejskiej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania w postaci obiektów usługowych w południowej i zachodniej części, budynków mieszkalno-usługowych w północnej części, stacji benzynowej w bezpośrednim sąsiedztwie fortu oraz układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego. Opisany w uwadze obszar znajduje się w obowiązującym Studium w terenie przeznaczonym do zabudowy i zainwestowania. Dodatkowo al. 29 Listopada wg Studium stanowi główny ciąg miejski, kształtujący strukturę przestrzenną miasta, a co za tym idzie wspomniany w uwadze ład przestrzenny. W związku z powyższym proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenów jest zgodne ze Studium. Wprowadzanie terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę w otoczeniu fortu byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.

Ad.9. Zapisy dotyczące dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sąsiedztwie fortu w ramach terenu ZF zostały ustalone ściśle według wytycznych konserwatorskich, w tym dotyczących formy i gabarytu obiektu mieszkaniowo-usługowego, a także jego usytuowania w terenie. Projekt planu zawierający ww warunki został zaakceptowany przez organy ochrony konserwatorskiej w trakcie procedury opiniowania i uzgodnień a następnie wyłożony do publicznego wglądu bez jakichkolwiek zmian w tym zakresie w stosunku do wersji z etapu opiniowania i uzgadniania.

8. Uwaga Nr 10 (I)

dotyczy działek nr 206/1, 219, 206/2, 230/3, 230/4, 230/5, 218, 217/1, 228, 215/1, 215/2, 227, 226, 209, 221/1, 224/1, 214, 216, 220, 222/1, 225, 223/1, 229, 205, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 230/1, 250, 260, oraz część działek 201, 203 obr. 45 położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 5U, 6U, KDGP, 1KDL, 1KDD, 6KDD, 1ZI, 2ZI

pełnomocnik Mar Invest 3 Sp. z o.o.

B2 Studio Sp. z o.o.

Pan Józef Białasik

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła:

- 1) Zwolnienia, w odniesieniu do §10 ust. 1 pkt 2 lit. b, z zakazu lokalizacji przedsięwzięć: miejsc postojowych, zabudowy usługowej i tzw. centrów handlowych również w zakresie pozostałych terenów planu, tj. 1UM, 2UM, 3UM, 4UM oraz 5U.
- 2) Skorygowania w §15 ust. 1 pkt 6 lit. a i b, wskaźników miejsc parkingowych do zgodności z ustaleniami Studium Miasta Krakowa, a których plan miejscowy nie może naruszać, do następujących wartości wynikających z lokalizacji terenu planu w strefie miejskiej studium:
 - a) min. 0,9 stanowiska parkingowego na mieszkanie, tj. jak dla obszaru MW,
 - b) max. 12 stanowisk na 1000m² pow. użytkowej i 12 na 100 zatrudnionych, tj. jak dla obszaru UC,
- 3) Zmiany w odniesieniu do ustaleń § 24 ust. 5, dla terenów 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, wskaźników: dopuszczalnej powierzchni zainwestowania do 75% i terenu biologicznie czynnego do min. 25% oraz wysokości zabudowy do 25m dla terenów 1UM i 2UM i 35m dla terenów 3UM, 4UM, 5UM oraz o wyłączenie zapisów dotyczących zakazu lokowania zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacji kołowej i kolejowej.

4) Zmiany w § 26 ust. 4 – dla terenów 6U, wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania do 75% i min. 25% dla terenu biologicznie czynnego oraz o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy do 30m.

5) Zmiany w § 29 ust. 4 – dla terenu 5U, wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania do 75% i min. 25% dla terenu biologicznie czynnego oraz wysokości zabudowy 25m na zasadzie kontynuacji cech zabudowy sąsiadującej, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy.

Informuje ponadto, że dla działek 207, 208 położonych w terenie 1UM została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, dotycząca budowy XI piętrowego obiektu mieszkalnego o wys. ok. 33m.

6) Ustalenia rzetelnej granicy rezerwy pod planowany układ komunikacyjny KDGP i granicy terenu 6U tzw. „Trasy Galicyjskiej” opartej na szczegółowej analizie wykonalności tego układu i jednej przyjętej do realizacji jego koncepcji drogowej.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Uwagi w ww. zakresie pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia zwolnieniem z zakazu lokalizacji zabudowy usługowej i tzw. centrów handlowych również w zakresie terenów planu tj. 1UM, 2UM, 3UM, 4UM oraz 5U, z zastrzeżeniem dopuszczenia możliwości lokalizacji w tych terenach parkingów samochodowych lub zespołów parkingów o powierzchni nie mniejszej niż 0,5ha zgodnie z przepisami odrębnymi. Podkreśla się, że struktura przestrzenna obszaru objętego planem została w dużej mierze zdeterminowana układem komunikacyjnym, zaprojektowanym z uwzględnieniem obowiązującego Studium oraz innych dokumentów kształtujących politykę transportową Miasta. Stąd też wyznaczone w projekcie planu tereny pod zabudowę usługowo – mieszkaniową, usługową i inną, zostały ukształtowane w ścisłym nawiązaniu do układu komunikacyjnego. Dotyczy to m.in. wydzielonych w projekcie planu terenów, o których mowa w uwadze. Tereny te, w zależności od uwarunkowań (w tym położenia, powierzchni, relacji z elementami układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego) mają zróżnicowane warunki zagospodarowania. Nawet jeśli będą objęte jednym zamierzeniem inwestycyjnym muszą uwzględniać ustalenia planu – tak w zakresie wyznaczonego układu komunikacyjnego, jak i warunków zagospodarowania dla poszczególnych terenów, w tym np. wysokości budynków, ograniczeń w zakresie miejsc lokalizacji zabudowy wielorodzinnej oraz innych określonych w projekcie planu. Podstawowym zadaniem planu jest kształtowanie ładu przestrzennego i sporządzany plan ten wymóg spełnia.

Uwzględnienie uwagi oznaczałoby, że w każdym z terenów 1UM, 2UM, 3UM, 4UM i 5U można byłoby lokalizować centrum handlowe i usługi o powierzchniach określonych w przepisach odrębnych – bez względu na powierzchnię w/w terenów i inne uwarunkowania. Oznaczałoby również, że plan w zakresie ustaleń dla tych terenów pozbawiony byłby w znacznej części funkcji regulacyjnej, pozostawiając faktyczne kształtowanie zagospodarowania inwestorom. Nie można więc uwzględnić uwagi w powyższym zakresie, gdyż ustalenia zawarte w projekcie planu zostały przyjęte po rozeznaniu i zrównoważeniu interesu publicznego i interesu indywidualnego. Podkreśla się, że plan nie uniemożliwia realizacji interesów indywidualnych, wyznacza jednakże warunki i ograniczenia, które wynikają z przeprowadzonych analiz na wstępnym etapie opracowania oraz z opiniowania i uzgodnień.

Ad.2. a., b. Uwaga nieuwzględniona. Wskaźniki miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej zostały ustalone w taki sposób, aby w pełni zabezpieczyć miejsca postojowe dla obecnie i w przyszłości realizowanych inwestycji. Ponadto informuje się, iż ilość miejsc postojowych wskazana w obowiązującym Studium jest ilością miejsc zalecanych, a nie wielkością niezmienną, konieczną do wiernego uwzględnienia w planie miejscowym.

Według obowiązującego Studium obszar wskazany w uwadze nie znajduje się w terenach UP, UC i MW, o których mowa w uwadze. Według obowiązującego Studium obszar wskazany w uwadze znajduje się w całości w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania bez szczegółowego określenia w ich granicach funkcji wiodącej.

Ad. 3., 4., 5.

Zaproponowane rozwiązania w zakresie zmiany wysokości budynków jak i zmiany dopuszczalnej powierzchni zainwestowania i powierzchni terenu biologicznie czynnego nie znajdują uzasadnienia.

Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone prawidłowo, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wysokości budynków, wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Ponadto zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Zapisy dotyczące lokalizowania wzdłuż układu komunikacyjnego zabudowy usługowej zostały wprowadzone do ustaleń projektu planu zgodnie z wnioskami Wydziału Kształtowania Środowiska UMK zawartymi w piśmie znak: WS-07.PS.7322-150/08 z dnia 15.10.2008 r.

Ad.6. Projekt planu uwzględnia wszystkie dostępne na czas jego sporządzania materiały dotyczące układu komunikacyjnego w granicach obszaru planu.

Informuje się, iż zarządca drogi uzgodnił przedłożony projekt.

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu został dostosowany tak, aby zapewnił rezerwę terenu pod planowany układ drogowy, który ma istotny wpływ na jakość i sprawność układu ogólnomiejskiego.

9. Uwaga Nr 11 (I)

dotyczy działek nr 38/1, 38/2, obr. 8 Śródmieście położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U, 1KDZ, KDGP

**KAZ Sp. z o.o. i Wspólnicy spółka komandytowo-akcyjna
Zenon Adamus**

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła zapewnienia warunków przestrzennych realizacji inwestycji w oparciu o dopuszczenie zabudowy o wysokości do 25 m z dachem płaskim

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Uwaga w ww. zakresie pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Uwaga w zakresie możliwości stosowania w terenie 4U dla zabudowy usługowej dachów płaskich została uwzględniona. Projekt ustaleń planu określający dla terenu 4U dachy dwuspadowe i wielospadowe został uzupełniony o zapis dopuszczający również (jako formę równorzędną z innymi dachami) dachy płaskie.

Nie uwzględniono natomiast dopuszczenia zabudowy o wysokości do 25 m jako kolidującej z zainwestowaniem sąsiednim i walorami tych terenów chronionymi planem. Zastrzeżenie do sposobu rozstrzygnięcia uwagi w tej części dotyczy tego, że projekt planu w zakresie wysokości zabudowy został skorygowany poprzez zmianę dopuszczalnej wysokości z 16 m do 21m. Tak określona w ustaleniach projektu planu wysokość pozwoli w tym miejscu zlokalizować budynek średniowysoki zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15.06.2002r.).

10. Uwaga Nr 12 (I)

dotyczy terenów dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD

KAZ Sp. z o.o. i Wspólnicy spółka komandytowo-akcyjna

Zenon Adamus

wniósł uwagę, która dotyczyła dopisania w §33 punkt 5 treści odnośnie możliwości sytuowania parkingów samochodowych pod estakadami (wiaduktami) samochodowymi, tak aby treść zapisu brzmiała:

„Dopuszcza się możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD oraz parkingów pod estakadami (wiaduktami) pod warunkiem zapewnienia dojazdu do w/w miejsc i parkingów poprzez normatywny zjazd z drogi. Miejsca lokalizowane w obszarach dróg klasy L i D w formie zatok oraz parkingów pod estakadami (wiaduktami) nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji nie drogowych.”

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił, z zastrzeżeniem, wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ustalenia wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w § 33 ust. 2 następująco określają przeznaczenie podstawowe terenów tras komunikacyjnych: *„Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg publicznych (KDGP, KDZ + T, KDZ, KDL, KDD), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe a dla KDZ + T linia tramwajowa), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie w oparciu o kanalizację ogólnospławną), oświetlenie, urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).”*

Zgodnie z ww. ustaleniami projektu planu w terenach tras komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację pasów i zatok postojowych, w dostosowaniu do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze.

Zgodnie z § 30 ust. 2 Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, pas postojowy na ulicy GP dopuszcza się przy przebudowie albo remoncie ulicy. Tym samym analiza zasadności lokalizacji pasa postojowego poniżej poziomu lokalizacji układu jezdni następować będzie na etapie projektu budowlanego układu komunikacyjnego, który określi m.in. rozwiązania wysokościowe i konstrukcyjne.

11. Uwaga Nr 13(I)

dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KS, 3KS, ZF, 1KDZ, KDGP, 3U, 4U

w imieniu

Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie

pełnomocnik Grzegorz Fedorczyk

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) dopuszczenia w terenie 2KS i 3KS:
 - a) wolnostojących urządzeń reklamowych (dwustronnych) o pow. reklamowej każdej ze stron do 3m² (np. citylighty),
 - b) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych wolnostojących o pow. jednostronnej nie większej niż 18m²,
 - c) słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - d) urządzeń reklamowych o pow. do 9m² (np. cityscroll, superscroll), z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi.
- 2) opuszczenia w terenie ZF:
 - a) wolnostojących urządzeń reklamowych (dwustronnych) o pow. reklamowej każdej ze stron do 3m²,
 - b) słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - c) urządzeń reklamowych na elewacjach remontowanych budynków/ budowli w czasie prowadzenia remontu,
- 3) dopuszczenia w terenie 1KDZ, KDGP:
 - a) wolnostojących urządzeń reklamowych (dwustronnych) o pow. reklamowej każdej ze stron do 3m² (np. citylighty),
 - b) reklam na wiatach przystankowych,
 - c) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych wolnostojących o pow. jednostronnej nie większej niż 18m²,
 - d) słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - e) urządzeń reklamowych o pow. do 9m² (np. cityscroll, superscroll), z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi.
- 4) dopuszczenia w terenie 3U, 4U:
 - a) wolnostojących urządzeń reklamowych (dwustronnych) o pow. reklamowej każdej ze stron do 3m² (np. citylighty),
 - b) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych wolnostojących o pow. jednostronnej nie większej niż 18m²,
 - c) słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - d) urządzeń reklamowych o pow. do 9m² (np. cityscroll, superscroll), z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Zakazy dotyczące reklam są jednolite dla całego obszaru planu, m.in. ze względu na jego bogate uwarunkowania z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków. Generalnym założeniem projektu planu jest ograniczenie reklam, jako elementów wpływających negatywnie na ład przestrzenny. W związku z tym nie znajduje się uzasadnienia dla dopuszczenia różnych rodzajów reklam, o których mowa uwadze, w granicach obszaru planu.

12. Uwaga Nr 14 (I)

dotyczy działek nr 243/3 243/4 obr. 45 Krowodrza położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, 3KDD, 1U, 2U

Zgórzak Gałecki i Partnerzy

Kancelaria Radców Prawnych, działająca w imieniu Schenker Sp. z o.o.

Rafał Zgórzak

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości poprzez przeznaczenie jej pod zabudowę usługową oznaczoną symbolem U, z zachowaniem istniejącej zabudowy oraz możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, przy ustaleniu wskaźników zagospodarowania terenu określonych w § 26 projektu mpzp, czyli wskaźnika zainwestowania o maksymalnej wysokości 50%, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%, wysokość zabudowy 10m, 30 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej usług lub 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych , dachy płaskie, wielospadowe lub dwuspadowe
lub ewentualnie:
- 2) zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości poprzez przeznaczenie jej pod nową zabudowę usługową oznaczoną symbolem U, z częściowym zachowaniem istniejącej zabudowy oraz możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy przy ustaleniu wskaźników zagospodarowania terenu określonych w § 26 projektu mpzp, czyli wskaźnika zainwestowania o maksymalnej wysokości 50%, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%, wysokość zabudowy 10m, 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług lub 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, dachy płaskie, wielospadowe lub dwuspadowe.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Wskazane w uwadze działki znajdują się w zasięgu linii zajętości terenu dla inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy Czesława Miłosza w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wita Stwosza z dojazdem do alei 29 Listopada do skrzyżowania z ulicą Doktora Twardego.”

Ujęcie i zabezpieczenie terenu pod przedmiotową inwestycję drogową jest zgodne z kierunkiem rozwoju układu komunikacyjnego Miasta, sygnalizowanym we wnioskach do planu i doprecyzowanym w procesie opiniowania i uzgadniania projektu planu. Należy podkreślić, że ze względu na to, że zaplanowany w obszarze planu układ komunikacyjny podstawowy ma istotny wpływ na jakość i sprawność układu ogólnomiejskiego – musiał zostać traktowany priorytetowo jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Niemniej jednak należy podkreślić, że przyjęte rozwiązania uwzględniają interesy indywidualne, zgłoszone we wnioskach i uwagach – z wyjątkiem sytuacji kolizji z inwestycjami celu publicznego, które w obszarze planu wiążą się przede wszystkim z układem komunikacyjnym.

Cele i ustalenia zawarte w jego projekcie zostały zaakceptowane w procedurze opiniowania i uzgadniania, m.in. przez zarządcę drogi, organy ochrony konserwatorskiej i organy ochrony środowiska.

13. Uwaga Nr 1 (II)

dotyczy działek nr 206/1, 219, 206/2, 230/3, 230/4, 230/5, 218, 217/1, 228, 215/1, 215/2, 227, 226, 209, 221/1, 224/1, 214, 216, 220, 222/1, 225, 223/1, 229, 205, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 230/1, 250, 260 obr.45 oraz część działek 201, 203 obr. 45 położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 5U, 6U, KDGP, 1KDL, 1KDD, 6KDD, 1ZI, 2ZI

Pan Józef Białasik

Pan Witold Bolek

działających poprzez pełnomocnictwo

Mar Invest 3 Sp. z o.o.

B2 Studio Sp. z o.o.

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany w odniesieniu do ustaleń § 24 ust. 5, dla terenów 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, wskaźników: dopuszczalnej powierzchni zainwestowania do 75% i terenu biologicznie czynnego do min. 25% oraz wysokości zabudowy do 25m dla terenów 1UM i 2UM i 35m dla terenów 3UM, 4UM, 5UM oraz o wyłączenie zapisów dotyczących zakazu lokowania zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacji kołowej i kolejowej,

- 2) zmiany w § 26 ust. 4 – dla terenów 6U, wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania do 75% i min. 25% dla terenu biologicznie czynnego oraz o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy do 30m,
- 3) zmiany w § 29 ust. 4 – dla terenu 5U, wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania do 75% i min. 25% dla terenu biologicznie czynnego oraz wysokości zabudowy do 25m (na zasadzie kontynuacji cech zabudowy sąsiadującej, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy),
Informuje ponadto, że dla działek 207, 208 położonych w terenie 1UM została wydana prawomocna decyzja o pozwolenia na budowę, dotycząca budowy XI piętrowego obiektu mieszkalnego o wys. ok. 33m,
- 4) ustalenia rzetelnej granicy pomiędzy rezerwą pod planowany układ komunikacyjny KDGP (tzw. „Trasę Galicyjską”) a granicą terenu 6U. Granica ta winna być oparta na szczegółowej analizie wykonalności tego układu i jednej przyjętej do realizacji jego koncepcji drogowej,
- 5) wezwanie, z powołaniem art. 101 ustawy o samorządzie powiatowym do usunięcia naruszenia interesu prawnego właściciela gruntów stanowiących układ komunikacyjny.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Zaproponowane rozwiązania w zakresie zmiany wysokości budynków nie znajdują uzasadnienia.

Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone prawidłowo, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wysokości budynków, wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Ponadto zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Zapisy dotyczące lokalizowania wzdłuż układu komunikacyjnego zabudowy usługowej zostały wprowadzone do ustaleń projektu planu zgodnie z wnioskami Wydziału Kształtowania Środowiska UMK zawartymi w piśmie znak: WS-07.PS.7322-150/08 z dnia 15.10.2008 r.

Ad.2. i 3. Zaproponowane rozwiązania w zakresie zmiany wysokości budynków jak i zmiany dopuszczalnej powierzchni zainwestowania i powierzchni terenu biologicznie czynnego nie znajdują uzasadnienia.

Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone prawidłowo, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wysokości budynków, wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Ponadto zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Ad.4. Projekt planu uwzględnia wszystkie dostępne na czas jego sporządzania materiały dotyczące układu komunikacyjnego w granicach obszaru planu a zarządca drogi uzgodnił przedłożony projekt.

Projekt planu został dostosowany tak, aby spełniał wymagania wariantu 2 koncepcji Trasy Miłosza oraz wymagania wariantu 1 koncepcji tej trasy –w zakresie zajętości terenu pod planowany układ drogowy.

W projekcie planu zabezpieczono rezerwę terenu pod planowane połączenie nowego przebiegu wschodniego odcinka II obwodnicy (wzdłuż „Małej Obwodowej PKP”) z węzłem Trasy Galicyjskiej i ul. Czesława Miłosza.

Ad.5. Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego może być wniesione jeżeli w danej sprawie gmina podjęła uchwałę. Ze względu na fakt, że Rada Miasta nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia mpzp obszaru „Żabiniec – Południe” – wezwanie zawarte w treści uwagi jest bezprzedmiotowe.