

**UCHWAŁA NR LXX/1008/13
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 27 marca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Kantorowicka - Niebyła”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka - Niebyła” w Krakowie, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXI/247/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka - Niebyła”.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 56,11 ha.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu (rysunek planu w skali 1:1 000) stanowiącej załącznik **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

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

**Rozdział I.
Przepisy ogólne.**

§ 3. Celem planu jest ochrona Fortu 49 Krzesławice i jego przedpola, ochrona istniejących relacji krajobrazowych w ujęciu ponadlokalnym, uporządkowanie relacji przestrzennych pomiędzy istniejącą zabudową jednorodziną a wyznaczoną w studium zabudową wielorodzinną na styku przestrzeni miejskiej z podmiejską i w sąsiedztwie terenów otwartych oraz zapewnienie rezerw terenowych pod budowę nowych połączeń komunikacyjnych i poprawę istniejącego układu komunikacyjnego.

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:

- okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także

- zewnętrznych części budynku, stanowiących schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
 - 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
 - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian;
 - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 15) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
 - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 18) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - $5 m^2$,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – $1,5 m$,
 - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej - $10 m$, od poziomu terenu;
 - 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek, posadowiony najbliżej drogi publicznej;
 - 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową.

23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

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

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

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

4. Istniejące obiekty budowlane, o których mowa w tekście planu należy rozumieć jako istniejące w dniu wejścia w życie planu lub będące w trakcie realizacji w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne.

§ 5. Oznaczenia zastosowane na rysunku planu.

1. Elementy ustaleń planu określone na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) oznaczenie identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW.1 – MW.7** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MW/U.1 – MW/U.2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) **MN.1 – MN.5** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **U.1 – U.2** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **Uo.1 – Uo.2** – tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty,
 - f) **Uz.1** – teren zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia,
 - g) **ZPf.1 – ZPf.5** – tereny zieleni fortecznej publicznej,
 - h) **ZPfn.1 – ZPfn.3** – tereny zieleni fortecznej niepublicznej,
 - i) **ZCf.1** – teren cmentarza wojennego znajdującego się w granicach ochrony konserwatorskiej Fortu 49 Krzesławice,
 - j) **ZP.1** – teren zieleni urządzonej publicznej,
 - k) **ZPn.1** – teren zieleni urządzonej niepublicznej,
 - l) **R.1** – teren rolniczy,
 - m) **KDG.1** – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - n) **KDL.1 – KDL.5** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - o) **KDD.1 – KDD.10** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - p) **KDW.1 – KDW.6** – tereny dróg wewnętrznych,
 - q) **W.1** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 6) *strefa koncentracji usług*,
- 7) *strefa zieleni wewnątrzsiedlowej*,
- 8) *strefa uciążliwości komunikacyjnych*,
- 9) *strefa nadzoru archeologicznego*,
- 10) lokalizacja pomnika upamiętniającego 80 rozstrzelanych Polaków.

2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi - oznaczone na rysunku planu:

- 1) granica ochrony konserwatorskiej,
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
- 4) granica *strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych pasa „A”*.

3. Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu:

- 1) przebieg planowanej trasy rowerowej, niebędący jej szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym,
- 2) przebieg planowanych ciągów pieszych, niebędący ich szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym,
- 3) punkty widokowe.

Rozdział II.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6. 1. Roboty budowlane w obrębie istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym usuwanie drzew i krzewów należy prowadzić z poszanowaniem zasad:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego .

1. W celu kształtowania ładu przestrzennego określa się następujące strefy regulacji funkcjonalno - przestrzennych o zasięgu oznaczonym graficznie na rysunku planu:

1) *strefę zieleni wewnątrzsiedlowej* , w której ustala się:

- a) nakaz kompleksowego urządzenia obszaru rekreacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji obiektów małej architektury służącej rekreacji codziennej, takich jak: ogródki jordanowskie, ścieżki zdrowia,
- b) zakaz lokalizacji skateparków,
- c) zakaz lokalizacji budynków.

2) *strefę koncentracji usług* , dla której ustalenia znajdują się w § 10 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 oraz w § 16 ust. 3.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie i komponowanie zieleni jako integralnej części otoczenia zabudowy z uwzględnieniem małej architektury, w szczególności oświetlenia, dla zagospodarowania terenu działki budowlanej,
- 2) zharmonizowanie ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie działki budowlanej, w tym także obiektów małej architektury oraz dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru poszczególnych wnętrz urbanistycznych,
- 3) w przypadku istniejących obiektów budowlanych, które przekraczają wskaźniki określone w ustaleniach planu dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejących obiektów,
- 4) w przypadku istniejących obiektów budowlanych znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy tych obiektów, bez możliwości ich rozbudowy i odbudowy,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 6) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków oraz dachów i zadaszeń, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, papa, płyty poliwęglanu komórkowego,
- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

- 8) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, za wyjątkiem terenu **U.1** oraz *strefy koncentracji usług* w terenie **MW/U.1**,
- 9) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej,
- 10) zakaz lokalizacji placów składowych i obiektów magazynowych, widocznych od strony przestrzeni publicznych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W celu ochrony środowiska i przyrody na obszarze planu ustala się następujące zasady:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych mających na celu minimalizację uciążliwości od tras komunikacyjnych, szczególnie w oznaczonej na rysunku planu *strefie uciążliwości komunikacyjnych*;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji drogowych, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 – 7;
- 4) w przypadku lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji nakaz ochrony przed polami elektromagnetycznymi zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

2. W obszarze planu oznaczonym na rysunku planu jako *strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych pasa „A”*, obowiązują warunki wynikające w tym zakresie z przepisów odrębnych. W zasięgu ww. strefy (ustanowionej decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 17.11.1997 r., znak: OS.III.6210-1-3/97) obowiązują następujące zakazy:

- 1) wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nienależycie oczyszczonych,
- 2) przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,
- 3) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- 4) lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed ich zanieczyszczeniem,
- 5) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- 6) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zabezpieczenia odcieku,
- 7) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
- 8) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
- 9) lokalizowania zakładów przemysłowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
- 10) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
- 11) lokalizowania browarów, gorzeln i słodowni na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
- 12) lokalizowania garbarni i farbiarni na terenach nie objętych kanalizacją miejską,
- 13) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
- 14) lokalizowania ferm chowu zwierząt,
- 15) lokalizowania nowych ujęć wody,
- 16) wykonywania głębokich wykopów ziemnych wymagających prowadzenia prac odwodnieniowych.

3. Zakazy zawarte w decyzji, o której mowa w ust. 2 mogą ulec zmianie lub aktualizacji w ramach nowych rozstrzygnięć w tym przedmiocie - podjętych na podstawie przepisów odrębnych; w takim przypadku należy stosować je odpowiednio.

4. Przy realizacji zagospodarowania terenów należy uwzględnić w maksymalnie możliwy sposób istniejące zadrzewienia i zakrzewienia w celu ich ochrony i zachowania.

5. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w terenach **ZPf.1 - ZPf.4** i **ZCf.1** w celu:

- 1) zabezpieczenia walorów widokowych obszaru, szczególnie zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu punktami widokowymi,
- 2) odsłonięcia i uczytelnienia pierwotnej formy obiektów fortyfikacji.

6. W przypadku termomodernizacji istniejących budynków wielorodzinnych zaleca się ochronę zlokalizowanych w nich miejsc lęgowych ptaków gatunków objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1 - MW.7** oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 - MN.5** określa się jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) teren zabudowy usługowej z zakresu zdrowia **Uz.1** określa się jako teren „pod szpitale i domy opieki społecznej”,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług **MW/U.1 - MW/U.2** określa się jako tereny przeznaczone „na cele mieszkaniowo – usługowe”,
- 4) tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty **Uo.1 - Uo.2** określa się jako tereny przeznaczone „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- 5) tereny: zieleni urządzonej publicznej **ZP.1**, zieleni urządzonej niepublicznej **ZPn.1**, zieleni fortecznej publicznej **ZPf.1 - ZPf.3** oraz tereny zieleni fortecznej niepublicznej **ZPfn.1 - ZPfn.2** określa się jako tereny przeznaczone „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,
- 6) dla pozostałych terenów nie wskazuje się kategorii.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na rysunku planu oznaczono granicę ochrony konserwatorskiej, dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-830 decyzją z dnia 10.11.1995 r. pod nazwą: Fort 49 Krzesławice - miejsce pamięci narodowej przy ul. Architektów - na rysunku planu oznaczonego i opisanego symbolem *RI*. Założenie obejmuje: ziemny masyw fortu, miejsce po dawnym wale z istniejącymi poprzecznikami - schronami, fosę wokół masywu z dziedzińcem przed koszarami, kojce kazamatowe w fosie z ich poternami, poprzelamywany w rzucie blok koszar szyjowych oraz blok schronu głównego i w centrum masywu (oba budynki z relikami pierwotnego wyposażenia), ziemny przedskok na zewnątrz fosy, miejsca rozstrzeliwań i dawnych grobów masowych w fosie wraz z grobem zbiorowym ofiar na przedstoku (po stronie pd.-wsch.).

2. Na rysunku planu oznaczono i opisano symbolem *E1* pomnik martyrologii przy Forcie 49 Krzesławice wzniesiony w 1956 r. w celu upamiętnienia kaźni 440 Polaków zamordowanych przez Niemców w latach 1939-1941, wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

3. Na rysunku planu oznaczono i opisano symbolem *E2* figurę Matki Bożej Niepokalanego Poczęcia z 1908 r. u zbiegu ulic Kantorowickiej i Kocmyrzowskiej – obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Dopuszcza się jego przeniesienie z terenu **KDG.1** na teren **MW/U.2**.

4. Wyznacza się teren cmentarza wojennego znajdującego się w granicach ochrony konserwatorskiej Fortu 49 Krzesławice, oznaczony na rysunku planu - **ZCf.1**.

5. Na rysunku planu oznaczono i opisano symbolem *E3* ogrodzenie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, stanowiące fragment ogrodzenia terenu cmentarza wojennego.

6. W zakresie oznaczonym na rysunku planu: *strefy nadzoru archeologicznego* oraz obiektów, o których mowa w ust. 1-5, wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 10. Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Określa się jako przestrzeń publiczną:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDG.1, KDL.1 - KDL.5, KDD.1 - KDD.10**,
- 2) otoczenie budynków usługowych znajdujących się w *strefie koncentracji usług*,

- 3) otoczenie budynków usługowych znajdujących się w terenach **U.1** i **U.2** ,
- 4) tereny zieleni fortecznej publicznej oznaczone symbolami: **ZPf.1** - **ZPf.5** ,
- 5) teren cmentarza wojennego znajdującego się w granicach ochrony konserwatorskiej Fortu 49 Krzesławice: **ZCf.1** ,
- 6) teren zieleni urządzonej publicznej: **ZP.1** .

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi,
- 2) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych zapewniających dostępność pieszą do terenu lub obiektu,
- 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny uwzględniać obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, w tym osobom z dysfunkcją wzroku,
- 4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny uwzględniać ochronę istniejącej zieleni oraz realizację nowej zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5,
- 5) obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe i znaki informacji wizualnej, w poszczególnych zespołach zabudowy lub wewnątrz urbanistycznych, winny mieć charakter ujednolicony,
- 6) w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy wprowadzać pasy zieleni,
- 7) zastosowane rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenu winny usprawniać funkcjonowanie obiektów usługowych oraz podnosić estetykę zagospodarowania ich otoczenia, a wewnątrz osiedli zapewniać warunki do wielopokoleniowej rekreacji codziennej mieszkańców,
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem § 22 ust. 4 pkt 3 lit.f oraz ust.5 pkt 7.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału nieruchomości”.

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - w układzie wolnostojącym – 600 m²,
 - w układzie bliźniaczym – 500 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej:
 - w *strefie koncentracji usług* – 3000 m²,
 - poza *strefą koncentracji usług* – 300 m²,
 - d) pod obiekty infrastruktury technicznej dopuszczone do lokalizowania w poszczególnych terenach – 30 m²;
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi, powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

§ 12. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

1. Ustala się układ komunikacyjny w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmujący drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej: **KDG.1** – ul. Kocmyrzowska - 2x2,
 - b) droga klasy lokalnej: **KDL.1** – ul. Architektów - 1x2,
 - c) droga klasy lokalnej: **KDL.2** – ul. Kantorowicka - 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej: **KDL.3** – ul. Sandora Petőfiiego - 1x2,

- e) droga klasy lokalnej: **KDL.4** – ul. Sandora Petöfiego - 1x2,
 - f) droga klasy lokalnej: **KDL.5** – ul. Sandora Petöfiego - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmujący drogi publiczne klasy dojazdowej:
- a) **KDD.1** – droga między terenami **ZP.1** i **ZPf.4** - 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Niebyła - 1x2,
 - c) **KDD.3** – droga planowana między terenami **MW.5, ZPfn.2, Uo.1, ZPf.5** a **ZPn.1, Uo.2, ZPfn.1, ZPfn.3** - 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. Ludwika Osieckiego - 1x2,
 - e) **KDD.5** – planowana droga między terenami **MW/U.1** a **MW.4** i **U.2** - 1x1,
 - f) **KDD.6** – droga bez nazwy między terenami **U.1** a **U.2** - 1x2,
 - g) **KDD.7** – planowana droga między terenami **MW.2** , **Uz.1** a **MW.4** - 1x2,
 - h) **KDD.8** – planowana droga między terenami: **MW.2** a **MW.3** - 1x2,
 - i) **KDD.9** – planowana droga łącząca **KDD.7** z **KDD.3** - 1x2,
 - j) **KDD.10** – planowana droga łącząca **KDL.1** z **KDW.4** - 1x2;

2. Układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne:

- 1) **KDW.1** – ul. Haliny Cieślińskiej – Brzeskiej,
- 2) **KDW.2** – droga planowana między terenami **MN.1** a **MN.2** ,
- 3) **KDW.3** – ul. Urbanistów,
- 4) **KDW.4** – droga planowana między terenami: **ZPf.1, ZCf.1, ZPf.4** a **ZPfn.3, ZPf.3** ,
- 5) **KDW.5** – droga planowana między terenami: **ZPf.2** a **ZPf.3** ,
- 6) **KDW.6** – droga planowana między terenami: **MW.4, U.2** a **MW.6** , łącząca **KDD.6** z **ZPn.1** .

3. Rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDD.3, KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDG.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDD.2** i **KDD.4** .

4. Na rysunku planu oznaczono przebieg planowanej trasy rowerowej układu miejskiego w terenie **KDG.1** , niebędący jej szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację innych tras rowerowych, nieoznaczonych na rysunku planu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się - w odniesieniu do nowo realizowanych inwestycji - wymagane minimalne ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, wliczając w to miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektu lub do funkcji jego części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele, motele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łózek,
 - e) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łózek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łózek,
 - g) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łózek,
 - h) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
 - i) koszary, zakłady karne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000² powierzchni użytkowej,
 - k) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

- l) budynki kultury – sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających jednocześnie,
 - m) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników jednocześnie,
 - n) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego i nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) j.w. dodatkowo – jeśli ze studentami – 10 miejsc na 100 studentów,
 - q) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - r) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - t) budynki handlu (obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej) – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - u) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - v) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - w) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - x) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) – 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie,
 - y) cmentarze – 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
- 2) określa się wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej
 - e) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - f) budynki szkolnictwa wyższego - 10 miejsc na 100 studentów,
 - g) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
 - h) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - i) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - j) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - m) cmentarze - 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach terenu inwestycji, w którym zlokalizowany jest ten obiekt,
- 4) dodatkowe miejsca do parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

6. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) Południowo - wschodnia część obszar planu pozostaje w zasięgu obsługi z przystanku końcowego linii tramwajowej,
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz podmiejskie linie autobusowe w terenach dróg klasy głównej i lokalnej.

§ 13. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.

2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 27,
- 3) możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu **R.1**,
- 4) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- 5) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową,
- 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
- 2) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ,
 - c) zwiększających retencję.

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

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

- 1) ogrzewanie obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna),
- 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów budowlanych we wszystkich terenach.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, za wyjątkiem terenu **R.1**, poza przeznaczeniem podstawowym mieści się również wyposażenie terenu takie jak:

- 1) dojścia, dojazdy niewyznaczone, drogi wewnętrzne, zapewniające dostęp do dróg publicznych,
- 2) miejsca do parkowania, za wyjątkiem terenów **ZPfn.1**, **ZCf.1** i **ZPf.3**,

- 3) wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe nieoznaczone na rysunku planu,
- 4) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- 5) obiekty małej architektury,
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty infrastruktury technicznej służące realizacji przeznaczenia.

2. Dla terenów, dla których ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków nie ustala się minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** określając ich przeznaczenie podstawowe pod budynki mieszkalne wielorodzinne.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6 i MW.7**.

3. W terenach oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.5** dopuszcza się:

- 1) realizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych, w sposób zapewniający dostęp do lokali bezpośrednio z przestrzeni publicznych,
- 2) budowę wolnostojących budynków usługowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego,
- 3) realizację miejsc do parkowania, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2, w formie:
 - a) naziemnej,
 - b) podziemnej,
 - c) garażu wielopoziomowego, o ile takie dopuszczenie znajduje się na danym terenie.

4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW.1** :

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **10 m** ,
 - b) zabudowy: **12 m** ,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%** ,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%** ,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,20 – 0,90** ,
- 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° ,
- 6) dopuszczenie realizacji garażu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości **10 m**.

5. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW.2** :

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **10 m** ,
 - b) zabudowy: **12 m** ,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%** ,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%** ,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 0,95** ,
- 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
- 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) dopuszczenie realizacji garażu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości **10 m** .

6. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW.3** :

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **13 m** ,

- b) zabudowy: **15 m** ,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%** ,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%** ,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,00** ,
- 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie.

7. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW.4** :

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **16 m** , z zastrzeżeniem pkt 6,
 - b) zabudowy: **18 m** ,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **20%** ,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%** ,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,00** ,
- 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
- 6) dopuszczenie realizacji garażu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości **13 m** .

8. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW.5** :

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **13 m** ,
 - b) zabudowy: **15 m** ,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%** ,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%** ,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,00** ,
- 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie, lub dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° ,
- 6) dopuszczenie przebudowy i odbudowy zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **MW.6** i **MW.7** :

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem wyłącznie:
 - a) przebudowy istniejących budynków,
 - b) odbudowy istniejących budynków,
 - c) ocieplenia istniejących budynków,
 - d) budowy pochylni, ramp i schodów zewnętrznych,
 - e) budowy wind zewnętrznych;
- 3) w przypadku robót budowlanych, o których mowa w pkt 2, maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **13 m** ,
 - b) zabudowy: **15 m** ,
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%** ,
- 5) zakaz zwiększenia obecnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- 6) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
- 7) zakaz zabudowy balkonów, a w przypadku zabudowy loggi należy stosować szkło przezroczyste z pionowymi podziałami w kolorze białym,

8) dla *strefy zieleni wewnątrzsiedlowej* oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia określone w § 7.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej**, określając ich przeznaczenie podstawowe pod budynki mieszkalne wielorodzinne, pod budynki usługowe oraz pod budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 oznacza się symbolami: **MW/U.1** i **MW/U.2**.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U.1** :

1) maksymalna wysokość budynku:

- a) w *strefie koncentracji usług* : **19 m** ,
- b) poza *strefą koncentracji usług* : **16 m** ,
- c) garażu wielopoziomowego: **16 m** ,

2) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna: **21 m** ,
- b) minimalna: **13 m** ,

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,60 – 1,00** ,

5) minimalna wielkość powierzchni zabudowy: **600 m²**,

6) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,

7) dla *strefy koncentracji usług* obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10 ust. 2,

8) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek, przy jednoczesnym respektowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy,

9) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w *strefie uciążliwości komunikacyjnych* oraz w *strefie koncentracji usług* ,

10) wskazane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony ulicy Kocmyrzowskiej,

11) sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2, w formie naziemnej lub podziemnej lub garażu wielopoziomowego.

4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U.2** :

1) maksymalna wysokość budynku:

- a) mieszkalnego wielorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: **13 m** ,
- b) garażu wielopoziomowego: **10 m** ,

2) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna: **15 m** ,
- b) minimalna: **10 m** ,

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,00** ,

5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,

6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek, przy jednoczesnym respektowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy,

7) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w *strefie uciążliwości komunikacyjnych* ,

8) wskazane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony ulicy Kocmyrzowskiej,

9) sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2, w formie naziemnej lub podziemnej lub garażu wielopoziomowego.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** określając ich przeznaczenie podstawowe pod budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4** .

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4** :

1) maksymalna wysokość budynku:

a) mieszkalnego: **8 m**,

b) garażowego i gospodarczego: **6 m** ,

2) maksymalna wysokość zabudowy: **10 m** ,

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,40** ,

5) obowiązujący kształt dachów: dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° ,

6) dopuszczenie budowy garaży wolnostojących wyłącznie jedno lub dwustanowiskowych, o maksymalnej powierzchni zabudowy **40 m²**.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** określając jego przeznaczenie podstawowe pod budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem: **MN.5** .

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MN.5** :

1) maksymalna wysokość budynku:

a) mieszkalnego: **10 m** ,

b) garażowego i gospodarczego: **6 m** ,

2) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m** ,

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%** ,

4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,60** ,

5) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej dla zabudowy w formie wolnostojącej i bliźniaczej: **400 m²**,

6) obowiązujący kształt dachów: dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° , lub dachy płaskie,

7) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, z możliwością sytuowania budynków w granicach działek budowlanych,

8) dopuszczenie nadbudowy poddasza na cele mieszkalne lub usługowe,

9) dopuszczenie przebudowy parteru na cele usługowe,

10) dopuszczenie budowy garaży wolnostojących wyłącznie jedno lub dwustanowiskowych, o maksymalnej powierzchni zabudowy **40 m²**.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** określając ich przeznaczenie podstawowe pod budynki usługowe.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolami: **U.1 i U.2** .

3. Dla terenów **U.1 i U.2** obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10.

4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:

1) maksymalna wysokość budynku:

a) usługowego: **21 m** ,

b) garażu wielopoziomowego: **16 m** ,

2) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna: **25 m** ,
- b) minimalna: **13 m** ,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%** ,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,10 – 1,00** ,
- 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
- 6) nakaz utrzymania istniejącego i oznaczonego na rysunku planu pomnika upamiętniającego 80 rozstrzelanych Polaków, z dopuszczeniem jego przebudowy i odbudowy,
- 7) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej,
- 8) dopuszczenie przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2, w formie naziemnej lub podziemnej lub garażu wielopoziomowego,
- 10) dopuszczenie lokalizacji placów handlowych.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** z zakresu oświaty określając ich przeznaczenie podstawowe pod budynki oświaty.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolami: **Uo.1** i **Uo.2**.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.1** :

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **15 m** ,
 - b) zabudowy: **17 m** ,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%** ,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,85** ,
- 4) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
- 5) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowe.

4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **Uo.2** :

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **11 m** ,
 - b) zabudowy: **13 m** ,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%** ,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%** ,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,90** ,
- 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° ,
- 6) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się budowę budynków usługowych wolnostojących, o funkcji innej niż oświatowa, o maksymalnej powierzchni zabudowy stanowiącej 14% terenu **Uo.2** .

§ 21. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** określając jego przeznaczenie podstawowe pod budynki usług z zakresu ochrony zdrowia.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem: **Uz.1** .

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku: **20 m** ,
 - b) zabudowy: **24 m** ,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%** ,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,75 – 1,00** ,

4) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni fortecznej publicznej** określając ich przeznaczenie podstawowe pod zieleń publiczną, związaną z istniejącymi obiektami dawnej twierdzy Kraków – Fort 49 Krzesławice i zabytkową fortyfikację.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolami: **ZPf.1, ZPf.2, ZPf.3, ZPf.4 i ZPf.5** .

3. Dla terenów **ZPf.1 - ZPf.5** obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10.

4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **ZPf.1** przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **60%** ,

2) zakaz zabudowy, w tym zakaz realizacji uzupełnień zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) w zakresie historycznego układu urbanistycznego Fortu 49 Krzesławice oraz obiektów budowlanych i zespołu form obronnych tego fortu - dopuszcza się:

a) odbudowę obiektów dziś nieistniejących w ich pierwotnej lokalizacji, z przywróceniem ich charakterystycznych parametrów oraz detalu,

b) remont obiektów istniejących,

c) przebudowę obiektów istniejących w celu lokalizacji usług, o których mowa w lit. d,

d) lokalizację w obiektach istniejących i odbudowanych usług z zakresu kultury, edukacji, informacji turystycznej i administracji,

e) kształtowanie zieleni fortecznej zgodnie z jej historycznym umiejscowieniem, w tym usuwanie drzew i krzewów w obrębie obiektów fortecznych, również w obrębie ziemnych form fortyfikacji, w celu odsłonięcia i ucytelnienia pierwotnej formy tych obiektów,

f) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych na potrzeby realizacji funkcji wystawienniczych lub na czas trwania imprez kulturalnych.

5. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów: **ZPf.2 i ZPf.3** :

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **70%** ,

2) nakaz ochrony przedpola Fortu 49 Krzesławice poprzez:

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt 3,

b) ograniczenie wysokości zabudowy do **3 m** dla obiektów dopuszczonych do realizacji w pkt 3 lit. a,

3) w terenie **ZPf.2** dopuszcza się realizację:

a) ogródka jordanowskiego lub ogrodu doświadczeń lub innej formy zorganizowanego przestrzennie wypoczynku wielopokoleniowego,

b) naziemnych miejsc do parkowania, wyłącznie poza granicą ochrony konserwatorskiej,

c) ogrodzeń o maksymalnej wysokości 80 cm;

4) dopuszczenie usuwania drzew i krzewów, w celu odsłonięcia i ucytelnienia przedpola Fortu 49 Krzesławice, kształtowanie systemu zieleni winno odbywać się z zachowaniem cennych walorów widokowych,

5) dopuszczenie odbudowy dziś nieistniejących obiektów historycznego układu urbanistycznego Fortu 49 Krzesławice w ich pierwotnej lokalizacji, z przywróceniem ich charakterystycznych parametrów oraz detalu,

6) dopuszczenie realizacji infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej w postaci ciągów spacerowych pieszych i rowerowych oraz związanych z nią obiektów małej architektury,

7) dopuszczenie możliwości lokalizowania obiektów tymczasowych na potrzeby realizacji funkcji wystawienniczych lub na czas trwania imprez kulturalnych.

6. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **ZPf.4** :

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **60%** ,
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) zakaz przebudowy i odbudowy istniejących obiektów sportowych,
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej w postaci wyłącznie ciągów spacerowych pieszych.

7. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **ZPf.5** :

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **70%** ,
- 2) zakaz zabudowy.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zieleni fortecznej niepublicznej** określając ich przeznaczenie podstawowe pod zieleń, związaną z istniejącymi obiektami dawnej twierdzy Kraków – Fort 49 Krzesławice.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolami: **ZPfn.1, ZPfn.2 i ZPfn.3** .

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **ZPfn.1** :

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **70%** ,
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt 3,
- 3) dopuszczenie realizacji:
 - a) przebudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej i związanych z nią budynków gospodarczych,
 - b) miejsc do parkowania naziemnych wyłącznie dla obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej w postaci ciągów spacerowych pieszych i rowerowych oraz związanych z nią obiektów małej architektury,
- 4) dopuszczenie użytkowania rolniczego,
- 5) dopuszczenie usuwania drzew i krzewów, w celu odsłonięcia i uczynienia przedpoła Fortu 49 Krzesławice, kształtowanie systemu zieleni winno odbywać się z zachowaniem cennych walorów widokowych.

4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **ZPfn.2** :

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **50%** ,
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dopuszczenie realizacji:
 - a) przebudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i związanych z nią budynków gospodarczych,
 - b) miejsc do parkowania naziemnych o łącznej powierzchni maksymalnie 1200 m².

5. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **ZPfn.3** :

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem wyłącznie przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, bez prawa ich rozbudowy za wyjątkiem dopuszczeń o których mowa w pkt 3 oraz bez prawa zwiększenia obecnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- 3) dopuszczenie realizacji ocieplenia istniejącej zabudowy oraz dopuszczenie budowy pochylni, ramp i schodów zewnętrznych,
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **50%** .

§ 24. 1. Wyznacza się **teren cmentarza wojennego w granicach ochrony konserwatorskiej Fortu 49 Krzesławice** określając jego przeznaczenie podstawowe pod groby wojenne, pomnik martyrologii i zieleń wysoką.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem: **ZCf.1** .

3. Dla terenu **ZCf.1** obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10.

4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **ZCf.1** :

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **60%** ,

- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 6,
- 3) dopuszcza się remont obiektów istniejących,
- 4) nakaz ochrony konserwatorskiej pomnika martyrologii przy Forcie 49 Krzesławice wzniesionego w 1956 r. w celu upamiętnienia kaźni 440 Polaków zamordowanych przez Niemców w latach 1939-1941; na rysunku planu oznaczonego i opisanego symbolem *E1* ,
- 5) zakaz rozbiórki i przebudowy istniejącego ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu symbolem *E3* ,
- 6) dopuszcza się rozbiórkę i przebudowę istniejącego ogrodzenia nie oznaczonego na rysunku planu,
- 7) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej publicznej** określając jego przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną publiczną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem: **ZP.1** .

3. Dla terenu **ZP.1** obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10.

4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZP.1** :

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **60%** ,
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 3,
- 3) dopuszczenie realizacji:
 - a) przebudowy istniejącej zabudowy garażowej,
 - b) naziemnych miejsc do parkowania o łącznej powierzchni maksymalnie 500 m²,
 - c) infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej w postaci ciągów spacerowych pieszych i rowerowych oraz związanych z nią obiektów małej architektury;
- 4) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej niepublicznej** określając jego przeznaczenie podstawowe pod zieleń.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem: **ZPn.1** .

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZPn.1** :

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **60%** ,
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 3 i 4,
- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej w postaci ciągów spacerowych pieszych i rowerowych oraz związanych z nią obiektów małej architektury,
- 4) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** określając jego przeznaczenie podstawowe pod grunty orne, sady, łąki i pastwiska.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem **R.1** .

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) drogę klasy głównej, oznaczoną symbolem **KDG.1** ,
 - b) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 - KDL.5** ,
 - c) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.10** ;

2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **KDW.1 - KDW.6** .

2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu.

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

4. Dla terenów dróg publicznych obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10.

5. W terenie **KDG.1** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się budowlę i urządzenia tramwajowe.

6. Dopuszcza się przeniesienie istniejącego w terenie **KDG.1** obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E2** , na teren **MW/U.2** .

7. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

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

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

8. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych i pojazdów, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej** określając jego przeznaczenie podstawowe pod obiekty budowlane i urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznacza się symbolem: **W.1** .

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **W.1** :

1) maksymalna wysokość:

a) budynku: **8 m** ,

b) zabudowy: **15 m** ,

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%** ,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,15 – 0,20** ,

4) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° ,

5) dopuszczenie przebudowy i odbudowy istniejących budynków mieszkalnych,

6) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu.

Rozdział IV.
Przepisy końcowe.

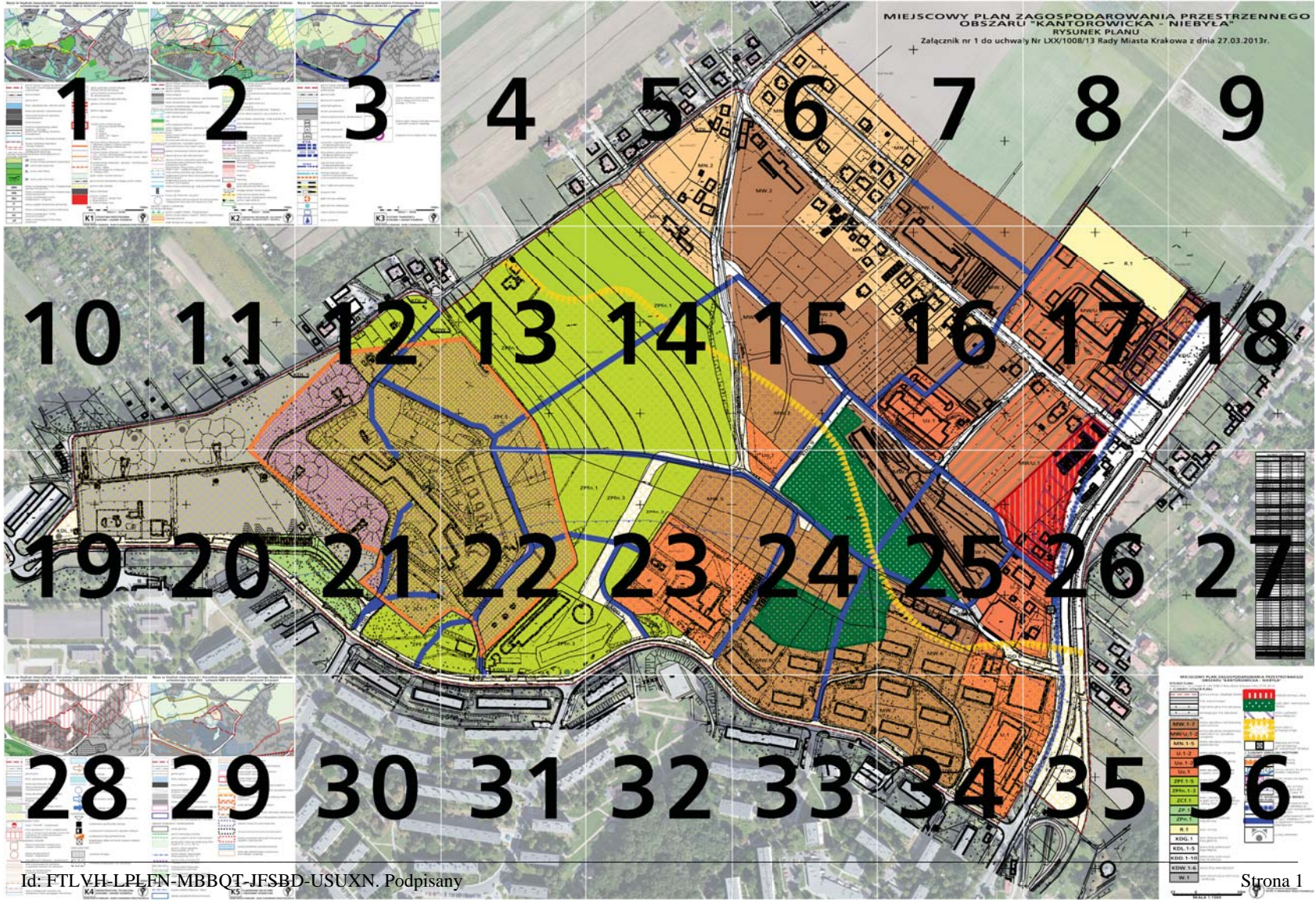
§ 30. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30 %.

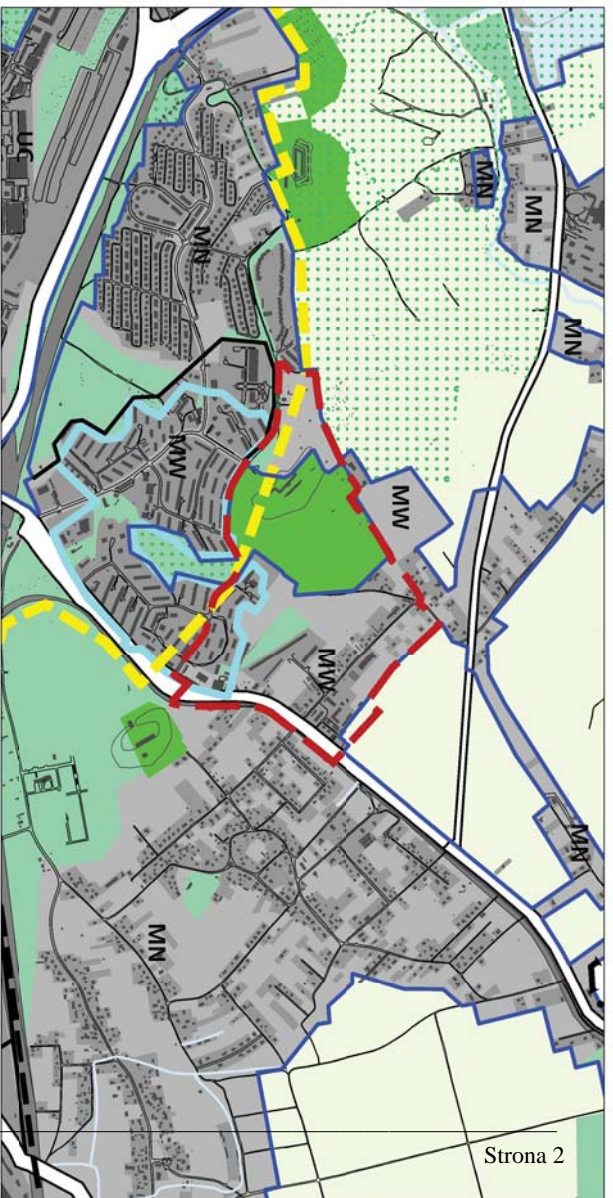
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk





	granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	granice miasta
	granice gmin
	Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne
	tereny zabudowane i zainteresowane
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainteresowania
	tereny kolejowe
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
	granice stref rewitalizacji obszarów przemysłowych
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej
	obszary rewitalizacji Kazimierza i Starego Podgórze
	zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	ZO tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna)
	ZP tereny zieleni publicznej
	ZL tereny zieleni leśnej
	ZF tereny zieleni fortecznej
	MW tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności
	MN tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej
	IT tereny urządzeń infrastruktury technicznej
	P tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej
	UC tereny o przeważającej funkcji usługowej komercyjnej
	UP tereny o przeważającej funkcji usługowej publicznej

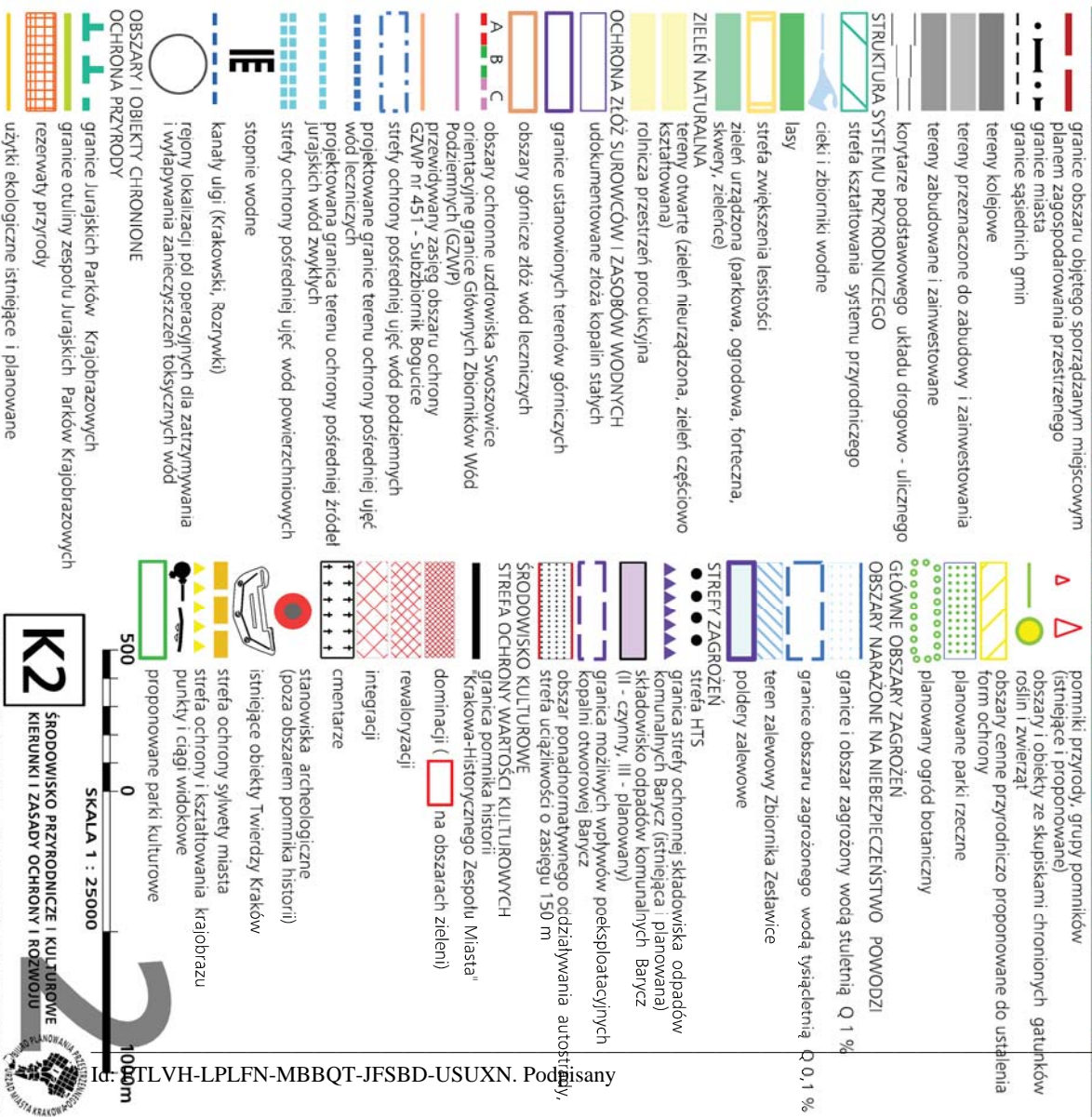
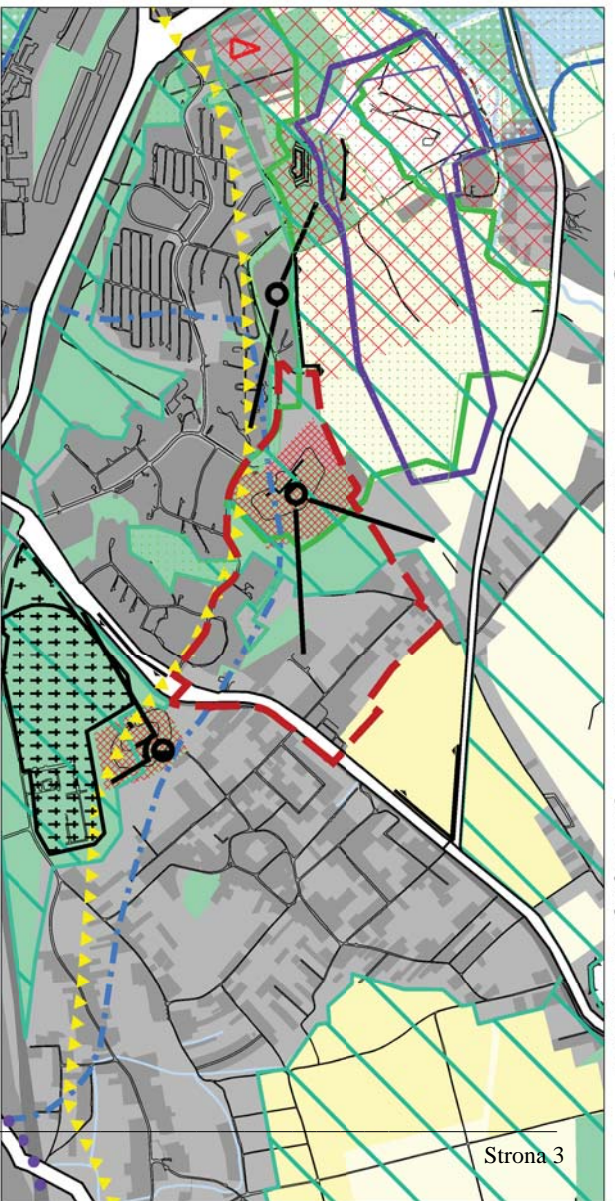
	tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej
	granice terenów przeznaczonych do zainteresowania
	ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ
	główne ulice śródmiejskie
	główne ciągi miejskie
	centrum miejskie
	miejskie centra wielofunkcyjne
	1. Bronowice Wierchle Wschód
	2. Solny
	3. Olśza
	4. Czyny
	5. Dąbie - M1 - Seligros
	6. Prokocim
	Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	2. Sanatorium Bozego Miłosierdzia
	3. Bulwary Wisły
	Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu gospodarczym
	1. HTS - Centrum Administracyjne
	2. Obszar w sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków - Gałice
	3. Zabłocie
	Kluczowe obszary aktywizacji naukowo - technologicznej
	1. III Kampus UJ
	2. Czyny - Dąbie
	3. Park technologiczny w Branicach
	4. III Kampus AGH
	system zieleni i parków rzecznych
	granica strefy podmiejskiej o zasięgu granicy miasta
	granica strefy miejskiej
	obszar śródmiejski
	Centrum miejskie
	1. Stare Miasto w obrębie Plant
	2. Nowe Centrum
	3. Centrum Nowej Huty

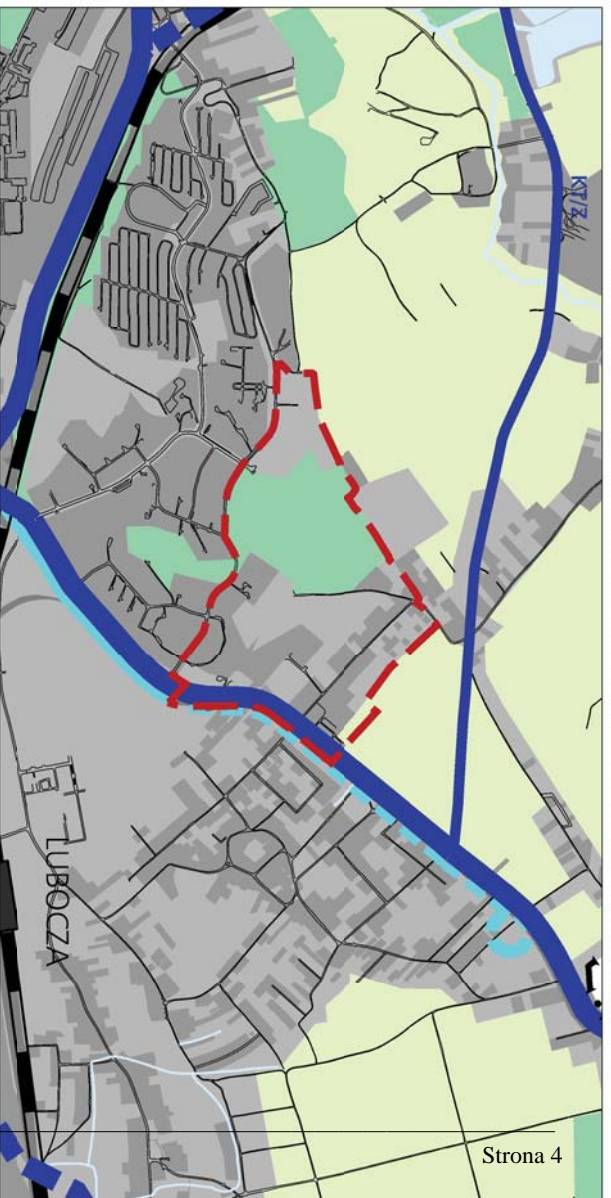
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

SKALA 1 : 25000

500 0 1000m



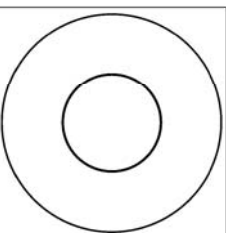


Strona 4

główne ścieżki rowerowe



obszary aktywizacji wokół przestanków
kolei w zasięgu izochrony dojścia
pieszego 5 i 10 min



główne węzły integracji kolei aglomeracyjnej
z systemami transportu miejskiego



połączenie torowe szybka kolei - tramwaj



granice obszaru objętego sporządzonym
miejscowym planem zagospodarowania
przestrzennego



granice miasta



granice gmin sąsiednich



układ hydrograficzny



obszary zainwestowane



obszary przeznaczone do zainwestowania

parkingi park & ride



terminale autobusowe



subcentra logistyczne



autostrada i drogi ekspresowe
- istniejące/projektowane, w tym
przeznaczone do modernizacji



drogi główne i główne przyspieszone
- istniejące/projektowane, w tym
przeznaczone do modernizacji



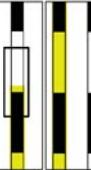
wybrane drogi zbiorcze
- istniejące/projektowane, w tym
przeznaczone do modernizacji



tramwaj tradycyjny i szybki
- odcinki istniejące/projektowane,
w tym przeznaczone do modernizacji



kolej / szybka kolei aglomeracyjna



przystanki kolei

pętle tramwaju szybkiego



pętle tramwaju tradycyjnego



miejsce obsługi podróżynych



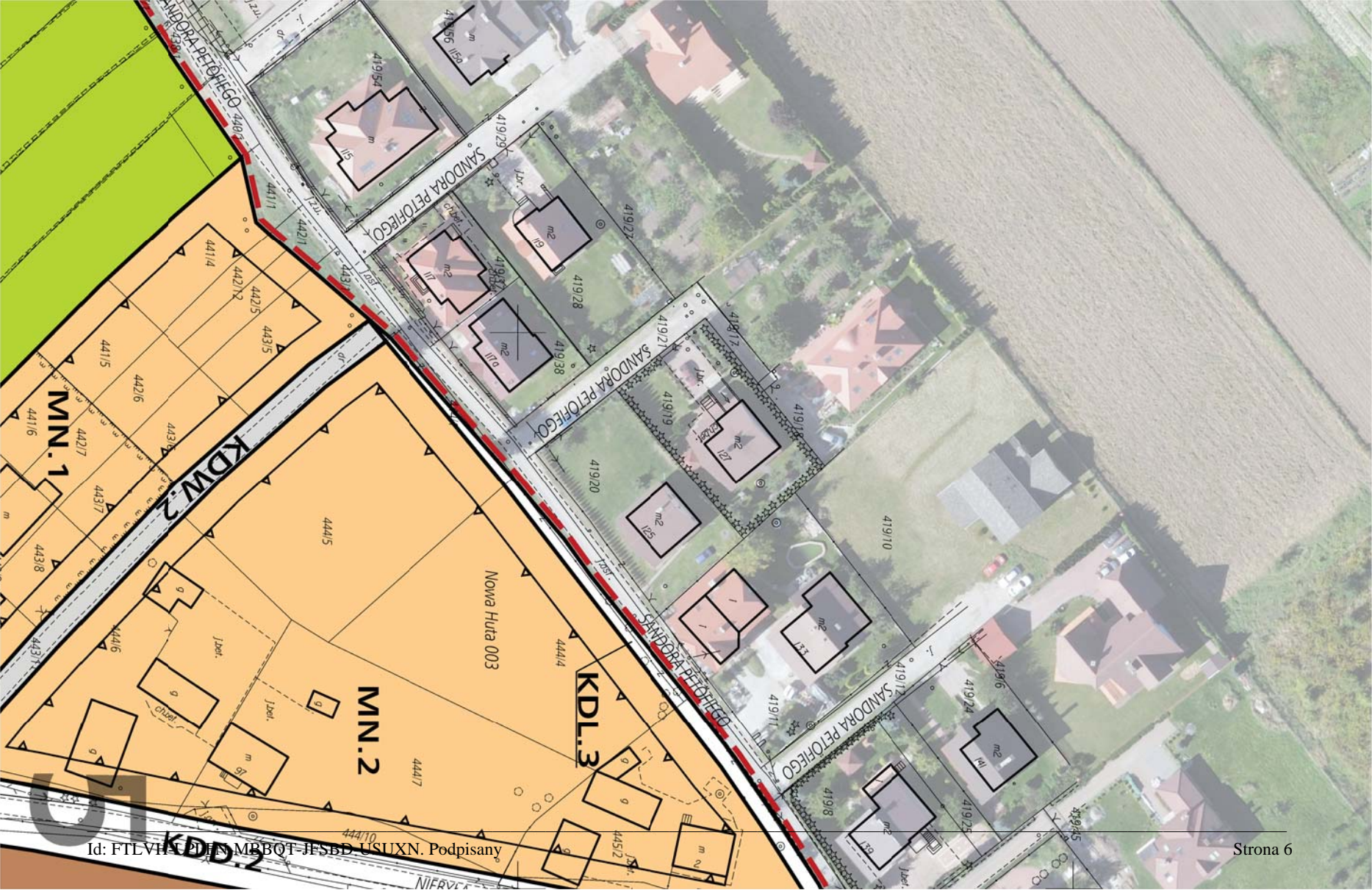
porty i przystanie

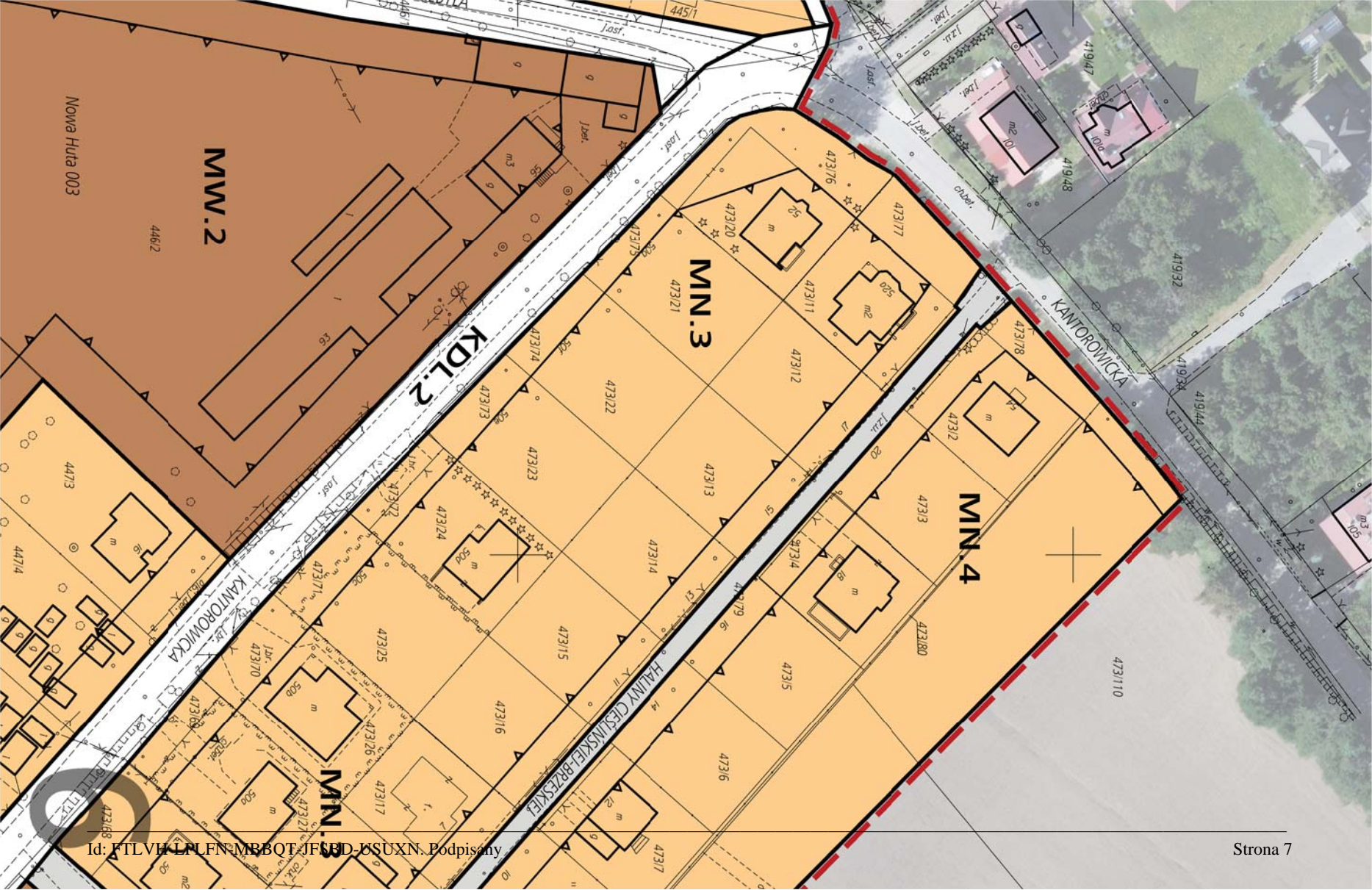


K3

SYSTEMY TRANSPORTU
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

IC1TLVH-LPLFN-MBBQT-JFSBD-USUXN. Podpisany





Nowa Huta 003

MW.2

44612

445/1

KDL.2

MN.3

MN.4

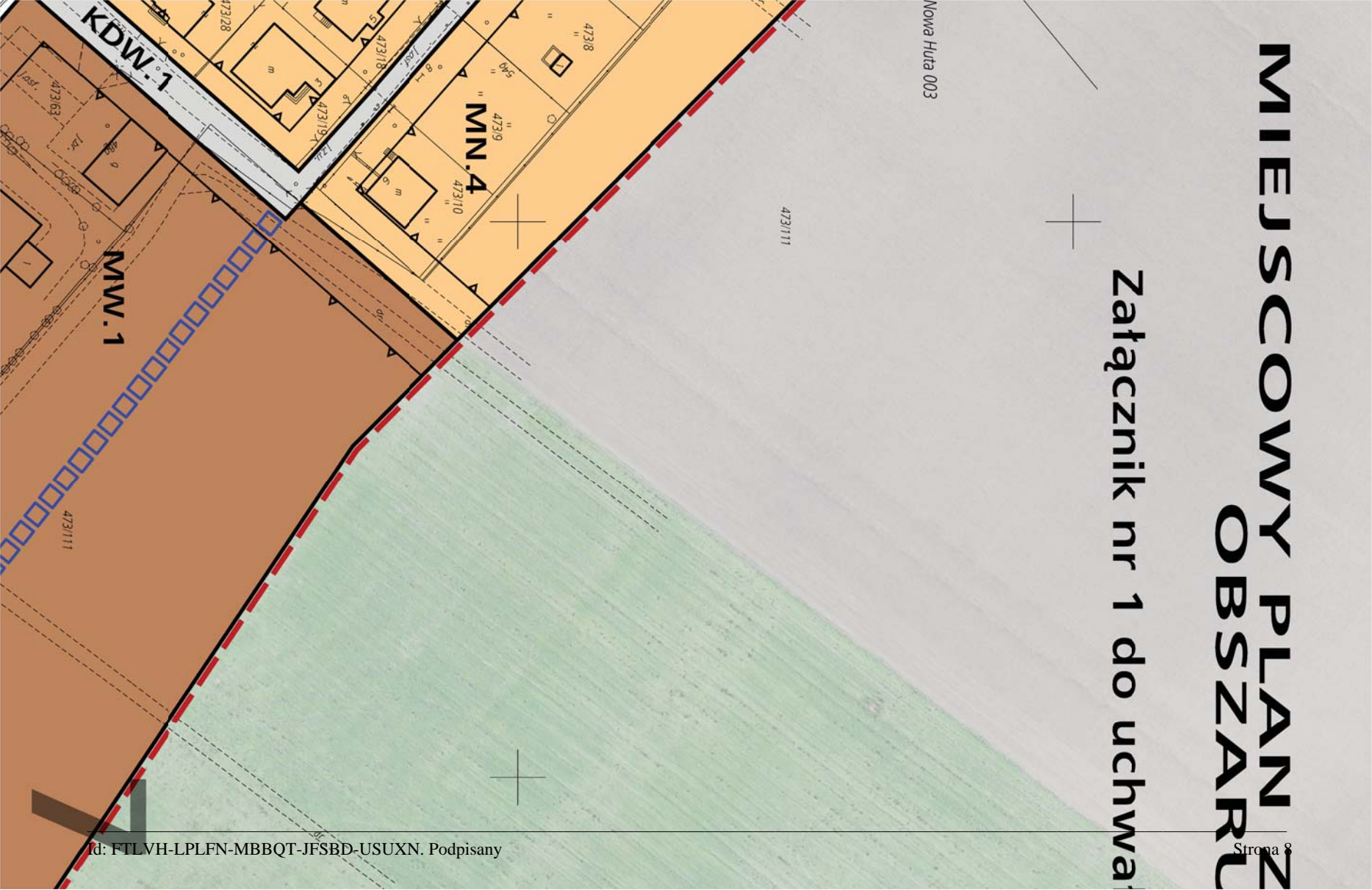
KANTOROWICKA

HALNY CIŚNICKIEJ-BRZESKIEJ

MN.3

MIEJSCOWY PLAN Z OBSZARU

Załącznik nr 1 do uchwały



Nowa Huta 003

473111

4738

MN.4

47309
47310

MW.1

473111

473112

**AGOSPODAROWANIE
"KANTOROWICKA
RYSUNEK PLANU
Rady Nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krak**



PRZESTRZENNEGO NIEBYŁA"

owa z dnia 27.03.2013r.

9



356/2

NOVA Huta 003

358/2

357/12

358/14

359/16

359/19

362

363

364

365

366

368

366

371



Nowa Huta 003

371

37218

37219

37220

37221

37222

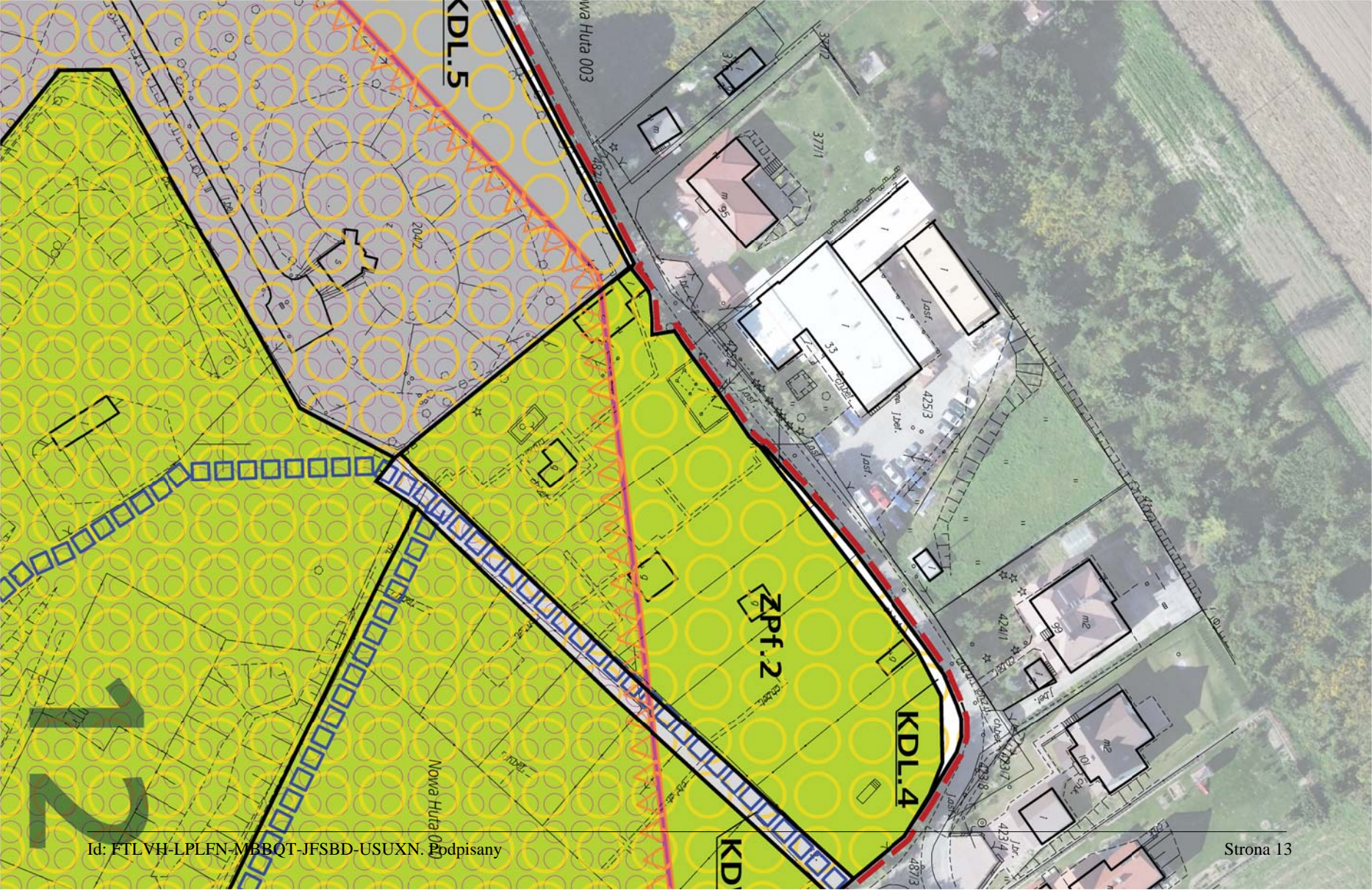
373

37416

37417

37411

375



KDL.5

Nowa Huta 003

ZPf.2

KDL.4

KD

Nowa Huta 001



ZPf.3

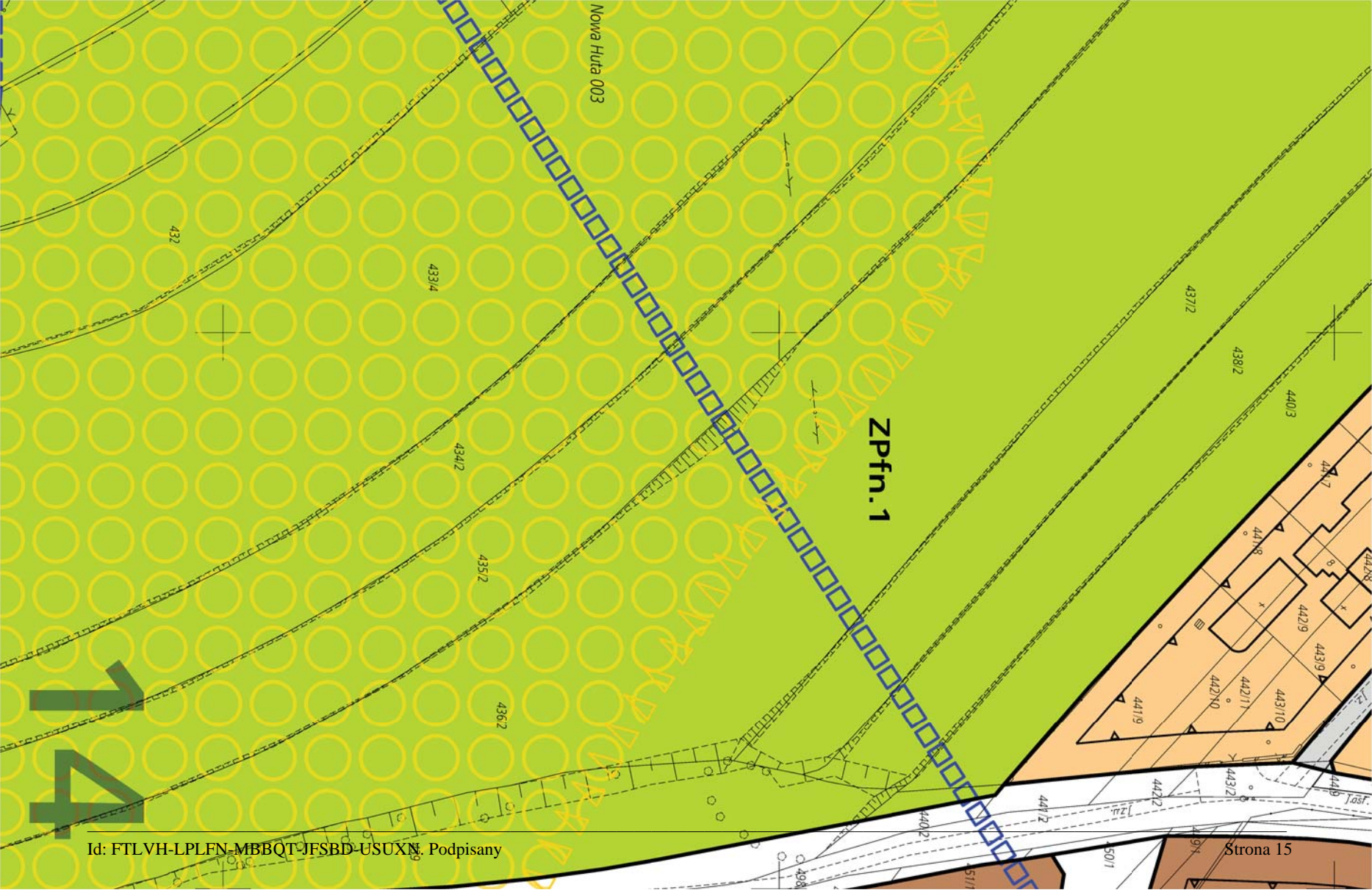
ZPfn.1

W.5

Nowa Huta 003

Nowa Huta 003

SANDRA PELCIEGO



Nowa Huta 003

ZPfn. 1

432

433/4

434/2

435/2

436/2

437/2

438/2

440/3

441/7

441/8

442/9

443/9

443/10

442/11

441/9

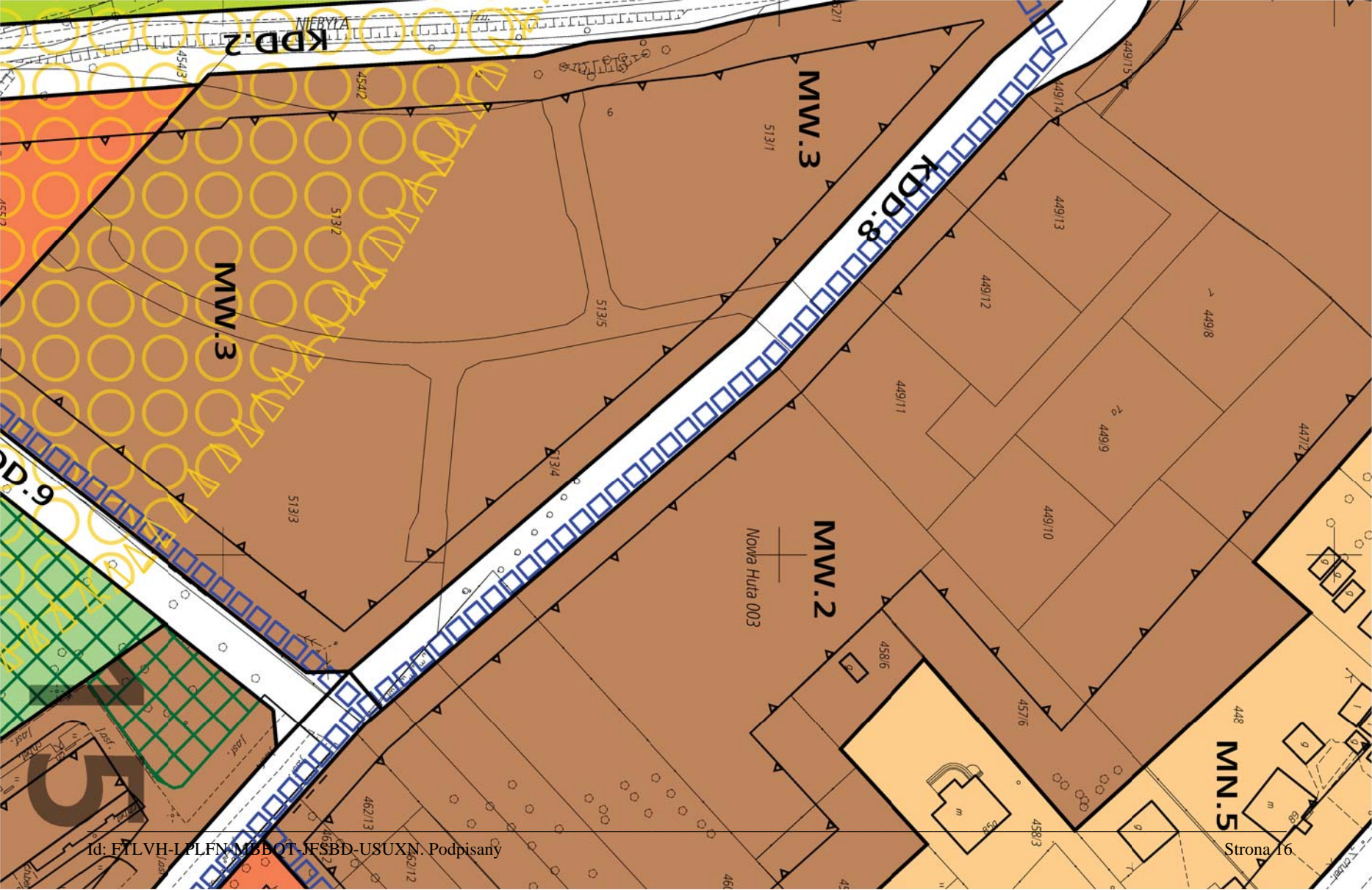
442/10

442/12

441/2

450/1

Strona 15



KPD.2

MW.3

KPD.8

MW.3

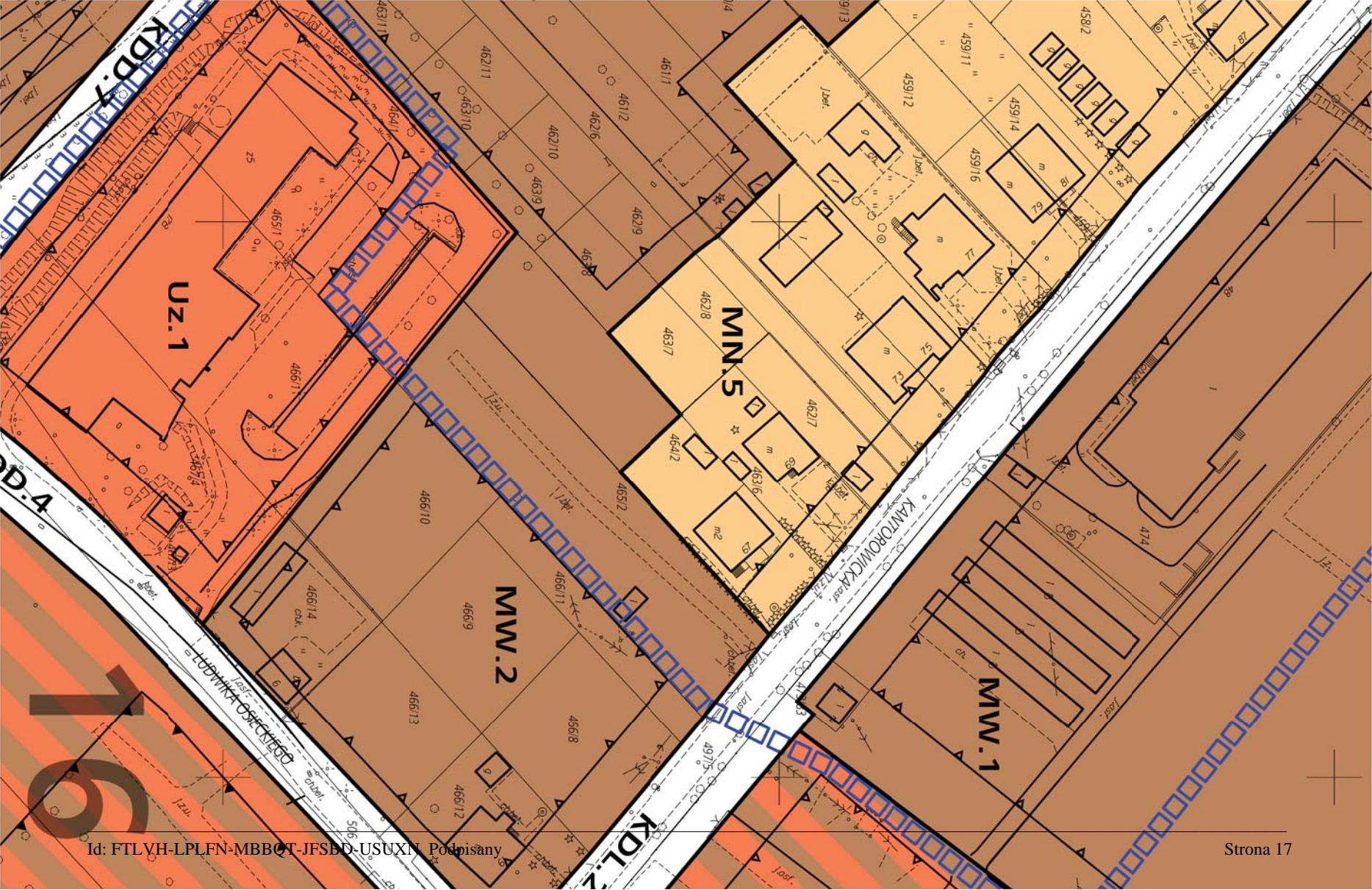
KPD.9

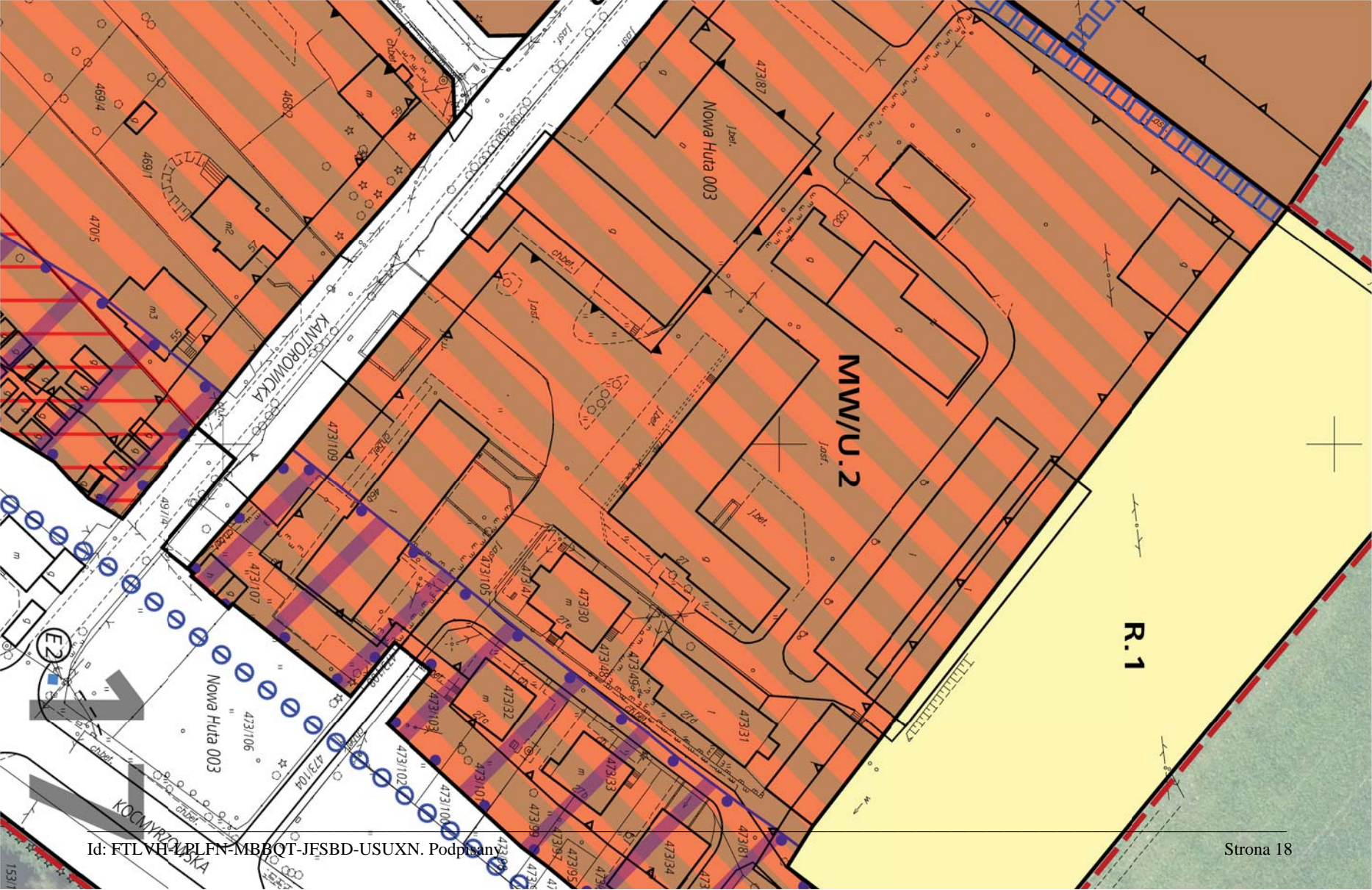
MW.2

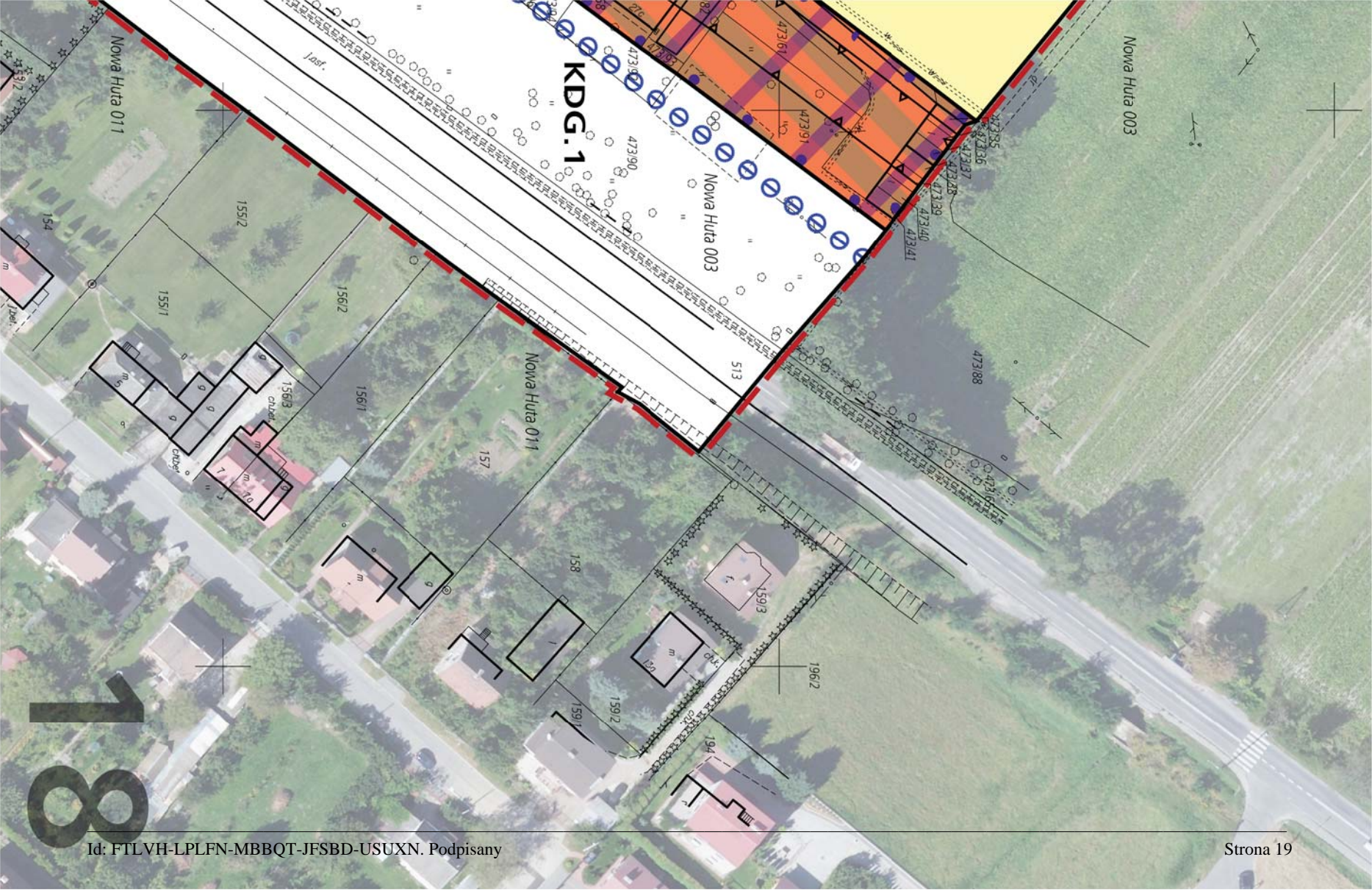
MN.5

Nowa Huta 003

NIEBYLA







Nova Huta 011

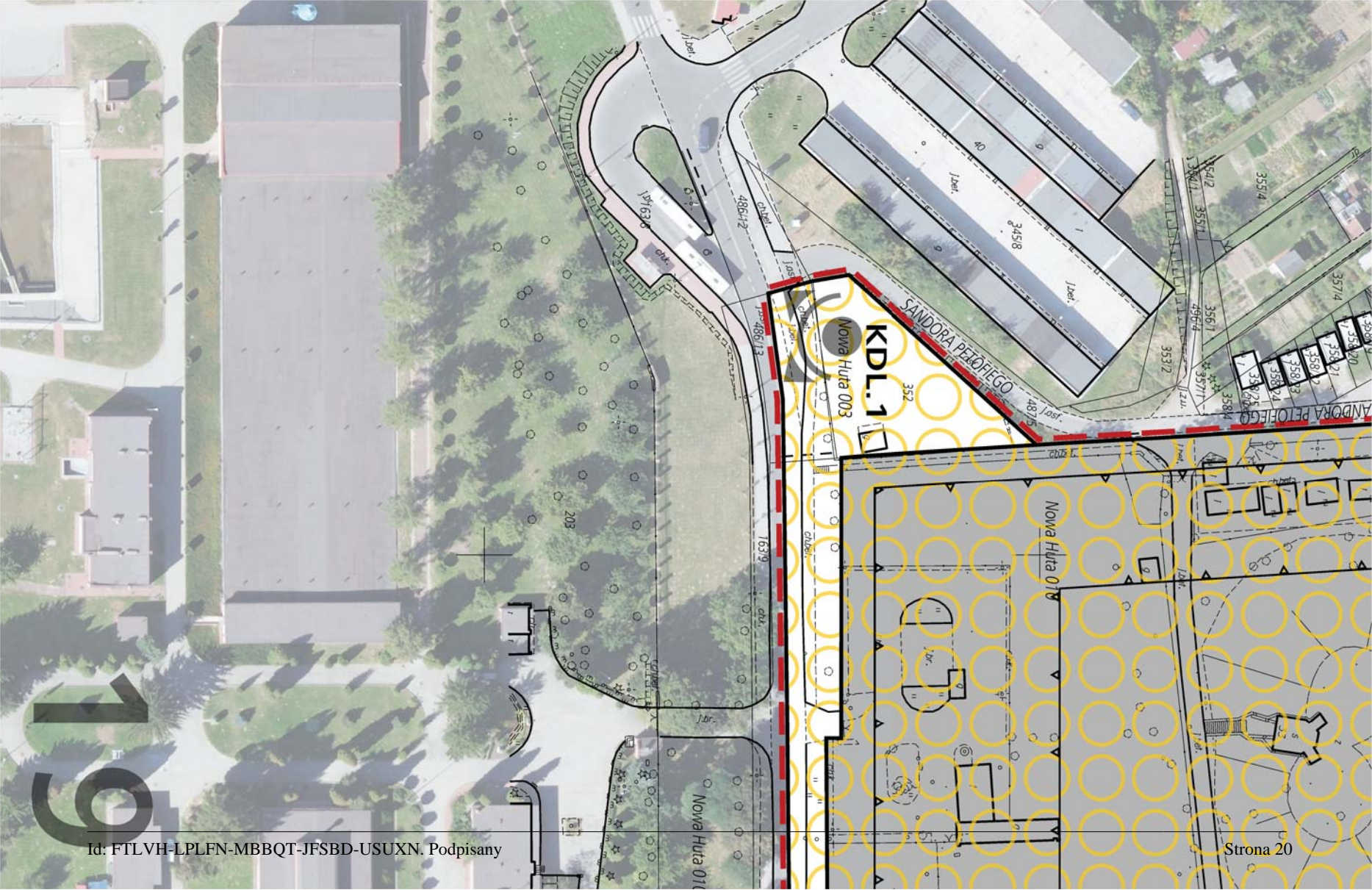
Nova Huta 003

KD.G.1

Nova Huta 003

Nova Huta 011

18



KDL.1

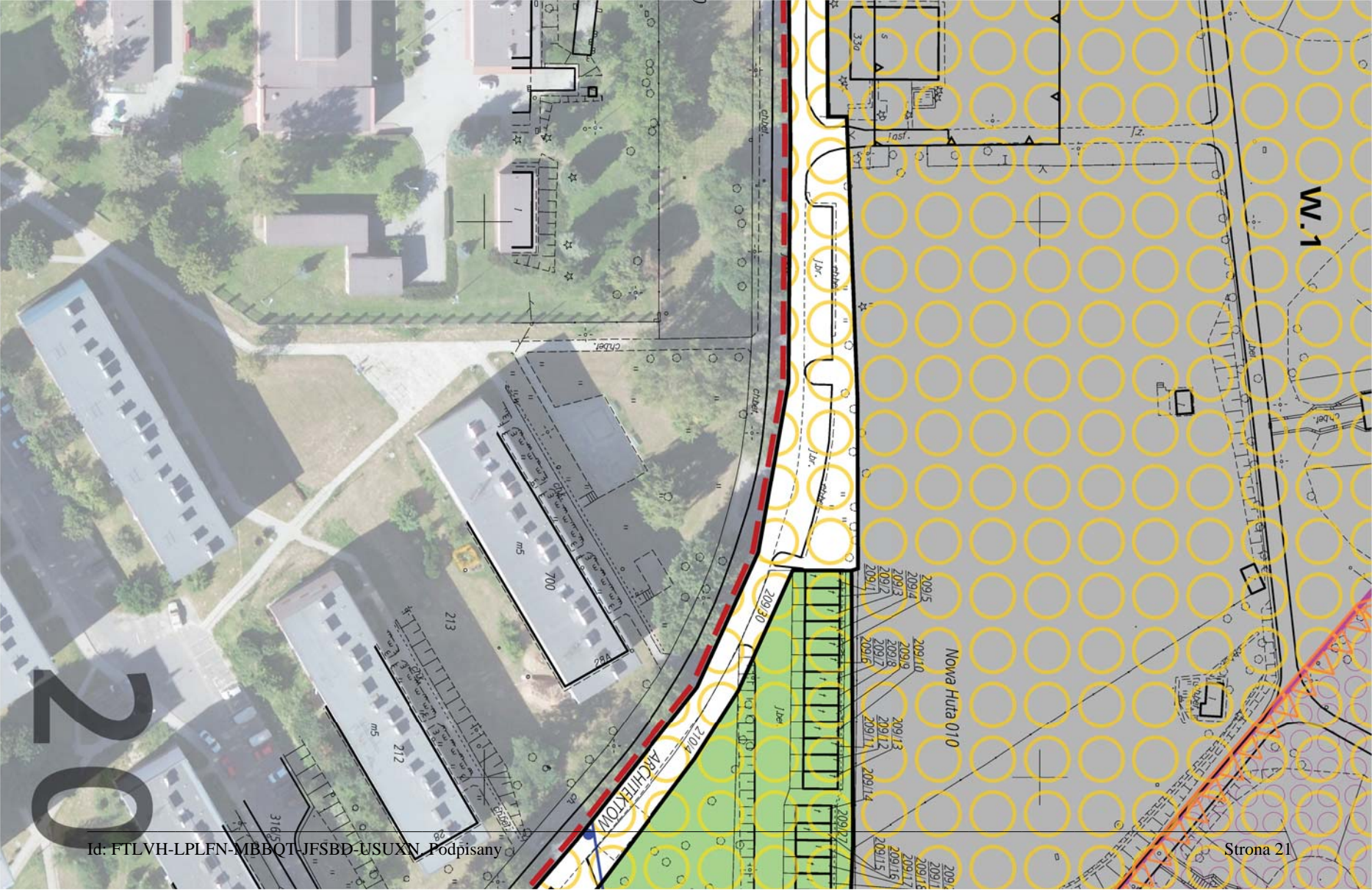
Nowa Huta 003

SANDORA PEŁOŁEGO

Nowa Huta 010

Nowa Huta 011

19



W.1

Nowa Huta 010

- 209.15
- 209.14
- 209.13
- 209.12
- 209.11
- 209.10
- 209.19
- 209.18
- 209.17
- 209.16
- 209.13
- 209.12
- 209.11
- 209.14
- 209.17
- 209.16
- 209.15
- 209.17
- 209.16
- 209.15

209.30

210.4

ARCHITEKTOM

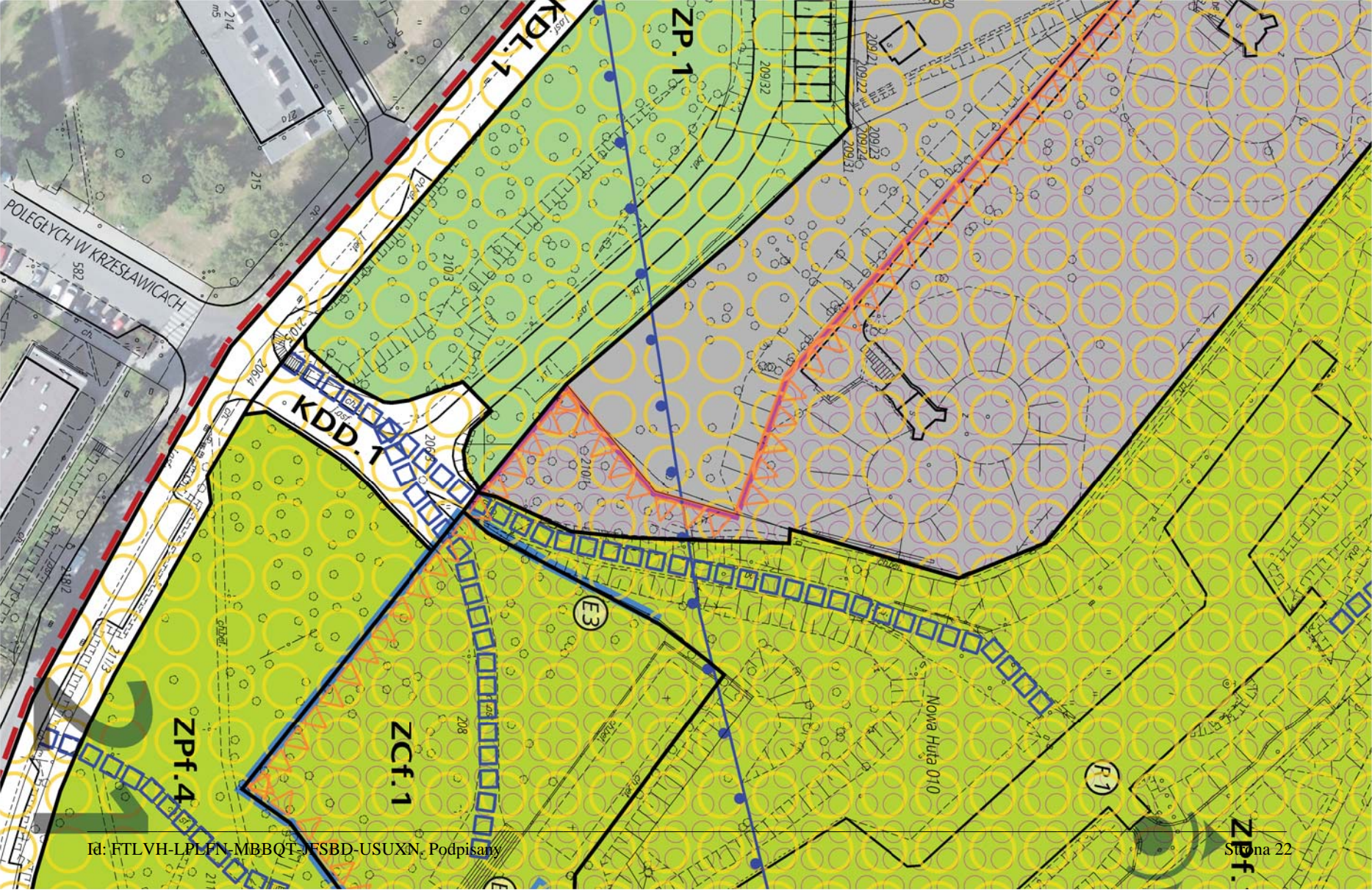
700

213

212

316.5

20





KDD.10

KDW.4

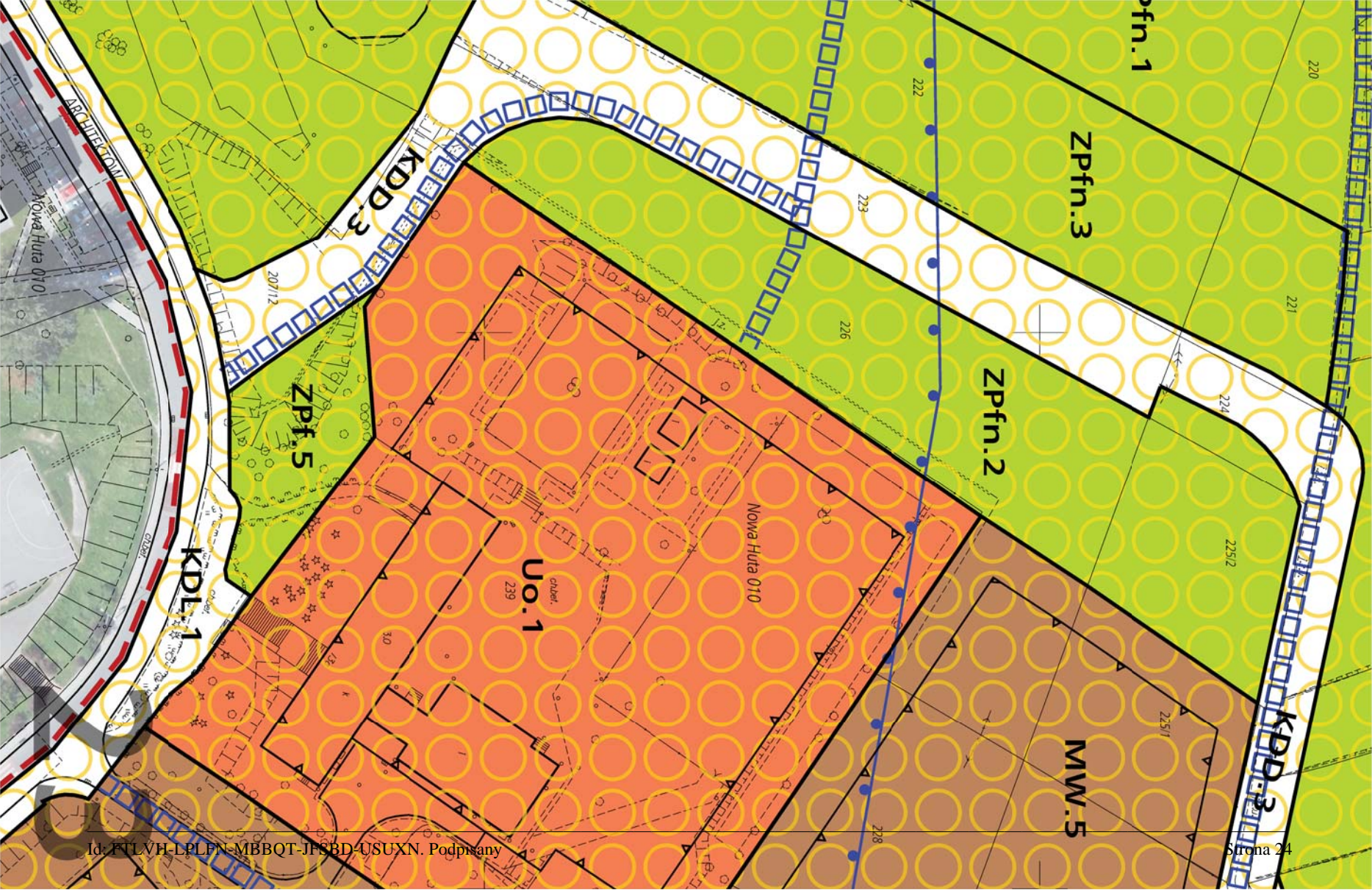
ZPF.3

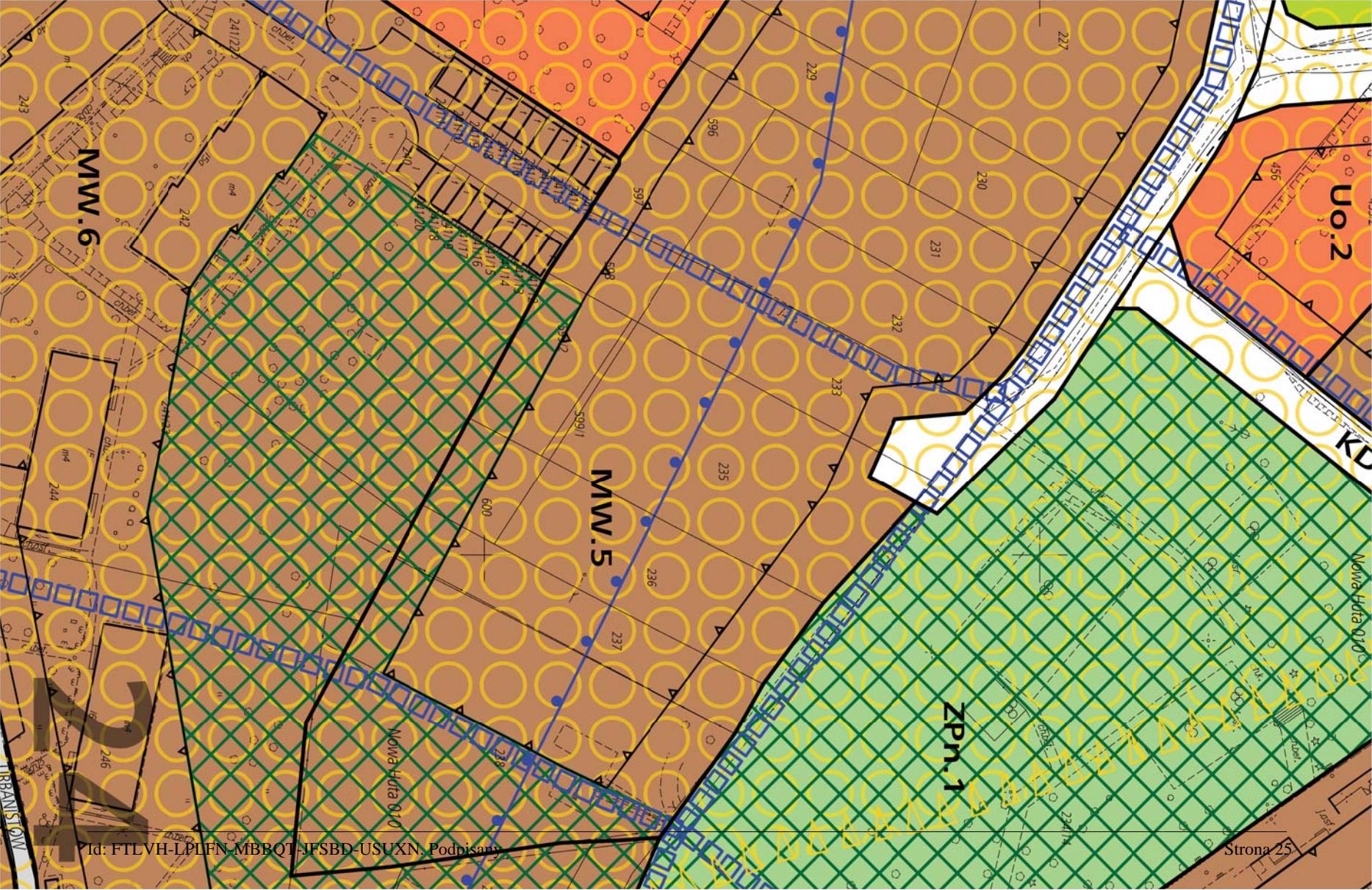
ZPfn.3

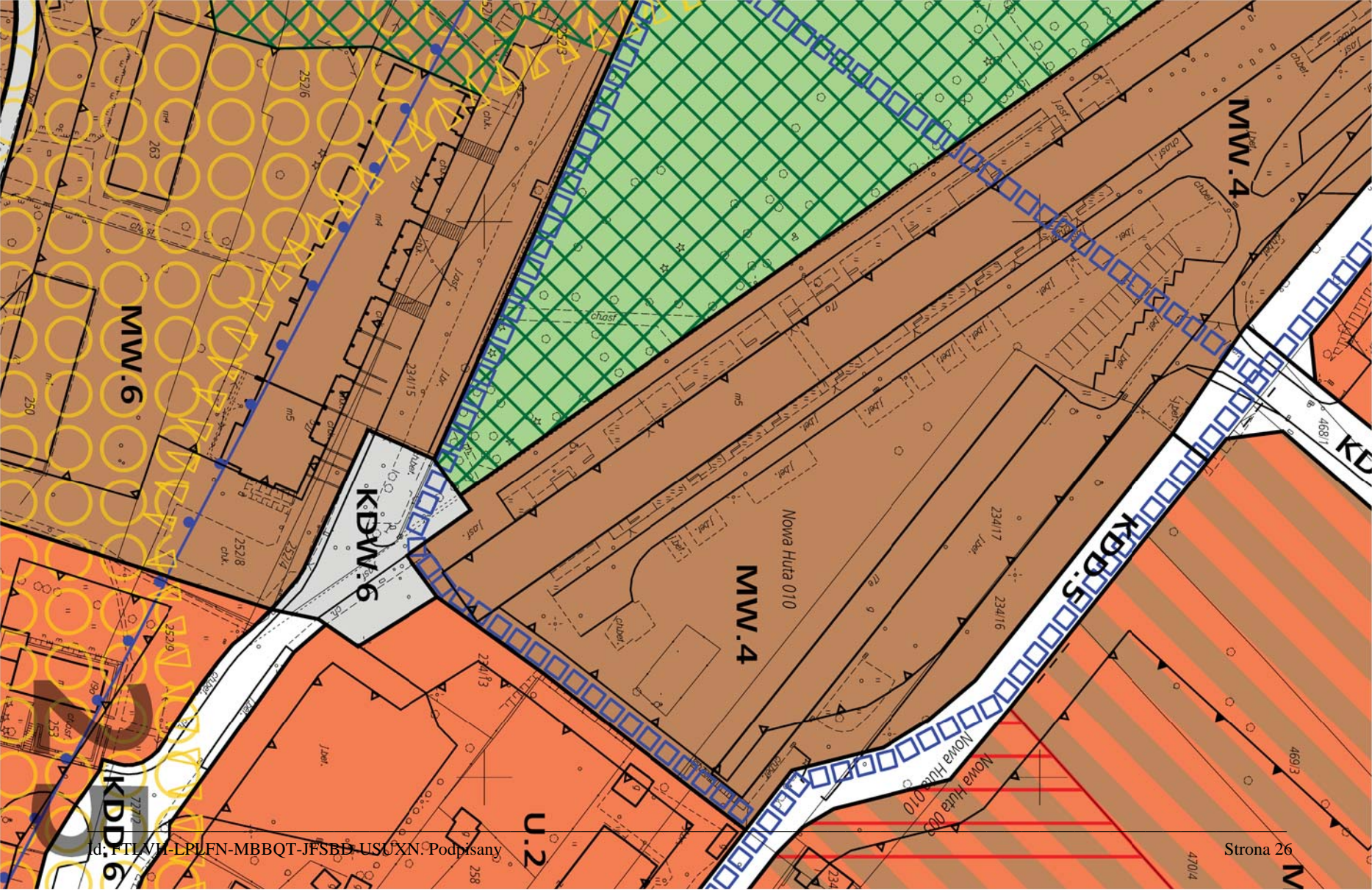
Nowa Huta 010

Nowa Huta 010

2







MW.6

KDW.6

MW.4

MW.4

KDD.5

U.2

Nowa Huta 010

Nowa Huta 010
Nowa Huta 009

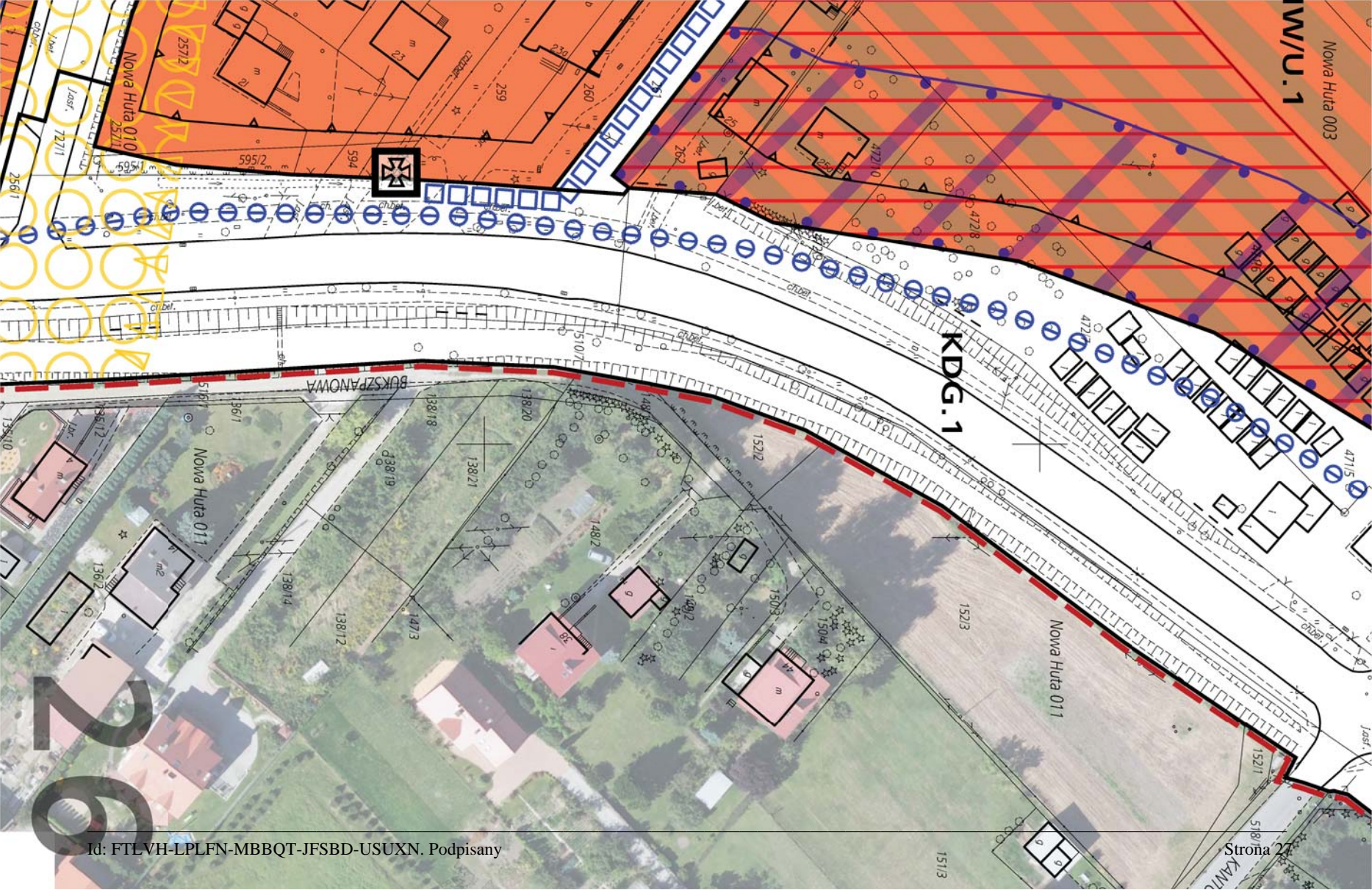
KDD.6

470/4

469/3

468/1

M



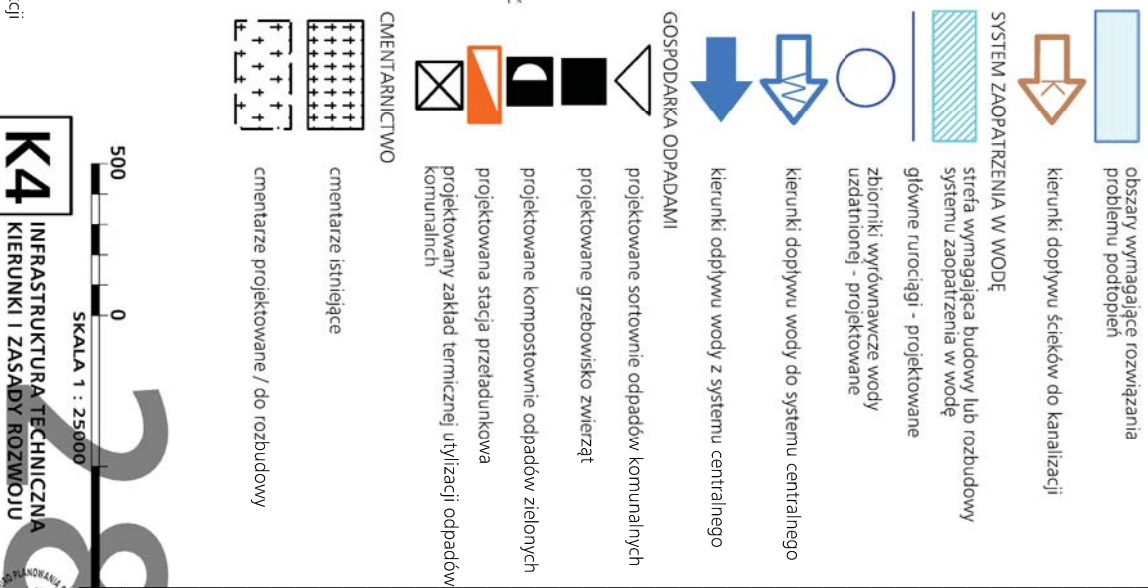
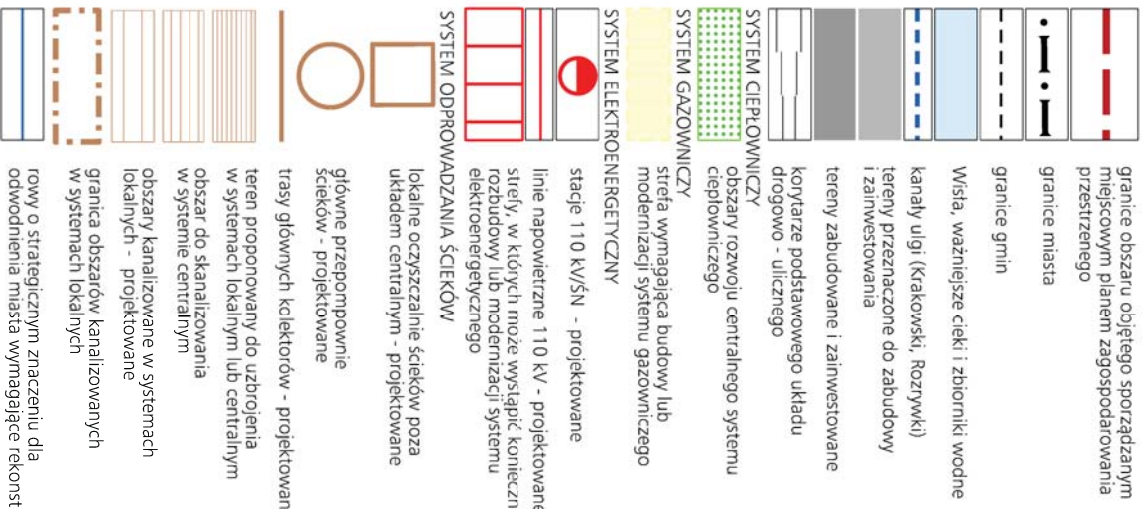
Nowa Huta 003
W/U.1

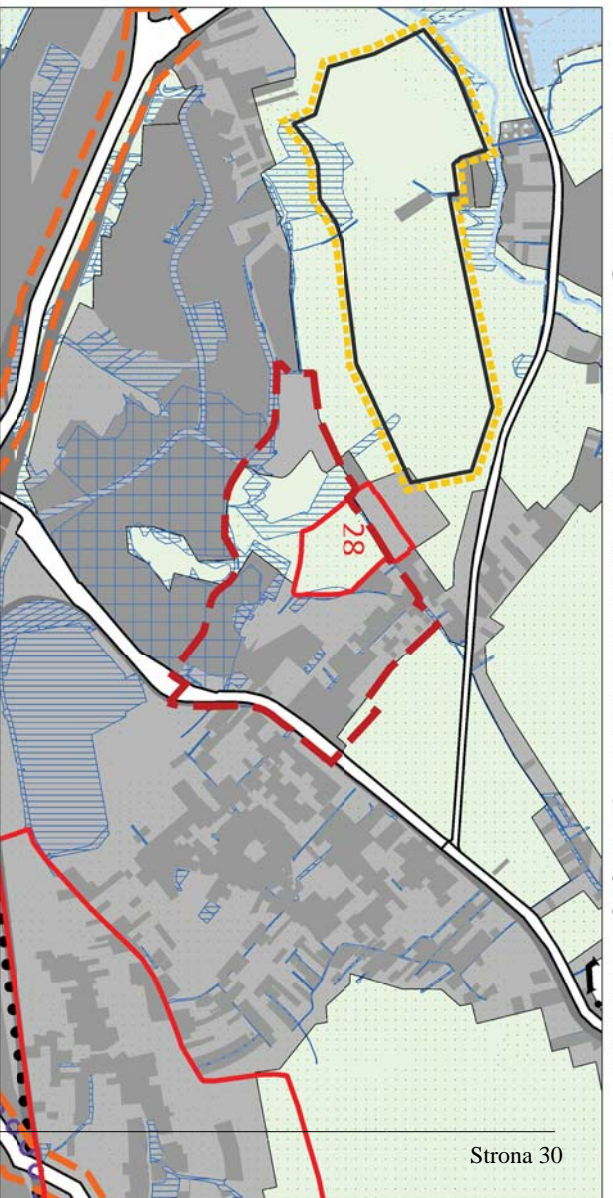
KDG.1

BUKSZPANOWA

Nowa Huta 011

OZNACZENIE TERENU	BILANS TERENÓW	
	POWIERZCHNIA [ha]	%
MW.1	1,7718	3,16
MW.2	3,4465	6,14
MW.3	1,2450	2,22
MW.4	1,4756	2,63
MW.5	1,7095	3,05
MW.6	2,9405	5,24
MW.7	1,1083	1,98
razem MW	13,6972	24,41
MW/U.1	1,9010	3,39
MW/U.2	2,0610	3,67
razem MW/U	3,9620	7,06
MN.1	0,4711	0,84
MN.2	0,7745	1,38
MN.3	1,0715	1,91
MN.4	0,8125	1,45
MN.5	1,1591	2,07
razem MN	4,2887	7,64
U.1	1,2283	2,19
U.2	0,6502	1,16
razem U	1,8785	3,35
Uo.1	1,2163	2,17
Uo.2	0,1967	0,35
razem Uo	1,4130	2,52
Uz.1	0,6377	1,14
razem Uz	0,6377	1,14
ZP.1	3,1488	5,61
ZP.2	0,4669	0,83
ZP.3	2,2897	4,08
ZP.4	0,5570	0,99
ZP.5	0,0847	0,15
razem ZPf	6,5471	11,67
ZPfn.1	6,6807	11,91
ZPfn.2	0,4529	0,81
ZPfn.3	1,4765	2,63
razem ZPfn	8,6101	15,35
ZP.1	0,5757	1,03
razem ZP	0,5757	1,03
ZPn.1	1,3690	2,44
razem ZPn	1,3690	2,44
ZCf.1	0,4178	0,74
razem ZCf	0,4178	0,74
R.1	0,6905	1,23
razem R	0,6905	1,23
KDG.1	2,8471	5,07
razem KDg	2,8471	5,07
KDL.1	1,0664	1,90
KDL.2	0,6563	1,17
KDL.3	0,0316	0,06
KDL.4	0,0129	0,02
KDL.5	0,0402	0,07
razem KDL	1,8074	3,22
KDD.1	0,0702	0,13
KDD.2	0,4742	0,85
KDD.3	0,5699	1,02
KDD.4	0,1800	0,32
KDD.5	0,1298	0,23
KDD.6	0,1106	0,20
KDD.7	0,1195	0,21
KDD.8	0,1840	0,33
KDD.9	0,1197	0,21
KDD.10	0,0071	0,01
razem KDD	1,965	3,50
KDW.1	0,1275	0,23
KDW.2	0,0563	0,10
KDW.3	0,1422	0,25
KDW.4	0,1525	0,27
KDW.5	0,0568	0,10
KDW.6	0,0695	0,12
razem KDW	0,6048	1,08
W.1	4,7953	8,55
razem W	4,7953	8,55
OGÓLEM	56,1069	100,00





- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granice miasta
- granice gmin
- Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne
- tereny kolejowe
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- granica decyzji o ULA autostrady A4 - odcinek "Mielicka - Bieżanowska"
- tereny objęte wnioskami o wydanie decyzji WZiZT dotyczące obiektów handlowych o powierzchni: sprzedazowej pow. >= 2000 m (nie rozstrzygnięte do 1.03.2003 r.)

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- tereny górnicze
- granice rezerwatów przyrody
- granice jurajskich parków krajobrazowych
- grunty rolne i lasne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, L, S, Lz, Rz, Ls)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- granice obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 %
- granica strefy ochronnej HTS - zasięg po dniu 17.04.2002 r.
- strefa ponadnormalnego oddziaływania autostrady
- tereny zamknięte (kompleksy wojskowe objęte decyzją Ministra Obrony Narodowej)
- strefa ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalożów lotniska Kraków - Balice
- korytarz radiolini Rakowice - Balice
- obszary Specjalnej Strefy Ekonomicznej

- obszary realizowanych scaliń
- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi i zmianami planów
- obszary objęte sporządzonymi planami miejscowymi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny górnicze (objęte obowiązkiem sporządzenia planu wg przepisów szczególnych)
- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych
- obszary rozwoju i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej

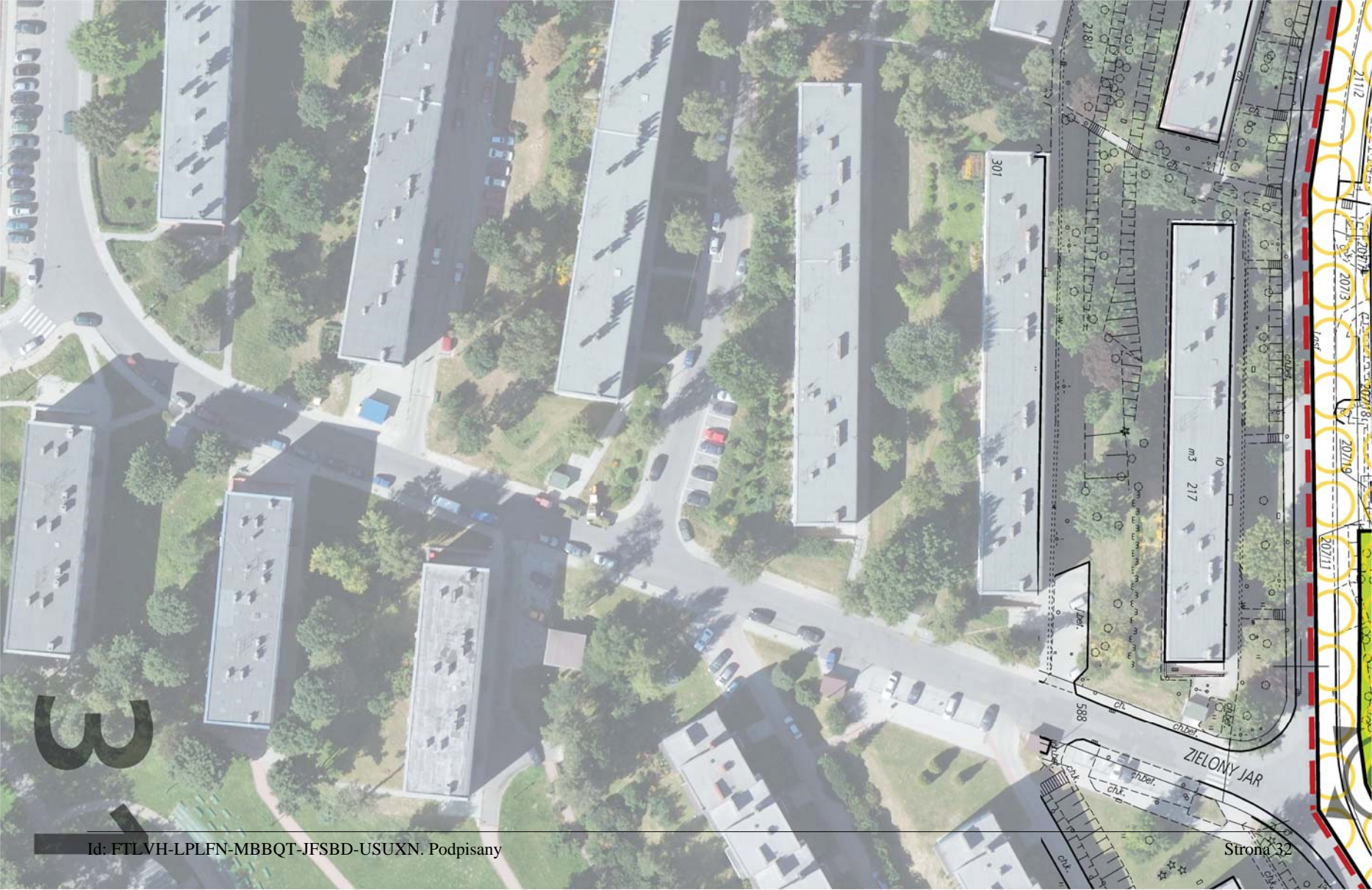
OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- wybrane obszary kluczowe aktywizacji
- obszary rewitalizacji terenów przemysłowych
- obszary rewitalizacji wybranych historycznych zespołów urbanistycznych
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej
- tereny dla mieszkaniowego budownictwa komunalnego i socjalnego





30

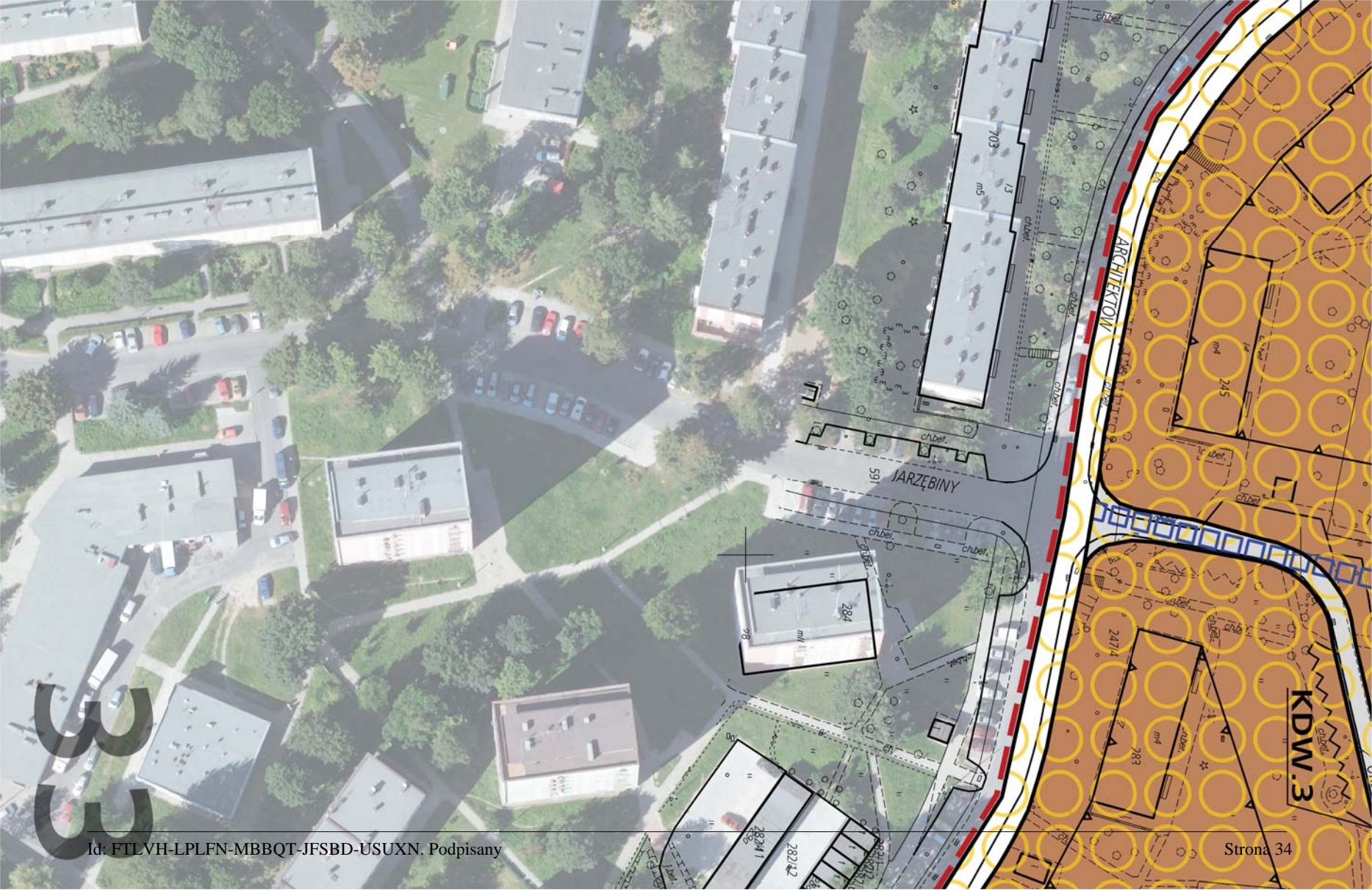


3

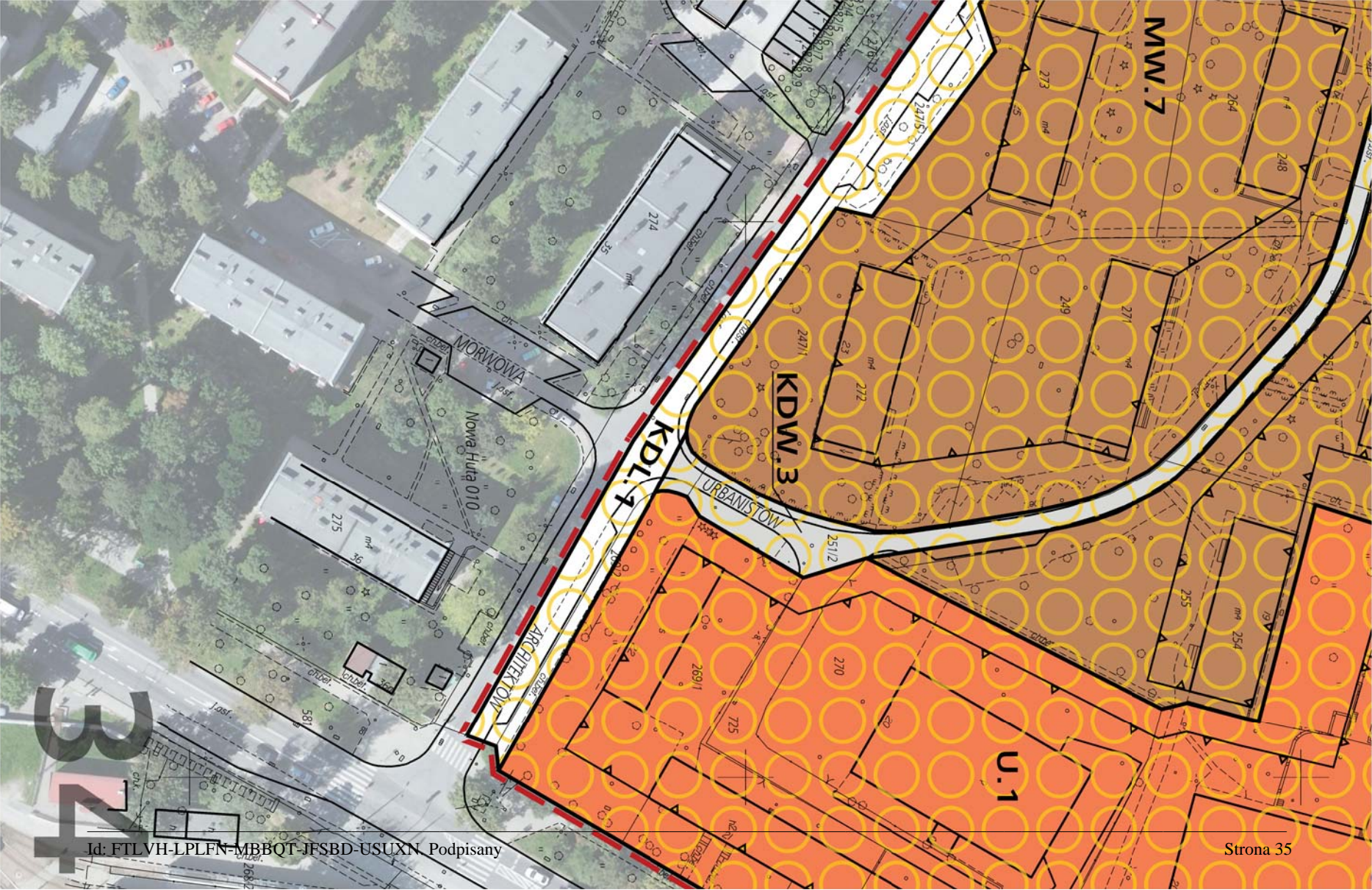


32

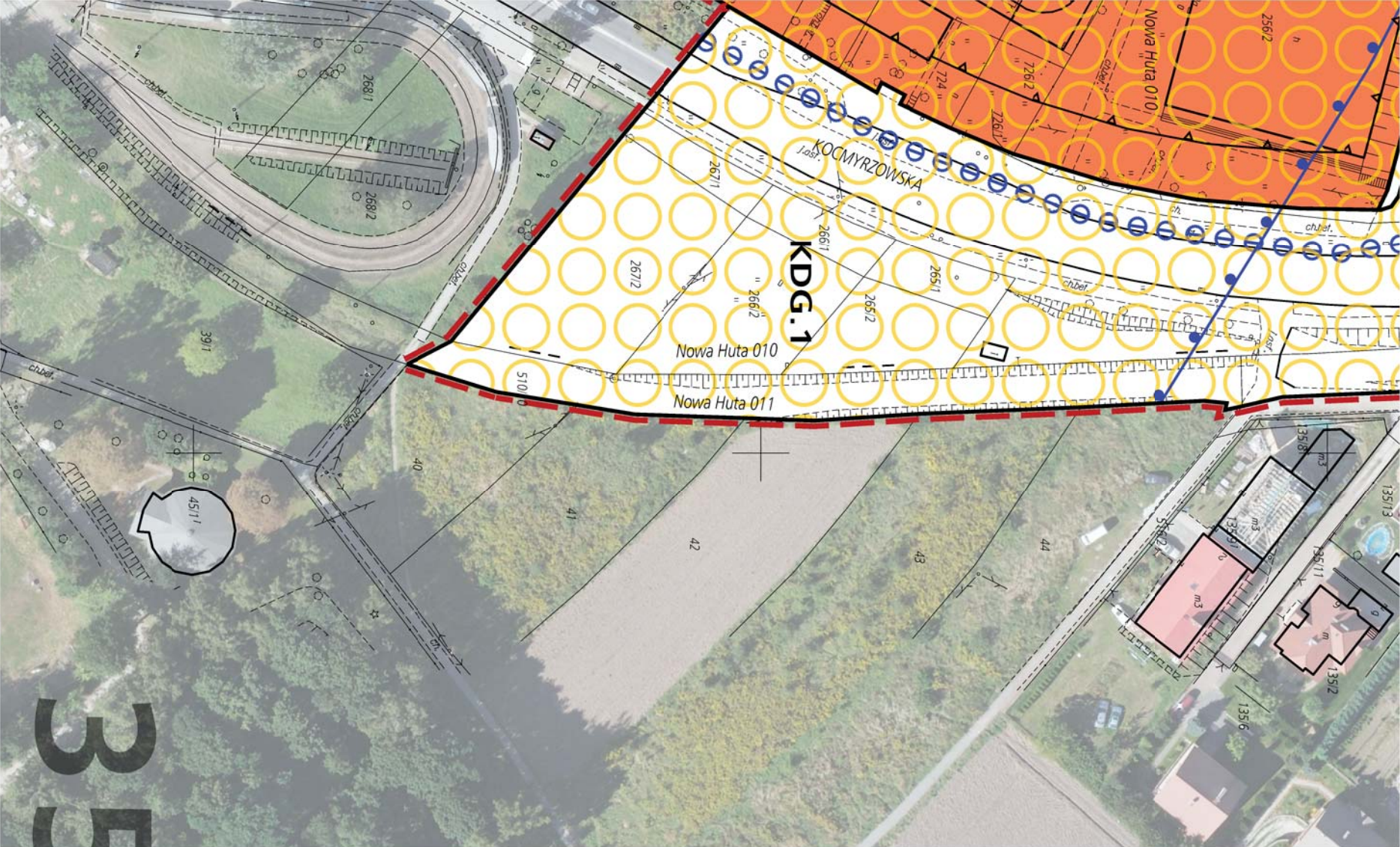




33



34




35

MIJESJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KANTOROWICKA - NIEBYŁA"

RYSUNEK PLANU




Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27.03.2013r.


1. ELEMENTY USTALEN PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MW.1-7	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW/U.1-2	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
MN.1-5	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U.1-2	tereny zabudowy usługowej
Uo.1-2	tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty
Uz.1	teren zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia
ZPf.1-5	tereny zieleni fortecznej publicznej
ZPfn.1-3	tereny zieleni fortecznej niepublicznej
ZCf.1	teren cmentarza wojennego w granicach ochrony konserwatorskiej Fortu 49 Krzesławice
ZP.1	teren zieleni urządzonej publicznej
ZPn.1	teren zieleni urządzonej niepublicznej
R.1	teren rolniczy
KDG.1	teren drogi publicznej klasy głównej
KDL.1-5	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD.1-10	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW.1-6	tereny dróg wewnętrznych
W.1	teren infrastruktury technicznej - wodociągi




	strefa koncentracji usług
	strefa zieleni wewnętrznie- dłowej
	strefa uciążliwości komunikacyjnych

	strefa nadzoru archeologicznego
	lokalizacja pomnika upamiętniającego 80 rozstrzelanych Polaków

2. ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODREBNYMI:

	granica ochrony konserwatorskiej
	objekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	obiekt wpisany do rejestru zabytków

3. ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	przebieg planowanej trasy rowerowej, niebędący jej szczególnym rozwiązaniem lokalizacyjnym
	przebieg planowanych ciągów pieszych, niebędący ich szczególnym rozwiązaniem lokalizacyjnym
	punkty widokowe

25 0 50m

SKALA 1:1000



URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

36

Id: FTLVH-LPLFN-MBBQT-JFSBD-USUXN. Podpisany

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „KANTOROWICKA - NIEBYŁA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka – Niebyła” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 grudnia 2012 r. do 4 stycznia 2013 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 18 stycznia 2013 r., wpłynęło 10 uwag. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 335/2013 z dnia 8 lutego 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTORÉJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							8	9	
1.	1	11.12.2012	[...]*	Przekwalifikowanie działki 426/2 obr.3 Nowa Huta z działki rolnej na budowlaną, co umożliwi budowę domu jednorodzinnego.	dz. 426/2 obr.3 Nowa Huta	ZPfn.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium wskazana w uwadze działka położona jest w terenach zieleni fortecznej ZF bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium. Ponadto jednym z celów sporządzania planu jest ochrona Fortu 49 Krzesławice i jego przedpola. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowego terenu oznaczonego symbolem ZPfn.1 realizuje ten cel.
2.	2	27.12.2012	Przedsiębiorstwo budowlane START G.Szmolke, M.Szmolke spółka jawna	1) Zmiana przebiegu linii zabudowy przebiegającej po północnej stronie działek 235, 236, 237, 238, 599/1, 599/2, 600, 241/22 obr.10 Nowa Huta i wyznaczenie jej w odległości 6 m od granicy z działką nr 342/14.	dz. 235, 236, 237, 238, 599/1, 599/2, 600, 241/22 obr.10 Nowa Huta	MW.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	Wyznaczenie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie MW.5 jest wynikiem analizy układu urbanistycznego osiedla Na Wzgórzach i istniejącej zabudowy. Ma na celu zachowanie ładu przestrzennego.
				2) Zastrzeżenia co do zakresu strefy zieleni wewnątrzosiedlowej na fragmencie działek nr 237, 238, 599/2, 600, 241/22 obr. 10 Nowa Huta. Utrzymanie tej strefy koliduje z planowanym przebiegiem	dz. 237, 238, 599/2, 600, 241/22 obr. 10 Nowa Huta	MW.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	Strefa zieleni wewnątrzosiedlowej wyznaczona została na styku obecnego i przyszłego osiedla mieszkaniowego zabudowy wielorodzinnej i stanowi ważny element kompozycyjno-użytkowy jak również jest częścią strefy kształtowania systemu przyrodniczego wyznaczonego w obowiązującym

				infrastruktury.					Studium. W zapisach projektu planu (§13 ust. 2) ustalono m.in. możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu R1.
3.	3	28.12.2012	Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna	W § 13 ust.7 pkt 2 zmienić zapis na: „nowe sieci elektroenergetyczne należy prowadzić jako podziemne, w przypadkach uzasadnionych technicznie itp. dopuszcza się ich budowę jako sieci napowietrzne”.	-	cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	Zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako sieci napowietrznej został wprowadzony w celu ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego. Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prawem miejscowym i w swej budowie powinna wyczerpująco i jednoznacznie regulować daną dziedzinę poprzez określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, zapisy powinny być tak skonstruowane, aby od przyjętych w niej zasad regulacji nie wprowadzać licznych wyjątków. Z uwagi na powyższe nie jest możliwe wprowadzenie zaproponowanego w uwadze zapisu.
4.	4	17.01.2013	[...]*	Jestem Właścicielem działki nr 448/1 obr.3 Nowa Huta, na której to działce wyznaczono linie zabudowy biegnącą przez środek działki, oraz ujęto jako działka o przeznaczeniu pod budownictwo wielorodzinne. Wobec powyższego proszę o zmianę zamierzonych warunków zagospodarowania mojej działki i ująć w Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako działka o przeznaczeniu jako budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	dz. 448/1 obr.3 Nowa Huta	MN.5, MW.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium wskazana w uwadze działka położona jest w całości w terenach MW o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności. W związku z powyższym uwzględnienie uwagi w zakresie przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium. Wyznaczenie w planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika ze stanu istniejącego zainwestowania. Wyznaczenie linii zabudowy w terenie MW.2 we wskazanym na rysunku planu miejscu pozwala wydzielić obszary, gdzie istniejąca zabudowa jednorodzinna oddzielona zostaje od projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
5.	5	18.01.2013	[...]*	1) Wykluczenie możliwości powstawania zabudowy usługowej – będącej przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko np. stacje paliw, punkty zbierania odpadów. Dotyczy to szczególnie		cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	Dopuszczenie wolnostojących obiektów usługowych w tym m.in. w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ma charakter uzupełniający przeznaczenie podstawowe.

				terenów zabudowy mieszkaniowej. Aktualne regulacje planistyczne tego nie zakazują.					Zakres realizowanych inwestycji usług na etapie wydawania decyzji administracyjnych każdorazowo będzie wymagał uzyskania stosownych uzgodnień i opinii odpowiednich organów środowiskowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
				2) Wykluczenie możliwości obsługi komunikacyjnej terenu MW.1 poprzez drogę wewnętrzną KDW.1.		MW.1 KDW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	Teren MW.1 przylega do dróg KDW.1 (teren drogi wewnętrznej) i KDL.2 (teren drogi publicznej klasy lokalnej). Przepisy ustawy nie dają podstaw prawnych do wprowadzenia w planie ograniczeń w dostępności komunikacyjnej od wyznaczonych planem dróg. Ograniczenie obsługi komunikacyjnej terenów MW.1 z drogi wewnętrznej może odbywać się tylko w oparciu o przepisy odrębne dotyczące organizacji ruchu i nie stanowi materii planu.
6.	6	17.01.2013	Małopolska Hodowla Roślin – HBP	W zakresie ustaleń szczegółowych (przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania) W związku z niewielką powierzchnią ewidencyjną działki nr 474 oraz projektowaną nieprzekraczalną linią zabudowy znacznie odsuniętą od strony ulicy Kantorowickiej, uwagi dotyczą: 1) obniżenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z poziomu 35% na 25% lub 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.1 2) podwyższenia minimalnego wskaźnika zabudowy z poziomu 30% do 35% lub 40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.1	dz. 474 obr.3 Nowa Huta	MW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy wyznaczone zostały w oparciu o wskaźnik intensywności zabudowy określony w obowiązującym Studium. Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy będzie skutkowało zmniejszeniem wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Każde zwiększenie powierzchni zabudowy spowoduje zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy powyżej wartości określonej w Studium tj. powyżej 1,0.
7.	7	17.01.2013	Rada Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie	1) zmienić przeznaczenie terenów Zpfn.1, Zpfn.2, Zpfn.3 na tereny pod zabudowę MN		ZPfn.1, ZPfn.2, ZPfn.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium wskazana w uwadze obszar położony jest w terenach zieleni fortecznej ZF bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium.

									Ponadto jednym z celów sporządzania planu jest ochrona Fortu 49 Krzesławice i jego przedpoła. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowego terenu oznaczonego symbolem ZPfn.1, ZPfn.2, ZPfn.3 realizuje ten cel.
				2) zmienić przeznaczenie terenu MW.1 pod zabudowę MN		MW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	<p>W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium wskazany w uwadze teren położony jest w całości w terenach MW o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności.</p> <p>W związku z powyższym uwzględnienie uwagi w zakresie przeznaczenia tego obszaru pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium.</p> <p>Wyznaczenie w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika ze stanu istniejącego zainwestowania.</p>
8.	8	18.01.2013	LC Development Sp. z o.o., Spółka Mieszkaniowa „Salwator” Sp. Z o.o.	<p>1) Wnoszę o utrzymanie wysokości zabudowy zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy oraz pozwoleniem na budowę obejmującym zamierzenie budowlane PN.: „zespół 4-ch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w piwnicach i obsługą komunikacyjną” do wysokości 17m (max 5 kondygnacji naziemnych)</p> <p>2) Wnoszę o uzgodnienie wskaźnika miejsca miejsc parkingowych na przedmiotowym terenie zgodnie z wydanymi decyzją o warunkach zabudowy oraz pozwoleniem na budowę na poziomie nie przekraczającym 0,6 miejsca postojowego przypadającego na jedno mieszkanie.</p>	dz. 513/1, 513/2, 513/3, 513/4, 513/5 obr.3 Nowa Huta	MW.3 KDD.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	<p>W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy wyznaczona została w oparciu o zapisy obowiązującego Studium w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy, który nie może przekroczyć 1,0. Dodatkowo wysokość określona w planie wynika z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jest ustalona dla zachowania ochrony przedpoła Fortu 49 Krzesławice, co stanowi jeden z elementów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym rejonie.</p>
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	Wskaźniki miejsc postojowych określone w projekcie planu zostały przyjęte w oparciu o obowiązujący Program Parkingowy dla Miasta Krakowa zatwierdzony uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r.

				3) Wnoszę o usunięcie z projektu planu lokalizacji drogi przecinającej teren inwestycji od strony północnej i w związku z tym linii rozgraniczających ze względu na istniejące zainwestowanie (zaawansowana budowa I etapu inwestycji i zagospodarowania terenu, oraz budynków jednorodzinnych na działkach graniczących od strony północnej z naszym terenem)			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	Droga KDD.8 została wprowadzona w celu usprawnienia układu komunikacyjnego w związku z rosnącą liczbą jego użytkowników, wskutek powstających licznych inwestycji. Rozwiązanie to spełnia zasady prawidłowych rozwiązań przestrzennych w zakresie właściwej obsługi komunikacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy, co stanowi jeden z głównych celów sporządzania planu.
9.	9	17.01.2013	[...]*	Wnoszę o zachowanie działki 468/2 obr. 3 Nowa Huta jako działki budowlanej jednorodzinnej a nie inwestycyjno – wielorodzinnej. Teraz nagle powstał szpital i inni inwestorzy „pchają się” w ten rejon to my rdzenni mieszkańcy mamy mieć z góry narzucone przeznaczenie działki? Brak jest odpowiedniej komunikacji, zbyt wąskie drogi, najazd aut na budowę – to mamy znosić! A nie mamy nic do gadania?	dz. 468/2 obr. 3 Nowa Huta	MW/U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium wskazana w uwadze działka położona jest w całości w terenach MW o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności, gdzie głównymi funkcjami mają być m.in. zabudowa mieszkalna i mieszkalno-usługowa o wysokiej intensywności wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym. W związku z powyższym uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium.
10	10	17.01.2013	[...]*	W naszej ocenie projekt planu w sposób rażący narusza nasz interes prawny poprzez praktyczne wyłączenie możliwości zagospodarowania nieruchomości obejmującej działkę nr 434/2 obr.3 która wg w/w planu w całości znajduje się w części terenu oznaczonego symbolem ZPfm.1. Uważamy że całkowicie niezasadne jest samo włączenie w całości należącej do nas nieruchomości do terenu ZPfm.1, gdyż, nie jest ona w żaden sposób powiązana z obszarem Fortu oraz otaczającymi go terenami zielonymi. Pomiędzy terenami zieleni fortecznej a nieruchomością należąca do nas zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna, a w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, po drugiej stronie ul. Niebyłej zlokalizowany jest zespół zabudowy mieszkaniowej a także	Dz. 434/2 obr. 3 Nowa Huta	ZPfm.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium wskazana w uwadze działka położona jest w terenach zieleni fortecznej ZF bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium. Ponadto jednym z celów sporządzania planu jest ochrona Fortu 49 Krzestawice i jego przedpoła. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowego terenu oznaczonego symbolem ZPfm.1 realizuje ten cel.

			<p>rozpoczęto nową inwestycję – budowę osiedla składającego się z czterech czteropiętrowych budynków, łącznie 260 mieszkań.</p> <p>Nie ulega wątpliwości że nieruchomości obejmująca działkę nr 434/2 zlokalizowana jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej i wyłącznie takie jej przeznaczenie byłoby zgodne z określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadami kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej a w szczególności z obowiązkiem uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego i interesu właścicieli.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył Tomasz Babicz - inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzaną zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka - Niebyła”.*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).*

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „KANTOROWICKA - NIEBYŁA”**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Kantorowicka – Niebyła” zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

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

1. **Przebudowę, rozbudowę i budowę układu komunikacyjnego** : Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych. Rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie:

- 1) przebudowę dróg w terenach: **KDG.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDD.2 i KDD.4** ;
- 2) budowę nowych odcinków w terenach: **KDD.3, KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.9 i KDD.10** .

2. Przebudowa, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę : rozbudowa miejskiej sieci w oparciu o istniejącą sieć wodociagową,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych:
 - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ,
 - zwiększających retencję.

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

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach, m.in.:
 - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
 - b) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek),
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym 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 prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.

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

Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

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

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

- a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b) rozwoju transportu publicznego,
- c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A),
- d) 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 dofinansowywania 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 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.