

**UCHWAŁA NR LXXXI/1237/13
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 11 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów”.**

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 „Rejon ulicy XX Pijarów”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru o pow. 15,4 ha położonego w północnej części Krakowa, w Dzielnicy III, zawartego pomiędzy:

- 1) al. Generała Bora Komorowskiego,
- 2) ul. Akacjową,
- 3) ul. Mirosława Dzielskiego,
- 4) ul. Młyńską Boczną,

w granicach określonych z załączniku graficznym do Uchwały Nr XXVIII/337/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu - Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr I do uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki, niebędące ustaleniami planu:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3.

**Rozdział I.
Przepisy ogólne.**

§ 3. Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w oparciu o zasady ładu przestrzennego poprzez ochronę dóbr kulturowych i przyrodniczych, oraz znalezienie kompromisu dla wyważenia różnych interesów społecznych, publicznych i prywatnych;
- 2) wyznaczenie terenów i przestrzeni publicznych, a także kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych, mieszkaniowych, komunikacji i zieleni urządzonej ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) kształtowania ulic (al. Gen. Bora Komorowskiego i ul. XX Pijarów) jako przestrzeni o charakterze typowo miejskim, przyjaznej dla ruchu pieszego, obudowanej usługami i zielenią urządzonej,
 - b) ciągu pieszego w powiązaniu zieleni urządzonej ZP.4 i terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
 - c) terenów U.1, U.2, U.3, U.4 przeznaczonych pod zabudowę usługową, która powinna tworzyć reprezentacyjną przestrzeń publiczną o wysokim standardzie usług i rozwiązań architektonicznych,
- 3) intensyfikacja i podniesienie atrakcyjności funkcji lokalizowanych w otoczeniu przestrzeni publicznych,
- 4) stworzenie regulacji umożliwiających: prawidłowy i nowoczesny rozwój tego rejonu miasta.

§ 4. 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 6) **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 rampyz uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 7) **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.);
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **wysokość 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, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 16) **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;
- 17) **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 m²,

- 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;
- 18) *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;
- 19) *zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową;
- 20) *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;
- 21) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

§ 5. 1. Określa się obowiązującą treść ustaleń Rysunku planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem,**
- 2) **linie rozgraniczające,**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy,**
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy,**
- 5) **obiekty i tereny wskazane do ochrony konserwatorskiej,**
- 6) **ogrodzenie zespołu klasztornego wskazane do ochrony konserwatorskiej,**
- 7) **tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy** oznaczone następującymi symbolami:
 - a) **MW.1, MW.2, MW.3** - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - b) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6** - tereny przeznaczone pod zabudowę usługową;
 - c) **Up.1, Up.2** - tereny przeznaczone pod usługi publiczne z zakresu kultu religijnego, administracji, kultury, oświaty i wychowania;
 - d) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7** – tereny zieleni urządzonej;
 - e) **WS.1** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - f) **KDGP.1, KDZ.1, KDL.1, KDD.1, KDD.2** – tereny dróg publicznych;

2. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu:

- 1) **izofona hałasu drogowego – Ln 60dB, wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2012 r.,**
- 2) **pomnik przyrody,**
- 3) **strefa techniczna dla magistrali wodociągowej.**

Rozdział II.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 6. 1. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) wymagań określonych w ustaleniach planu.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być utrzymane i wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę, remont istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustalonych planem wysokości obiektów i wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 2) odbudowę obiektów budowlanych w istniejących gabarytach.
 4. Obowiązuje dostosowanie zabudowy i zainwestowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.
 5. Ustalone w planie minimalne wielkości nowowydzielanych działek budowlanych nie obowiązują w przypadku dokonania podziałów pod drogi publiczne oraz objekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania, ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z liniami określonymi jako obowiązujące i nieprzekraczalne,
- 2) nakaz dostosowania skali i formy małej architektury do charakteru wnętrz urbanistycznych,
- 3) nakaz kształtowania i komponowania zieleni jako integralnej części otoczenia sąsiadującej z nią zabudowy z uwzględnieniem małej architektury i oświetlenia,
- 4) nakaz zagospodarowania terenów zieleni oznaczonych symbolami ZP.1, ZP.4, jako przestrzeni ogólnie dostępnej o charakterze zieleni urządzonej,
- 5) nakaz połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni urządzonej ciągami pieszymi, wyznaczonymi w liniach rozgraniczających ulic oraz dopuszczonymi w terenach zieleni wyznaczonych na Rysunku planu,
- 6) nakaz kształtowania nowoczesnej formy architektonicznej obiektów,
- 7) nakaz stosowania wysokiej jakości materiałów wykończeniowych,
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej,
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 10) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, w tym również na elewacjach budynków,
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony przestrzeni publicznych,
- 12) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych w terenach ZP.2, ZP.3, U.1, U.2, U.3,
- 13) w przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), obowiązuje zasada: maszty stacji bazowych nie mogą być lokalizowane na budynkach; oraz w terenach ZP- zieleni urządzonej.

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

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) nakaz zaspokajania potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznie czystych (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna);
- 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
- 3) na całym obszarze planu występują złożone warunki gruntowe. Rodzaj i formę opracowania dokumentującego warunki geologiczno-inżynierskie należy dostosować do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem:
 - a) realizacji inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
 - b) stacji bazowych telefonii komórkowej z zastrzeżeniem §7 pkt 13.

2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni:

- 1) wskazuje się objęty ochroną pomnik przyrody – buk pospolity *Fagus sylvatica* Nr obiektu wg rejestru 76,

2) ustala się nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw,

3) zaleca się wykorzystanie istniejącego drzewostanu jako elementu zieleni w zagospodarowaniu działki.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) tereny usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania – do terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

3) tereny usług publicznych związanych z kultem religijnym – do terenów „na cele mieszkaniowo-usługowe”;

4) tereny usług oznaczone symbolami U.3, U.5 – do terenów „na cele mieszkaniowo-usługowe”;

5) tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną ZP.4, ZP.5, ZP.7 – do terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5. Obszar objęty granicami planu znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rz. Wisły” (Kraków). Należy zapewnić jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ochroną obiekty i zespoły wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) ul. Akacyjowa 5

a) liceum (budynek główny z 1911 r.) – ochronie podlega bryła budynku, jego gabaryty, kształt dachu, kompozycja i wystrój architektoniczny elewacji, podziały i jednolita kolorystyka stolarki okiennej, stolarka bramna;

b) ogrodzenie zespołu klasztornego z XIX w.;

c) ogród z XIX/XX w.;

2) ul. XX Pijarów 1 – budynek wielorodzinny z lat 30 XX w. – ochronie podlega bryła, gabaryty, kształt dachu, kompozycja i wystrój architektoniczny elewacji, podziały i jednolita kolorystyka stolarki okiennej,

3) ul. XX Pijarów 2 - budynek wielorodzinny z lat 30 XX w. – ochronie podlega bryła, gabaryty, kształt dachu, kompozycja i wystrój architektoniczny elewacji, podziały i jednolita kolorystyka stolarki okiennej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury, tak aby poprzez charakter i materiał stanowiły jednolitą kompozycję związaną bezpośrednio z określonym terenem;

2) nakaz kształtowania jako przestrzeni o wysokich walorach poprzez stosowanie eleganckiej formy architektonicznej i materiałów wykończeniowych wysokiej jakości (dot. m.in. nawierzchni, posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);

3) nakaz realizacji zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej wg całościowych założeń dla poszczególnych terenów;

4) nakaz połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami przestrzeni publicznej ciągami komunikacji pieszej, takimi jak: chodniki, ścieżki, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych;

5) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZP.1, ZP.4, ZP.5 - nakaz urządzenia trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości: minimalne wielkości nowych działek –1000 m²

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 2) maksymalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek – 20 m;
 - 3) nie ustala się wielkości działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej; wielkość nowo wydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń.
2. Nie wyznacza się granic obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

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

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych;
- 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 unormowań odrębnych.

2. 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 wodociągową;
- 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

3. 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.

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

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

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

6. 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, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych.

7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem § 7 pkt 13.

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

1. Ustala się układ komunikacyjny w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na Rysunku planu. Wskazane poniżej charakterystyczne parametry drogi odnoszą się do przekroju typowego, nie obejmującego dodatkowych pasów ruchu i pasów postojowych, a oznaczenie liczbowe - w kolejności: ilość jezdni x ilość pasów ruchu na 1 jezdni:

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego: **KDGP.1** – al. Bora-Komorowskiego - 2x3; (w obszarze objętym planem znajduje się fragment al. Gen. Bora Komorowskiego -1x3);
 - b) droga klasy zbiorczej: **KDZ.1** - ul. Młyńska -2x2; (w obszarze objętym planem znajduje się fragment ul. Młyńska-1x2);
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga klasy lokalnej: **KDL.1** – ul. Akacyjowa - 1x2;
 - b) drogi klasy dojazdowej;
 - **KDD.1** - ul. XX Pijarów - 1x2,
 - **KDD.2** - ul. Młyńska Boczna, ul. Dzielskiego - 1x2,
- 3) w obszarze planu nie planuje się zwiększenia ilości dróg publicznych; przebudowy i rozbudowy dróg mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych,
- 4) nie wyznacza się i nie limituje terenów dróg wewnętrznych i dojazdów,
- 5) połączenia dróg **KDGP.1** z **KDZ.1** oraz **KDGP.1** z **KDL.1** mogą być realizowane z wykorzystaniem rozwiązań w różnych poziomach.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

3. Ustala się przebieg planowanych tras rowerowych układu miejskiego w terenach **KDGP.1** i **KDZ.1** . Dopuszcza się dodatkowo lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się - w odniesieniu do nowo realizowanych inwestycji - wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektu:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele, motele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - d) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - e) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 użytkowników,
 - f) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) budynki biur oraz dodatkowo, jeśli z klientami: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 5 miejsc,
 - i) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska): 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie.
- 2) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach terenu inwestycji, według wskaźników przewidzianych dla danego terenu,

3) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów **KDD.1**, **KDD.2** i **KDL.1** – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

5. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) w zakresie obsługi komunikacją zbiorową obszar planu znajduje się w zasięgu magistralnych linii autobusowych w ul. Młyńskiej i al. Bora-Komorowskiego,
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru w części zachodniej dopełni docelowo linia tramwaju szybkiego,
- 3) do obsługi obszaru komunikacją autobusową docelowo powinna być przystosowana dodatkowo droga **KDL.1**.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **MW.1**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. W wyznaczonym Terenie utrzymuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną.

4. W wyznaczonym Terenie ustala się ochronę układu przestrzennego osiedla wraz z istniejącym układem i podziałem na działki budowlane.

5. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się:

- 1) remonty i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) rehabilitację, polegającą na poprawie estetyki i standardu technicznego budynków (kolorystyka, detal, zwieńczenia, docieplenia itp.),
- 3) odbudowę przy zachowaniu poprzednich gabarytów,
- 4) lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury,
- 6) lokalizację zieleni urządzonej takiej jak zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
- 7) lokalizację komunikacji związanej z obsługą terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych niewyznaczonych na Rysunku planu,
 - b) ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
- 8) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.

6. Wyklucza się lokalizację nowych budynków.

7. Wyklucza się nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy.

8. Wymaga się utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 50%.

9. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **MW.2**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. W wyznaczonym Terenie utrzymuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną.

4. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury,
- 2) remonty i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 i 3,
- 3) lokalizację zieleni urządzonej takiej jak zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
- 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów i dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych niewyznaczonych na Rysunku planu,

- b) ciągów pieszych,
- 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.
- 5. Wyklucza się lokalizację nowych budynków.
- 6. Wymaga się utrzymania wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie mniejszego niż 50%.
- 7. Nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy.
- 8. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **MW.3** .

- 2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
- 3. W wyznaczonym Terenie utrzymuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną.
- 4. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się:
 - 1) remonty i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury,
 - 3) lokalizację zieleni urządzonej takiej jak zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
 - 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych niewyznaczonych na Rysunku planu,
 - b) ciągów pieszych,
 - 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.
 - 5. Wyklucza się lokalizację nowych budynków.
 - 6. Wymaga się utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 40%.
 - 7. Nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy.
 - 8. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.1** .

- 2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową.
- 3. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) zieleni urządzonej takiej jak zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
 - 3) komunikacji związanej z obsługą terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych niewyznaczonych na Rysunku planu,
 - b) ciągów pieszych,
 - 4) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - 5) wielopoziomowych garaży podziemnych.
- 4. W wyznaczonym Terenie zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 2000 m².
- 5. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 3500 m²,
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,

- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 32 m,
- 6) minimalna wysokość zabudowy – 25 m,
- 7) w noworealizowanych budynkach obowiązuje stosowanie dachów płaskich, do wykańczania elewacji należy stosować tynki w dowolnym pastelowym kolorze, dopuszcza się stosowanie okładzin, obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych.

6. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.2** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową.
3. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) zieleni urządzonej takiej jak zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
 - 3) komunikacji związanej z obsługą terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych niewyznaczonych na Rysunku planu,
 - b) ciągów pieszych,
 - 4) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - 5) wielopoziomowych garaży podziemnych.
4. W wyznaczonym Terenie zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 2000 m².

5. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 4000 m²,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 40%,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 32 m,
- 6) minimalna wysokość zabudowy – 25 m,
- 7) w noworealizowanych budynkach obowiązuje stosowanie dachów płaskich,
- 8) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w dowolnym pastelowym kolorze, dopuszcza się stosowanie okładzin, obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych.

6. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.3** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową.
3. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) zieleni urządzonej takiej jak zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
 - 3) komunikacji związanej z obsługą terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych niewyznaczonych na Rysunku planu,
 - b) ciągów pieszych,
 - 4) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - 5) wielopoziomowych garaży podziemnych i naziemnych.

4. W wyznaczonym Terenie zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 2000 m².

5. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,4,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 36 m,
- 6) minimalna wysokość zabudowy – 25 m,
- 7) w noworealizowanych budynkach obowiązek stosowania dachów płaskich,
- 8) obowiązek stosowania do wykańczania elewacji tynków w dowolnym pastelowym kolorze, stosowanie okładzin, zakaz stosowania niskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych,
- 9) obowiązek kształtowania elewacji w obowiązujących liniach zabudowy jako akcentu architektonicznego w zachodnim narożniku terenu.

6. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.4** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową.

3. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) zieleni urządzonej takiej jak zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
- 3) komunikacji związanej z obsługą terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych niewyznaczonych na Rysunku planu,
 - b) ciągów pieszych,
- 4) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 5) wielopoziomowych garaży podziemnych i naziemnych.

4. W wyznaczonym Terenie zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 2000 m².

5. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 4000 m²,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 40%,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 42 m,
- 6) minimalna wysokość zabudowy – 28 m,
- 7) w noworealizowanych budynkach obowiązek stosowania dachów płaskich,
- 8) obowiązek stosowania do wykańczania elewacji tynków w dowolnym pastelowym kolorze, stosowanie okładzin, zakaz stosowania niskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych.

6. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.5** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową.

3. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) zieleni urządzonej takiej jak zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
- 4) komunikacji związanej z obsługą terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych niewyznaczonych na Rysunku planu,
 - b) ciągów pieszych,
- 5) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.

4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 1000 m²
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 40%,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,4,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,
- 6) minimalna wysokość zabudowy - 9 m,
- 7) nakaz kształtowania dachów noworealizowanych budynków jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°- 35°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 8) możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny,
- 9) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
- 10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
- 11) nakaz stosowania do wykańczania elewacji tynków w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z materiałów naturalnych.

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.6 .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową.

3. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) zieleni urządzonej takiej jak zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
- 4) komunikacji związanej z obsługą terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych niewyznaczonych na Rysunku planu,
 - b) ciągów pieszych,
- 5) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.

4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 500 m²,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 25%,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,5,

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
- 6) minimalna wysokość zabudowy - 6 m,
- 7) nakaz kształtowania dachów budynków jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°- 35°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 8) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny,
- 9) nakaz stosowania do pokrycia dachów dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
- 10) nakaz stosowania do wykańczania elewacji tynków w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z materiałów naturalnych.

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem Up.1 .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową, w tym z zakresu oświaty, wychowania, kultu religijnego i zamieszkania zbiorowego.

3. W wyznaczonym Terenie utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością przebudowy i rozbudowy z zastrzeżeniem § 9 pkt 1.

4. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) zieleni urządzonej takiej jak zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) komunikacji związanej z obsługą terenów, zwłaszcza:
 - a) dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych niewyznaczonych na Rysunku planu,
 - b) ciągów pieszych,
- 5) terenowych urządzeń sportowych.

5. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1500 m²,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 40%,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m z wyłączeniem budynku o którym mowa § 9 pkt 1 lit a,
- 6) minimalna wysokość zabudowy – 13 m,
- 7) nakaz kształtowania dachów budynków jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia dostosowanym do kąta nachylenia dachów budynków istniejących, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 8) możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny,
- 9) nakaz stosowania do pokrycia dachów dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorze istniejących dachów,
- 10) nakaz stosowania do wykańczania elewacji tynków w kolorze istniejącej zabudowy.

6. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem Up.2 .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową w tym z zakresu oświaty, wychowania i kultu religijnego.

3. W wyznaczonym Terenie utrzymuje się istniejące obiekty.

4. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury,

2) zieleni urządzonej takiej jak zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,

3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) komunikacji związanej z obsługą terenów, zwłaszcza:

a) dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych niewyznaczonych na Rysunku planu,

b) ciągów pieszych.

5. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000 m²,

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 40%,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

5) maksymalna wysokość nowopowstałej zabudowy – 17 m,

6) minimalna wysokość zabudowy – 9 m,

7) dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°- 35°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; z wyjątkiem kościoła XX Pijarów – gdzie utrzymuje się istniejący kształt dachu i wysokość obiektu,

8) możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny,

9) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,

10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,

11) nakaz stosowania do wykańczania elewacji tynków w kolorze dostosowanym do istniejącej zabudowy.

6. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.1 .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzonej.

3. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację:

1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,

2) obiektów małej architektury,

3) urządzeń infrastruktury technicznej,

4) parkingów na poziomie terenu, przy zachowaniu ustalonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz parkingów podziemnych,

5) ekranów akustycznych.

4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) nakaz utrzymania istniejącej zieleni urządzonej,

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 70%,

3) zakaz lokalizacji nowych budynków.

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolem **ZP.2 i ZP.3** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleni urządzonej.

3. Na wyznaczonych Terenach dopuszcza się powstanie urządzeń infrastruktury technicznej,

4. W granicach wyznaczonych Terenów, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) nakaz utrzymania istniejącej zieleni urządzonej,

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 100%,

3) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej,

4) zakaz lokalizowanie ekranów akustycznych oraz nośników i urządzeń reklamowych.

5. Zagospodarowanie Terenów nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **ZP.4** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleni urządzonej publicznej.

3. Na wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację:

1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,

2) obiektów małej architektury,

3) urządzeń infrastruktury technicznej,

4) tras rowerowych i ciągów pieszych.

4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej,

2) nakaz utrzymania zieleni urządzonej, wraz z rowem będącym pozostałością po dawnej młynówce,

3) nakaz lokalizacji ciągu pieszego o min. szerokości 2,5 m, o nawierzchni z materiałów naturalnych, stanowiącego powiązanie ul. XX Pijarów z terenami zabudowy usługowej i mieszkaniowej przy ul. Młyńskiej,

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 75%.

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **ZP.5** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleni urządzonej.

3. Na wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury,

2) urządzeń infrastruktury technicznej,

3) dojść i dojazdów,

4) parkingów na poziomie terenu przy zachowaniu ustalonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) nakaz utrzymania zieleni urządzonej o charakterze parku z uwzględnieniem § 9 pkt 1 lit. d,

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 70 %,

3) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolem **ZP.6** , **ZP.7** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleni urządzonej.

3. W wyznaczonych Terenach dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojść i dojazdów,
- 4) w Terenie ZP.6 ekranów akustycznych.

4. W granicach wyznaczonych Terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) w terenie ZP.6 nakaz utrzymania zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, poprzez zastosowanie różnych gatunków drzew i krzewów,
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 80%,
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

5. Zagospodarowanie Terenów nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się **Terem wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony symbolem **WS.1** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych przeznaczony pod ciek wodny Sudół Dominikański (Rozrywka) wraz z jego biologicznym otoczeniem.

3. Na wyznaczonym Terenie dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) lokalizację małej architektury,
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) lokalizację dojść pieszych,
- 5) lokalizację urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z konserwacją oraz ochroną przed powodzią,
- 6) lokalizację kładek i mostków pieszych, pieszo-rowerowych.

4. Na wyznaczonym Terenie dopuszcza się konserwację, regulację oraz roboty związane z ochroną przeciwpowodziową.

5. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się :

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 80%,
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej.

6. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji** , przeznaczone pod drogi publiczne:

- 1) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną symbolem **KDGP.1** ,
- 2) drogę klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1** ,
- 3) drogę klasy lokalnej, oznaczoną symbolem **KDL.1** ,
- 4) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1** , **KDD.2** .

2. Dla poszczególnych Terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku planu, w granicach 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. W terenach **KDGP.1** i **KDZ.1** przeznaczenie obejmuje ponadto budowlę i urządzenia dla linii tramwajowej.

5. 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,
- 3) zieleni towarzyszącej.

6. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w treści uchwały.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

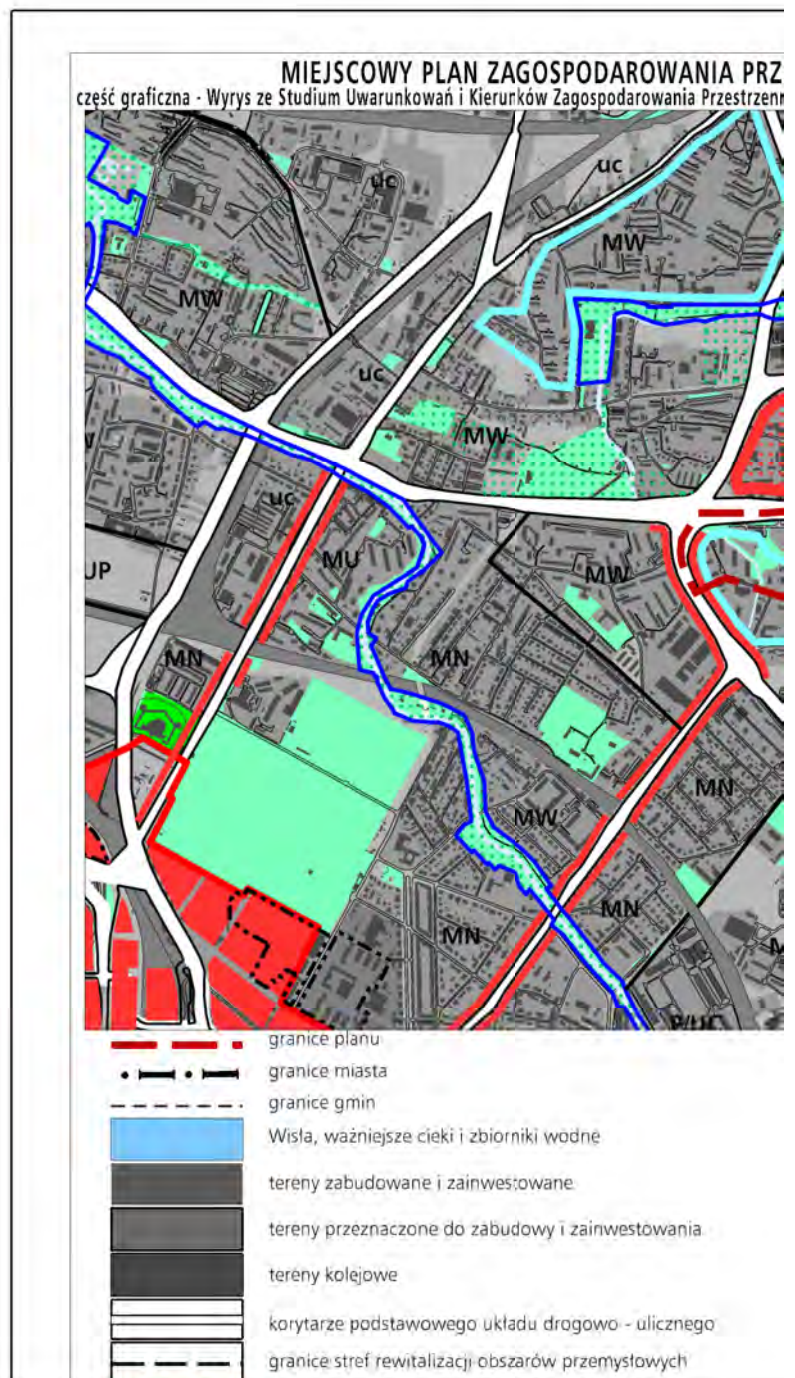
§ 32. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

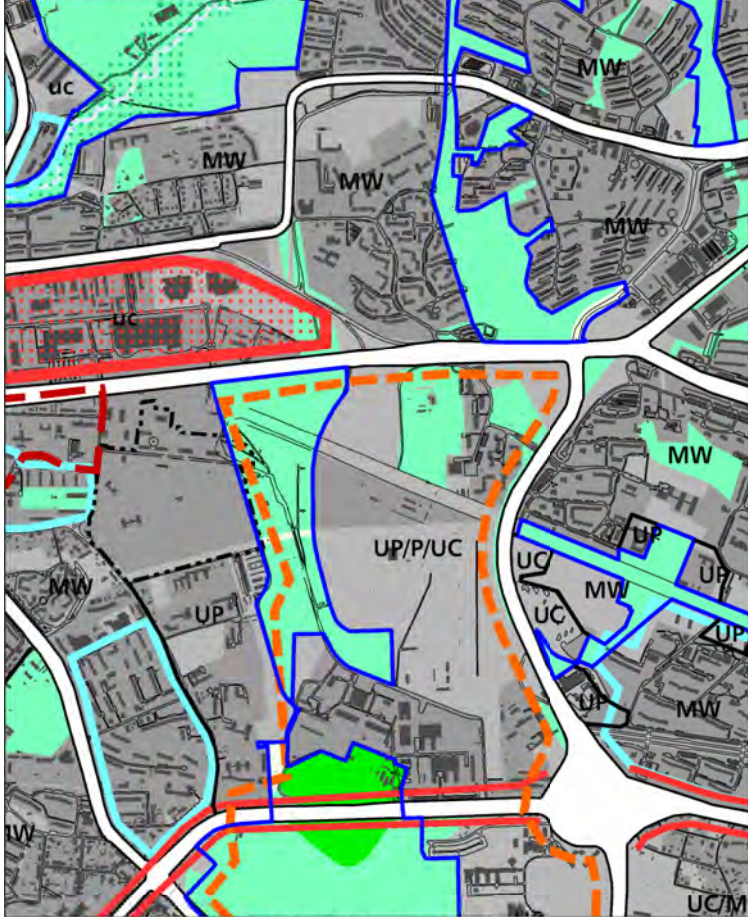
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk



STRUKTURNEGO OBSZARU "Rejon ulicy XX Pijarów"
 uchwały Rady Miejskiej Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ



główne ulice śródmiejskie

główne ciągi miejskie

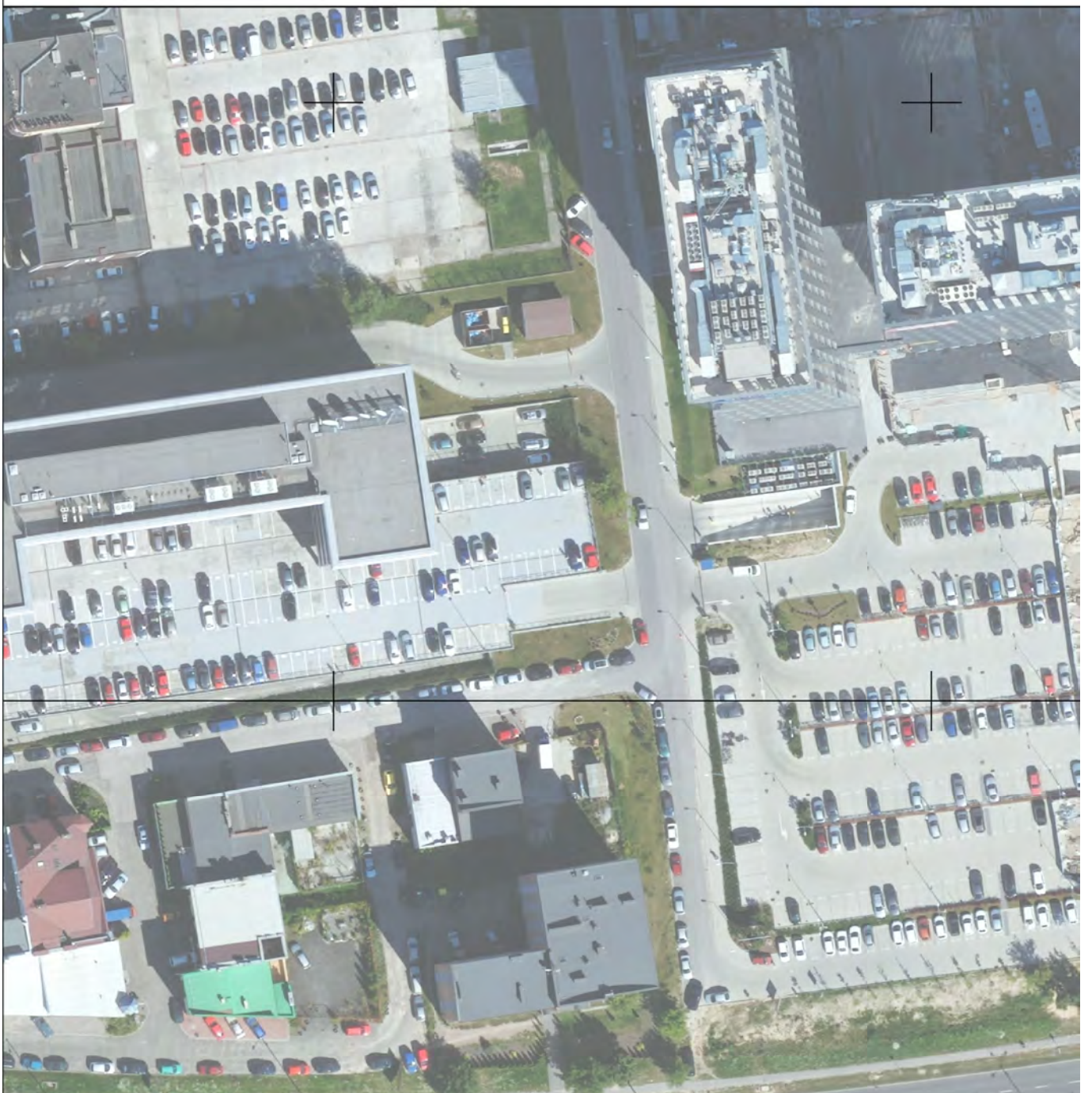
centrum miejskie

miejskie centra wielofunkcyjne

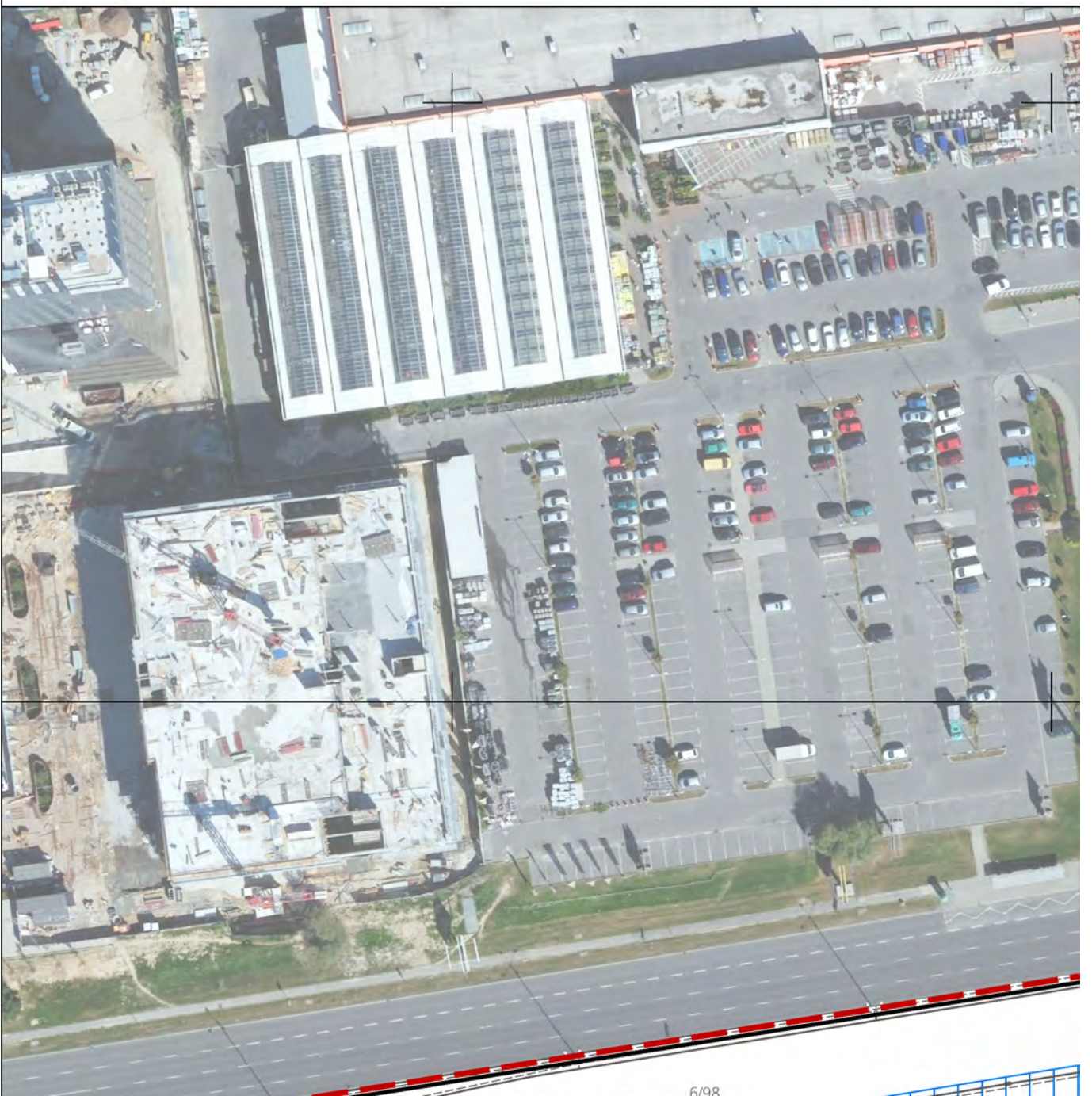
1. Bronowice Wielkie Wchód
2. Solvay
3. Olsza
4. Czyżyny
5. Dąbie - M1 - Selgros
6. Prokocim







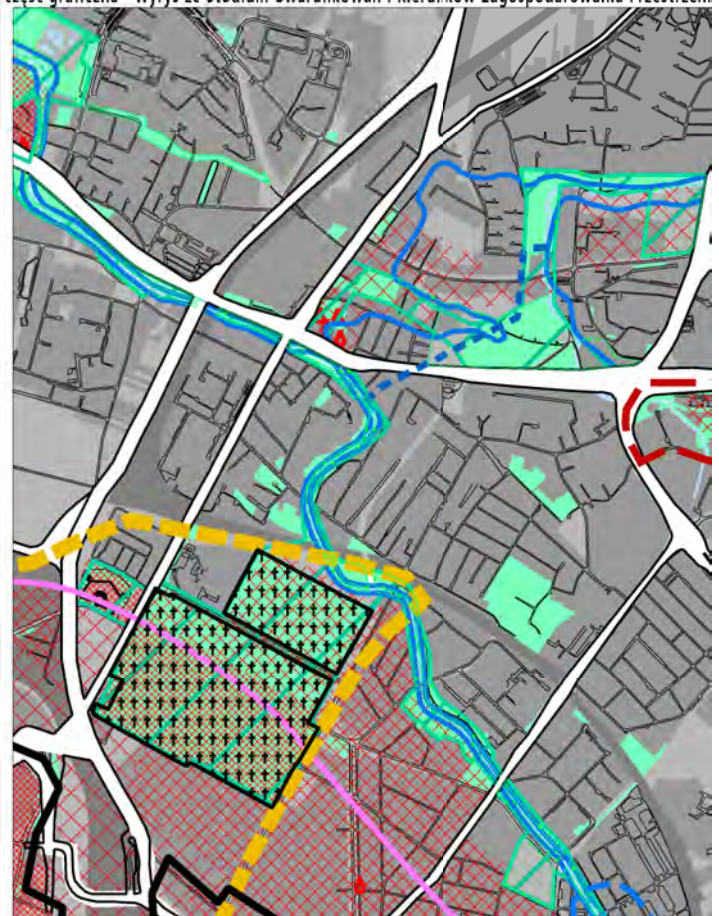
5



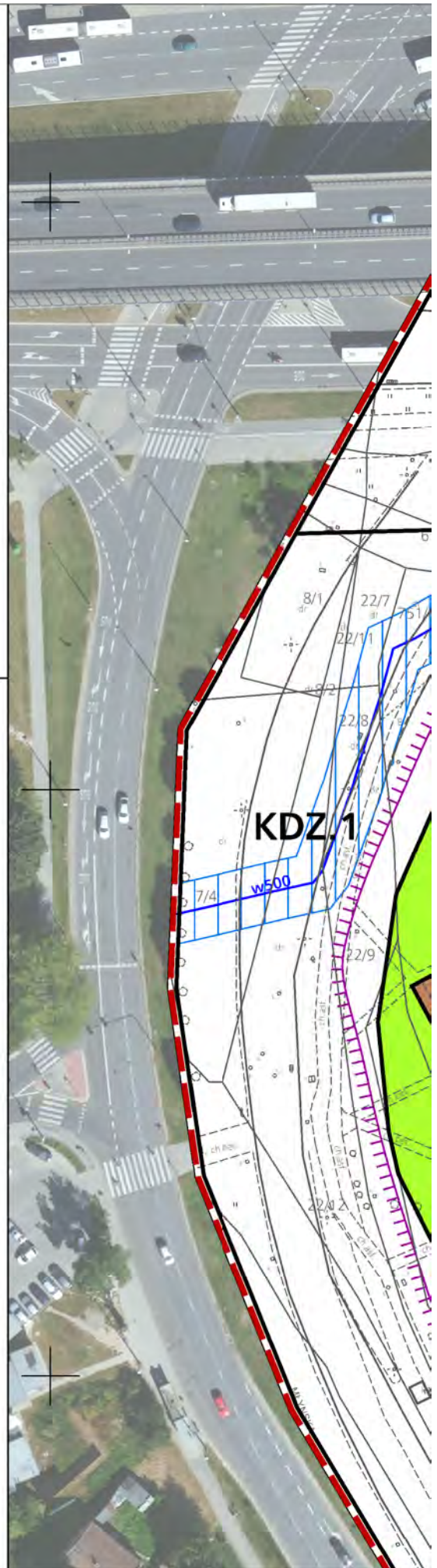


	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej
	obszary rewitalizacji Kazimierza i Starego Podgórza
	zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW	
	ZO tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna)
	ZP tereny zieleni publicznej
	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 usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

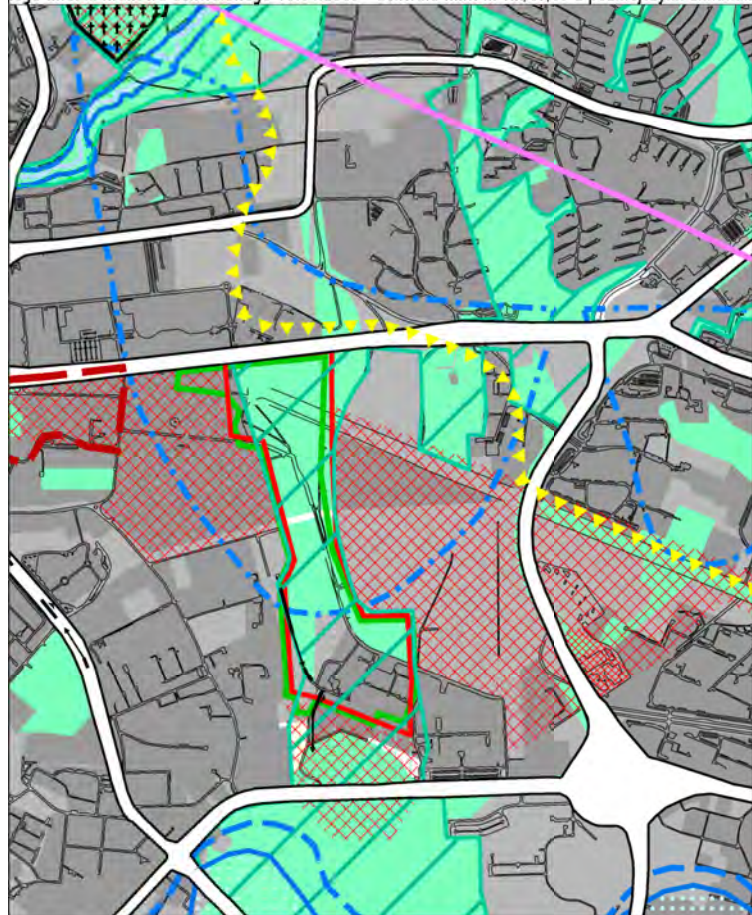
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzeni

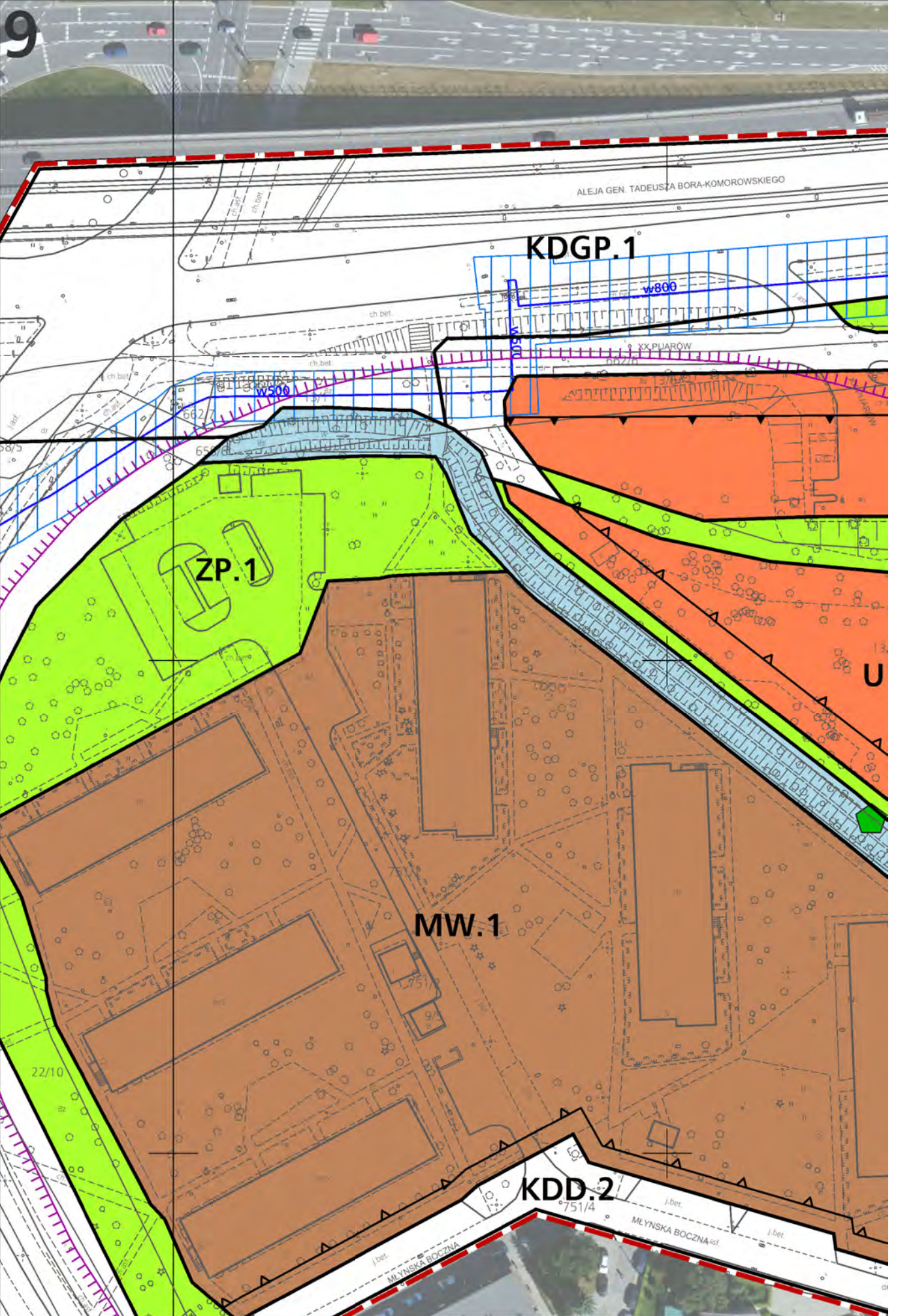


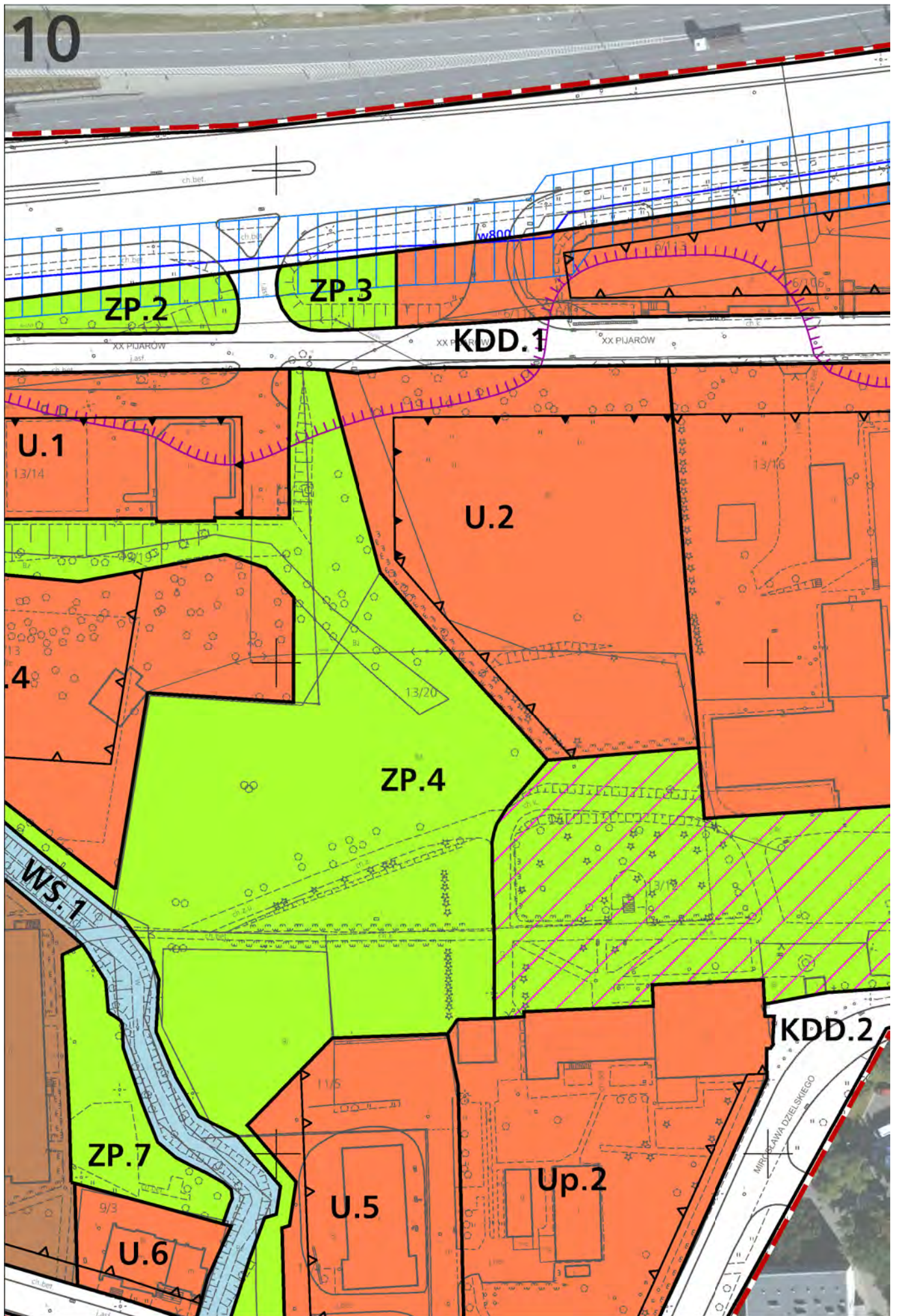
	granice planu	OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYR.	
	granice miasta		
	granice sąsiednich gmin		gr. Kra
	tereny kolejowe		
	tereny przeznaczone do zabudowy		

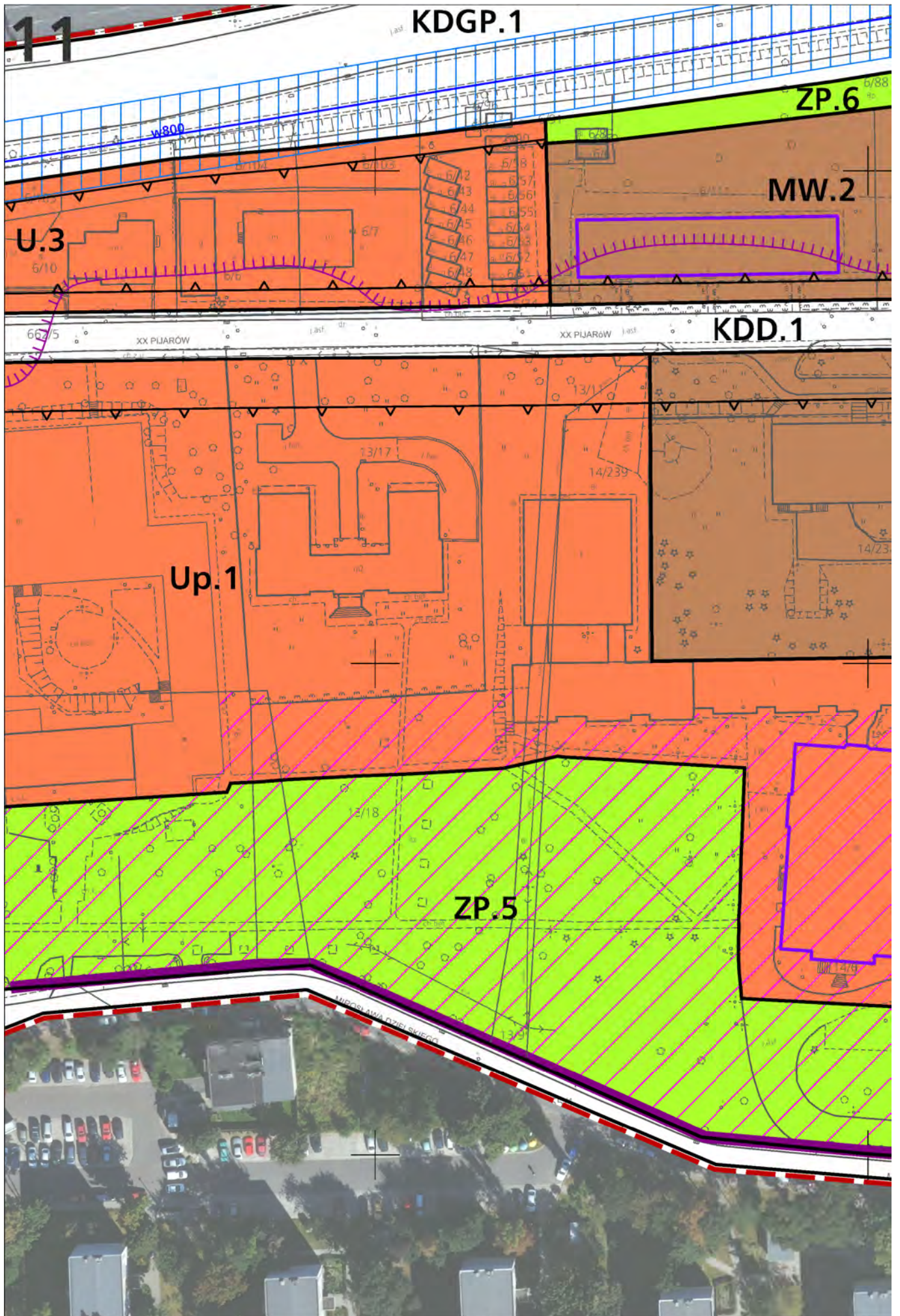


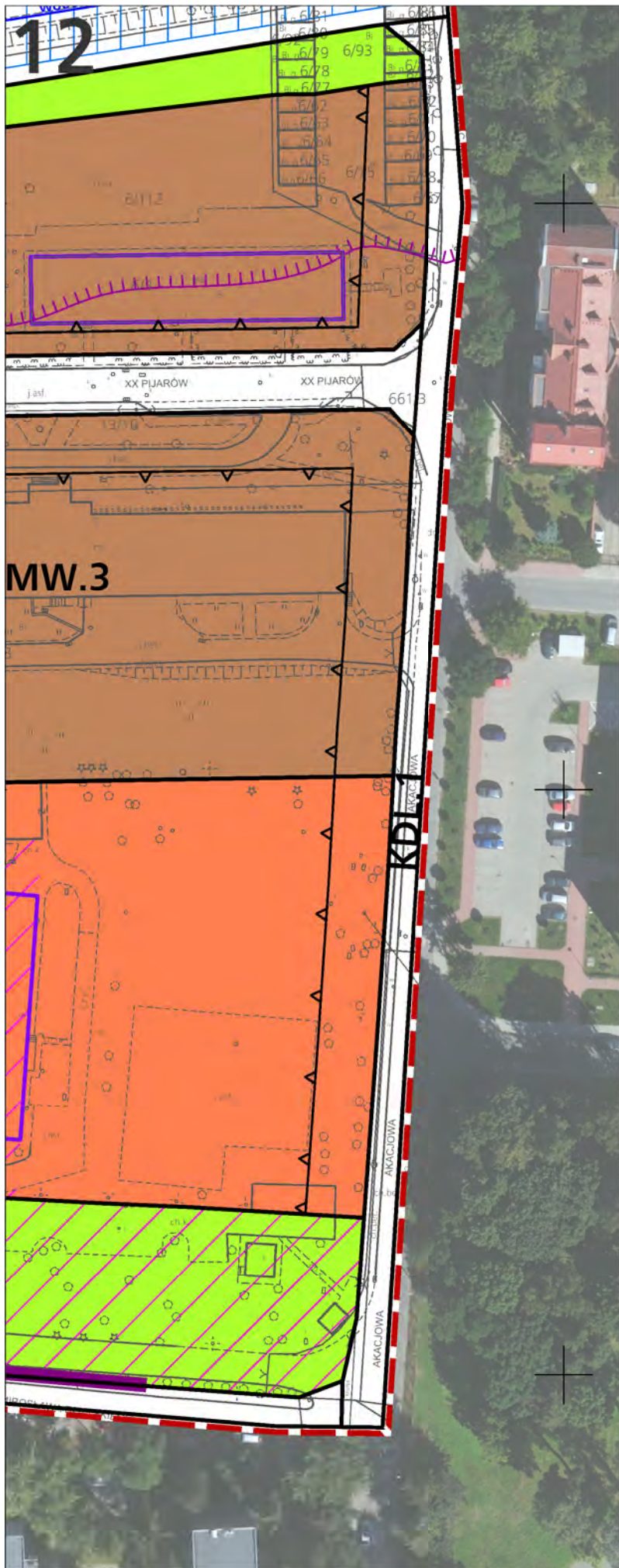
PRZESTRZENNEGO OBSZARU "Rejon ulicy XX Pijarów"
 uchwały Rady Miejskiej Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



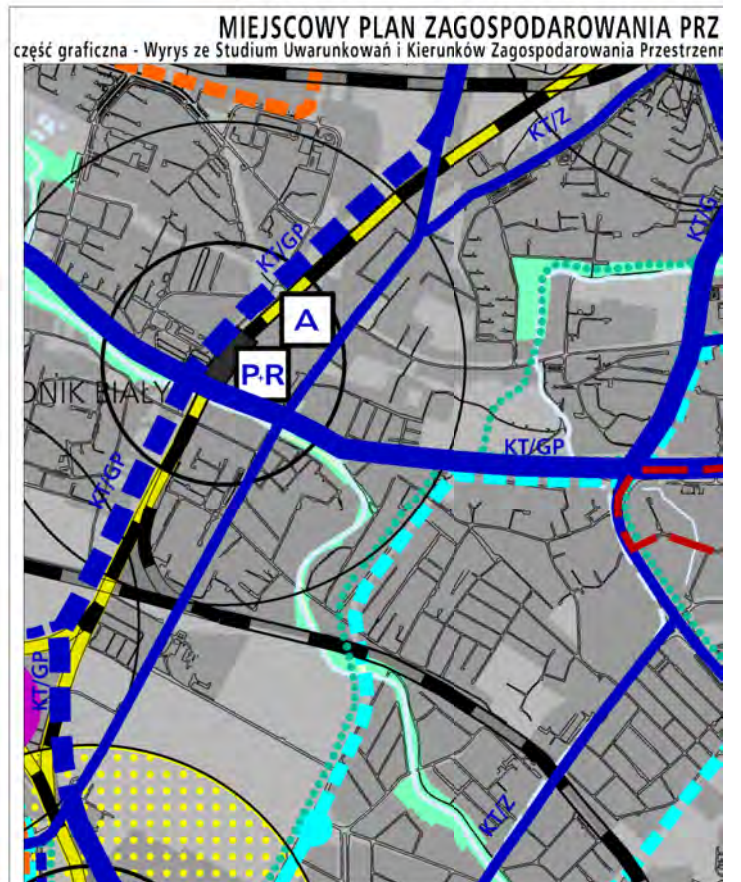


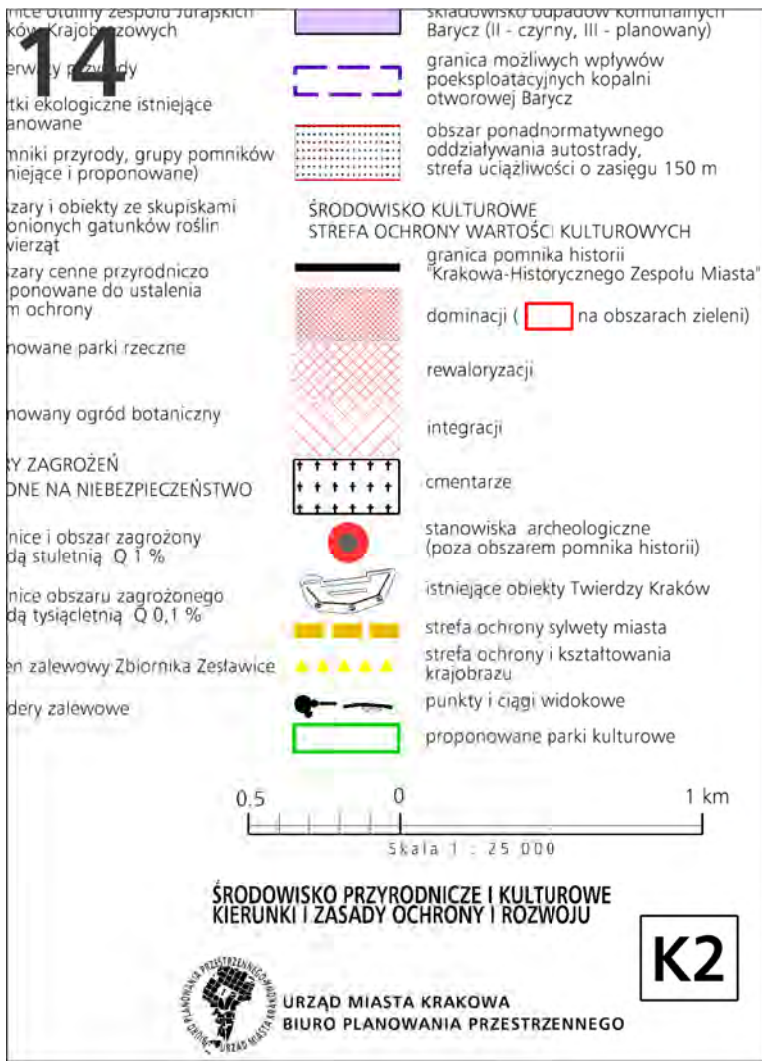






	tereny zabudowane i zainwestowane		lasy		pla
	tereny zainwestowania		strefa zwiększenia lesistości		pla
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		zieleń urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)		obs: chr i zv
STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO					obs: prc for
	strefa kształtowania systemu przyrodniczego		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	cieki i zbiorniki wodne		tereny otwarte (zieleń nieurządzona, zieleń częściowo kształtowana)		pla
	lasy		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	strefa zwiększenia lesistości		tereny otwarte (zieleń nieurządzona, zieleń częściowo kształtowana)		pla
	zieleń urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
ZIELEŃ NATURALNA					pla
	tereny otwarte (zieleń nieurządzona, zieleń częściowo kształtowana)		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	rolnicza przestrzeń produkcyjna		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
OCHRONA ZŁÓŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH					pla
	udokumentowane złoża kopalin stałych		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	granice ustanowionych terenów górniczych		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	obszary górnicze złóż wód leczniczych		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	obszary ochronne uzdrowiska Swoszowice		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	orientacyjne granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP)		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	przewidywany zasięg obszaru ochrony GZWP nr 451 - Subzbiornik Bogucice		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	projektowane granice terenu ochrony pośredniej ujęć wód leczniczych		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	projektowana granica terenu ochrony pośredniej źródeł jurajskich wód zwykłych		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	strefy ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	stopnie wodne		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	kanaly ulgi (Krakowski, Rozrywki)		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	rejonny lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	gra		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	rez		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	uży i pl		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	por (ist)		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	obs: chr i zv		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	obs: prc for		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	pla		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	pla		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
GŁÓWNE OBSZARY NARAŻENIA POWODZI					pla
	gra wo		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	gra wo		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	ter		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla
	pol		rolnicza przestrzeń produkcyjna		pla

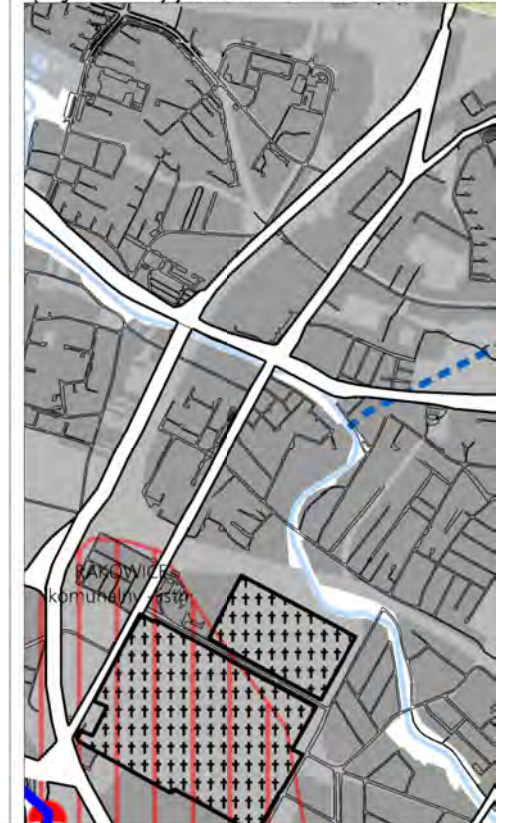




PRZESTRZENNEGO OBSZARU "Rejon ulicy XX Pijarów"
 tego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami

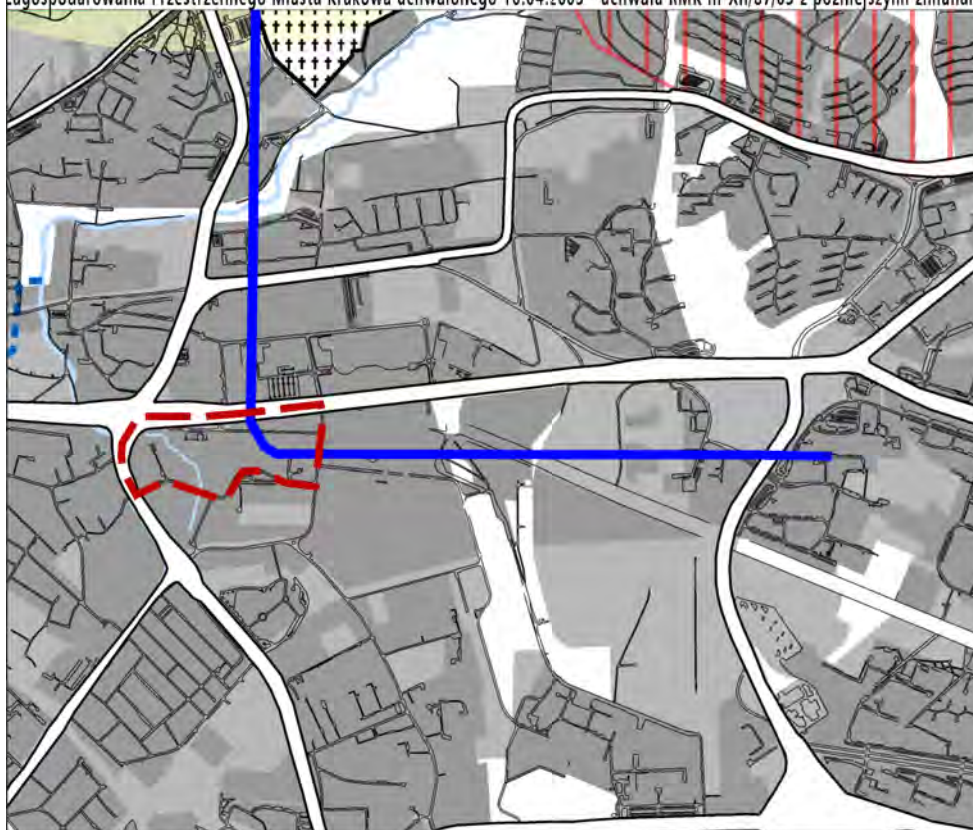


MIEJSKOWY PLAN ZAGOS
 część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków





PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "Rejon ulicy XX Pijarów"
 Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



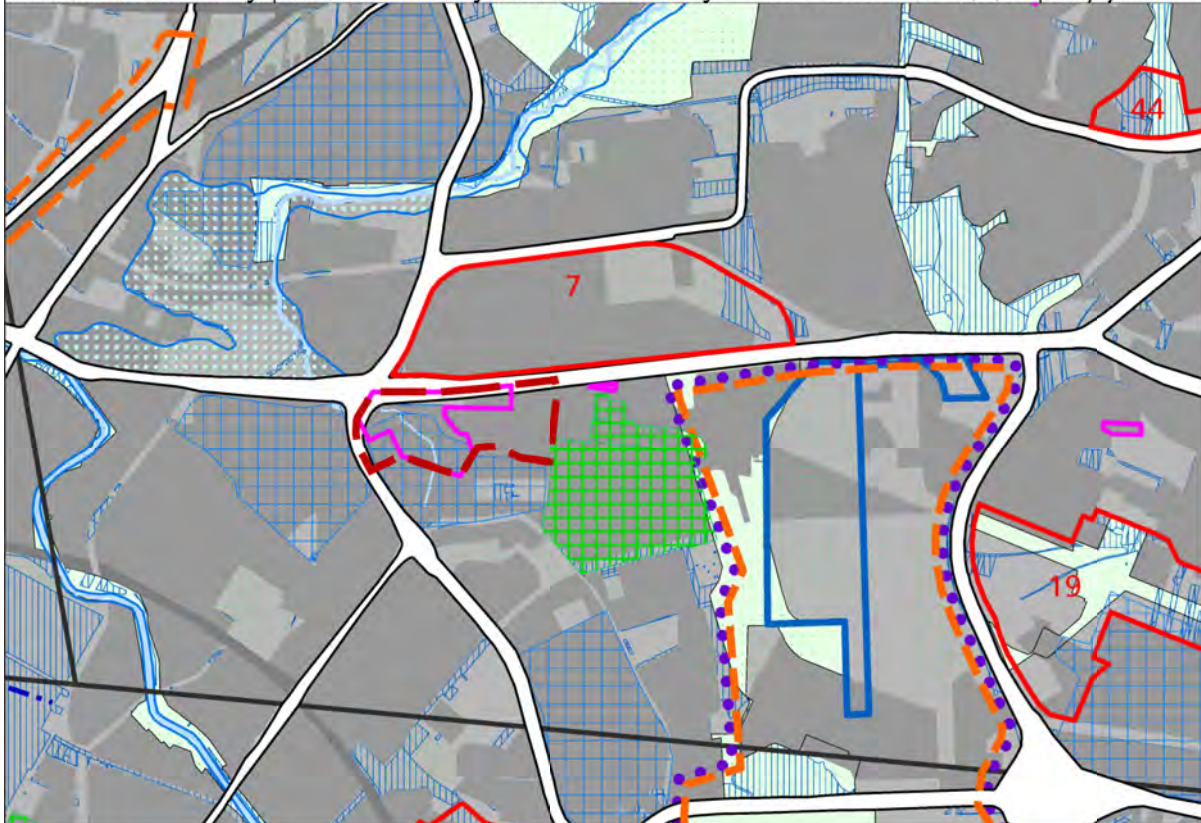
MIEJ
 część graficzna - Wyrys ze Studium





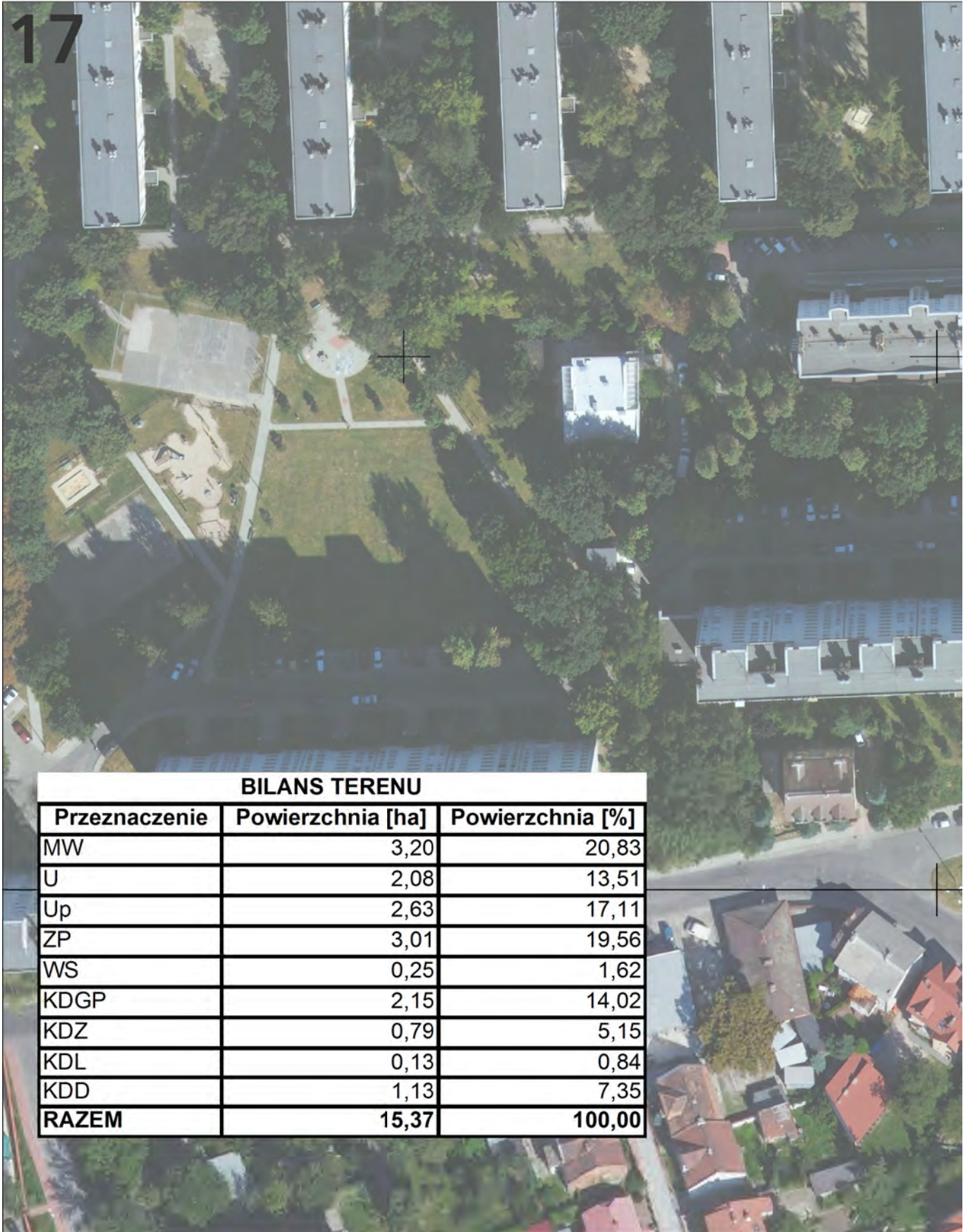
SCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "Rejon ulicy XX Pijarów"

z Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



M

RY
Za



BILANS TERENU

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MW	3,20	20,83
U	2,08	13,51
Up	2,63	17,11
ZP	3,01	19,56
WS	0,25	1,62
KDGP	2,15	14,02
KDZ	0,79	5,15
KDL	0,13	0,84
KDD	1,13	7,35
RAZEM	15,37	100,00

IEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ "REJON ULICY XX PIJ

SUNEK PLANU

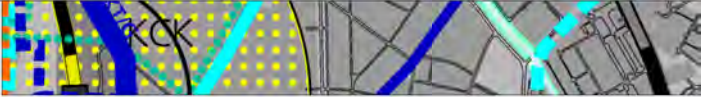
łącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXXI/1237/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11



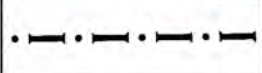



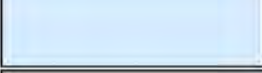

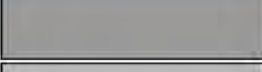
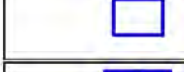


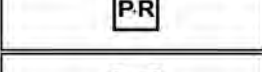

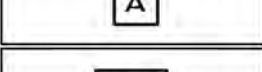
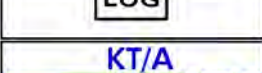




18



ESTRZENNEGO OBSZARU ARÓW"

września 2013 r.

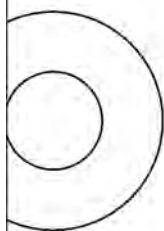


	granice planu	
	granice miasta	
	granice gmin sąsiednich	
	układ hydrograficzny	
	obszary zainwestowane	
	obszary przeznaczone do zainwestowania	
	parkingi park & ride	
	terminale autobusowe	
	subcentra logistyczne	
	autostrada i drogi ekspresowe -istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji	
	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 kolej aglomeracyjna
-  przystanki kolei
-  pętle tramwaju szybkiego
-  pętle tramwaju tradycyjnego
-  miejsce obsługi podróżnych
-  porty i przystanie
-  główne ścieżki rowerowe

-  główne węzły integracji kolei aglomeracyjnej z systemami transportu miejskiego
-  połączenie torowe szybka kolej - tramwaj



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



Skala 1 : 25 000


SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

K3



URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



-  granice planu
-  granice miasta
-  granice gmin
-  Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki
-  kanały ulgi (Krakowski, Rozbratowski)
-  tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
-  tereny zabudowane i zainwestowane
-  korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
- SYSTEM CIEPŁOWNICZY**
-  obszary rozwoju centralnego ciepłowniczego
- SYSTEM GAZOWNICZY**
-  strefa wymagająca budowy i modernizacji systemu gazowniczego
- SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**
-  stacje 110 kV/ŚN - projektor
-  linie napowietrzne 110 kV - strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji elektroenergetycznego
-  obszary wymagające rozbudowy lub modernizacji elektroenergetycznego
- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**
-  lokalne oczyszczalnie ścieków układem centralnym - projektowane
-  główne przepompownie ścieków - projektowane
-  trasy głównych kolektorów - teren proponowany do uzbrojenia w systemach lokalnym lub centralnym
-  obszar do skanalizowania w systemie centralnym
-  obszary kanalizowane w systemach lokalnych - projektowane
-  granica obszarów kanalizowanych w systemach lokalnych
-  rowy o strategicznym znaczeniu odwodnienia miasta wymagane



obszary wymagające rozwiązania problemu podtopień

kierunki dopływu ścieków do kanalizacji

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

strefa wymagająca budowy lub rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę

główne rurociągi - projektowane

zbiorniki wyrównawcze wody uzdatnionej - projektowane

kierunki dopływu wody do systemu centralnego

kierunki odpływu wody z systemu centralnego

GOSPODARKA ODPADAMI

projektowane sortownie odpadów komunalnych

projektowane grzebrowisko zwierząt

projektowane kompostownie odpadów zielonych

projektowana stacja przeladunkowa

projektowany zakład termicznej utylizacji odpadów komunalnych

CMENTARNICTWO

cmentarze istniejące

cmentarze projektowane / do rozbudowy

0.5 0 1 km
Skala 1 : 25 000

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

K4

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



granice

granice

granice

Wisła, k

tereny f

korytarz drogowy

tereny p i zainw

tereny z

granica Wielick

tereny c WZiZT c o powie 2000 m

OBSZARY WYBRANYCH U

tereny c

granice

granice

grunty (użytki)

granice wodą s

granice wodą t

granica - zasięg

strefa p oddział

tereny z objęte c

strefa o w pasie

korytarz

obszary

obszary



planu
miasta
gmin

ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

olejowe

ze podstawowego układu
o - ulicznego

przeznaczone do zabudowy
ostowania

abudowane i zainwestowane

decyzji o ULA autostrady A4 - odcinek
a - Bieżanowska

objęte wnioskami o wydanie decyzji
dotyczące obiektów handlowych
przeznaczonej sprzedaży powyżej
(nie rozstrzygnięte do 1.03.2003 r.)

WARUNKOWAŃ

górnice

rezerwatów przyrody

jurajskich parków krajobrazowych

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

obszar zagrożony
tuletnią Q I %

obszaru zagrożonego
siącletnią Q 0,1 %

strefy ochronnej HTS
po dniu 17.04.2002 r.

onadnormatywnego
ywania autostrady

amknięte (kompleksy wojskowe
decyzją Ministra Obrony Narodowej)

graniczeń wysokości zabudowy
nalotów lotniska Kraków - Balice

z radiolinii Rakowice - Balice

Specjalnej Strefy Ekonomicznej

realizowanych scaleń

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



PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

K5


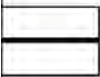
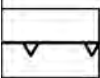
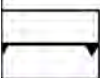




URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- EL
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- PR
- TEF
- 
- TEI
- 
- 


23

ELEMENTY USTALEŃ PLANU

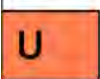

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  obowiązująca linia zabudowy
-  obiekty i tereny wskazane do ochrony konserwatorskiej
-  ogrodzenie zespołu klasztornego wskazane do ochrony konserwatorskiej

ZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

-  **MW** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW.1, MW.2, MW.3)

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

-  **U** usługi komercyjne (U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6)
-  **Up** usługi publiczne (Up.1, Up.2)

TERENY ZIELENI

-  **ZP** zielenie urządzone (ZP.1, ZP.2, ZP.3)
-  **WS** teren wód potoków Sułki (WS.1)

TERENY KOMUNIKACJI tereny dróg publicznych

-  **KDGP** drogi klasa I (KDGP.1)
-  **KDZ** drogi klasa II (KDZ.1)
-  **KDL** drogi klasa III (KDL.1)
-  **KDD** drogi klasa IV (KDD.1, KDD.2)

ELEMENTY INFORMACYJNE

-  pomnik przyrody
-  izofona hałasu wg mapy
-  magistrala w800



24

zadzona

(P.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7)

d powierzchniowych -
dół z obudową biologiczną

cznych

sy głównej przyspieszonej

sy zbiorczej

sy lokalnej

sy dojazdowej

2)

YJNE

przyrody

atasa drogowego Ln 60 dB,
akustycznej Miasta Krakowa 2012

a wodociągowa wraz ze strefą techniczną



SKALA 1:1000

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
WRZESIEŃ 2013**



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów”**

Część I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 26 listopada do 28 grudnia 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 11 stycznia 2013 r. – wpłynęło 10 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 289/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 lutego 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Ponowne wyłożenie projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów” odbyło się w dniach od 22 kwietnia do 23 maja 2013 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 6 czerwca 2013 r. – wpłynęły 4 uwagi.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 772/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 marca 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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	29.11.2012r.	[...]*	Przedmiot i zakres uwag: <ul style="list-style-type: none"> Zasady rozbudowy układu komunikacyjnego (par.13) stoją w sprzeczności z celami planu (par. 3, pkt.2,lit.a.) Wnosi o wykreślenie z par.3.pkt.2,lit.a (nie jest możliwe zachowanie miejskiego charakteru w przypadku al. Bora-Komorowskiego)		obszar objęty planem	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Celem planu jest między innymi: wyznaczenie terenów i przestrzeni publicznych, a także kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych, mieszkaniowych, komunikacji i zieleni urządzonej ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania ulic (al. Gen. Bora Komorowskiego i ul. XX Pijarów) jako przestrzeni o charakterze typowo miejskim, przyjaznej dla ruchu pieszego, obudowanej usługami i zielenią urządzoną oraz stworzenie regulacji umożliwiających: prawidłowy i nowoczesny rozwój tego rejonu miasta. Wyznaczone w planie cele są zbieżne z ustaleniami Studium, w którym wyznaczone główne kierunki zagospodarowania ciągów miejskich, jakim bezsprzecznie jest al. Gen. Bora Komorowskiego, to: <ul style="list-style-type: none"> kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp., dążenie do różnorodności funkcjonalnej związanej głównie z usługami o charakterze miejskim i administracją, rozbudowa powiązań komunikacyjnych (pieszych i kołowych) zapewniających dostępność zlokalizowanego tam programu usług oraz powiązań z obszarami sąsiednimi, lokalizacja, w formie obudowy ciągów, inwestycji o ważnym znaczeniu dla miasta i dzielnicy.
2	2.	19.12.2012r.	Spółdzielnia Mieszaniowa „Ugorek”	1. Dla obszaru obejmującego działkę nr. 11/4 obr. 4 Śródmieście położoną przy ul. Młyńskiej Bocznej wnioskujemy o zmianę zapisu w <ul style="list-style-type: none"> §21 ust.4 pkt.2.- ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 20% §21 ust.4 pkt 3, - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8 §21 ust.4 pkt 4, - maksymalna wysokość zabudowy - 14m 2. Dla obszaru działki nr 11/4 wnioskuję o zważenie strefy ciągu pieszego dla terenu poza granicę przedmiotowej działki wraz z usunięciem zapisów ...ciągów pieszych - §21 ust 3 pkt 4b zwiastująca że w/w działka jest ogrodzona	dz. 11/4 obr.4 obr.4 Śródmieście.	US	Ad.1. Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę z zastrzeżeniem Ad.2. Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi z zastrzeżeniem	Ad.1. Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia Prezydenta Miasta Krakowa Ad.2. Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia Prezydenta Miasta	Ad.1. Uwaga nie została uwzględniona w proponowanym zakresie. Po przeprowadzonych ponownie analizach dla terenu U.5 zmieniono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego z 50% na 40%, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 0,7 na 1,4 Ad.2. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie likwidacji ciągu pieszego. Zapis odnoszący się do lokalizacji strefy ciągu pieszego w projekcie planu zostanie prerעדagowany, jednakże utrzymuje się przebieg ciągu pieszego pomiędzy ul. XX Pijarów a ul. Młyńską Boczna w terenie ZP.4 Odnośnie istniejącego ogrodzenia, w projekcie planu ustalono w § 6 ust. 2: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być utrzymane i wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem”. Jednym z głównych celów wyznaczonych w planie są cele zbieżne z

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
								Krakowa	ustaleniami Studium, w którym wyznaczone główne kierunki zagospodarowania rozbudowa powiązań komunikacyjnych (pieszych i kołowych) zapewniających dostępność zlokalizowanego tam programu usług oraz powiązań z obszarami sąsiednimi. Dlatego też w planie został wyznaczony ciąg pieszy o min. szerokości 2,5m. Ponadto w projekcie planu uwzględniono opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w zakresie „wprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż nłynówki” Ponadto §21 ust.3 pkt.4b jest ustaleniem dopuszczającym uzupełnienie ciągu pieszego wskazanego do realizacji w terenie ZP.4. Kwestionowane w uchwale zagospodarowanie nie jest to obligatoryjne.
3.	3.	08.01.2013	mieszkańcy ul. XX Pijarów 1 i 2 (nieczytelne podpisy 10 osób)	Wnoszą następującej treści uwagę. 1. Mianowicie wnosimy o to by zmieniona została kategoria drogi z KDD (ul. XX Pijarów) na kategorię KDL o szerokości 12 m. Przy czym poszerzenie tej ulicy powinno nastąpić w kierunku południowym, 2. natomiast poszerzenie ulicy Akacyjowej w kierunku zachodnim. Ponadto wnosimy by priorytetowym celem stało się zrealizowanie połączenia z al. Bora – Komorowskiego.	ul. XX Pijarów.	KDD	Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi Ad.2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad.1 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa Ad.2 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad 1. Funkcją ul. XX Pijarów jest bezpośrednia obsługa niedużego zespołu zabudowy, co odpowiada klasie drogi dojazdowej (KDD). W projekcie planu ul. Pijarów jest poszerzana poza jej obecne granice (o ok. 1,5 - 3 m) - do szerokości wymaganej przepisami odrębnymi i uzasadnionej jej funkcją. Ad 2. Połączenie z al. Bora-Komorowskiego jest umożliwione przez drogę lokalną (KDL) - ul. Akacyjową. Ustalenia dopuszczają możliwość takiego połączenia, wskazując równocześnie na wariant realizacji z wykorzystaniem rozwiązań w różnych poziomach. Al. Bora-Komorowskiego, zgodnie z jej rolą w obsłudze miasta, jest w klasie dróg głównych ruchu przyspieszonego, co wiąże się m.in. z ograniczeniem gęstości skrzyżowań na niej. Teren ul. Akacyjowej w projekcie planu jest poszerzany poza jej obecne granice o ok. 2 m (w kierunku zachodnim; w obszarze planu znajduje się tylko połowa szerokości tej ulicy).
4.	4.	08 stycznia 2013 r.	BP EUROPA SE. Oddział w Polsce	Działając w imieniu BP Europe SE Spółka Europejska. Oddział w Polsce, ul. Jasnogórska 1., 31-358 Kraków, (dalej: „BP”) wnoszę o wprowadzenie do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ ulicy XX Pijarów” (dalej: projekt MPZP) następujących uwag: 1.) Wnoszę o wprowadzenie dodatkowych podpunktów do par. §17 punkt 3 dotyczących Terenu zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.1 zwiększyć zakres przeznaczenia dopuszczalnego o: urządzenia komunikacyjne w tym także stacje paliw na działkach 13/14 i 13/6 obręb 004, jednostka ew. Śródmieście; 2.) Wnoszę o wykreślenie punktów 9 i 10 z §7, dotyczącego Zasad Ochrony i Kształtowania Ładu przestrzennego. (zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych; i zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, w tym również na elewacjach budynków.); 3.) Wnoszę o wykreślenie lub korektę podpunktów 4, 6 punkt 5 z § 17 dotyczący Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.1. w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy (minimalny wskaźnik intensywności zabudowy — 1,5; i minimalna wysokość zabudowy — 25 m;) lub Wnoszę o zmianę §6 punkt 3 ustęp 1 w zakresie dopuszczenia przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących budynków i budowli stacji paliw BP na działkach 13/14 i 13/6 obręb 004 jednostka ewidencyjna Śródmieście. Charakter zabudowy stacji paliw BP uniemożliwia spełnienie założeń przysięgłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ Rejon ulicy XX Pijarów”.	Dz. 13/14,13/6 obr.4 Śródmieście.		Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę z zastrzeżeniem Ad.2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi Ad.3 Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę z zastrzeżeniem	Ad.1 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia Prezydenta Miasta Krakowa Ad.2 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa Ad.3 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia Prezydenta Miasta Krakowa	Ad.1. Uwaga nie została uwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji nowych stacji benzynowych w terenie U.1. Istniejąca stacja benzynowa zostaje utrzymana na podstawie ustaleń § 6, przy zachowaniu ustalonych planem parametrów. Ad.2. Art.1 ust.2 ustawy nakazuje uwzględnić w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego. Mówiąc o ładzie przestrzennym, mamy na względzie takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Wykreślenie wskazanych w uchwale ustaleń projektu planu stoi w sprzeczności z potrzebą zachowania ładu przestrzennego w obszarze objętym planem. Ad.3. Uwaga nie została uwzględniona w proponowanym zakresie. Po przeprowadzonych ponownie analizach utrzymano ustalone wskaźniki w terenie U.1 ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego oraz zgodności ze Studium, w którym określono standardy dla zabudowy w strefie miejskiej.
				Wnoszę o wprowadzenie moich uwag do wyłożonego projektu miejscowego					

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów.					
5.	5.	10.01.2013	mieszkańcy ul. Akacjowa 10	Niniejszym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów” składamy następujące uwagi: - korektę przebiegu ul. Akacjowej w kierunku zachodnim jak najdalej od naszych okien - zmiana kategorii drogi oznaczonej w projekcie planu KDD na KDL (ul. XX Pijarów); - konieczność poszerzenia ul. Pijarów, tak by szerokość jej wynosiła 12 m, przy czym poszerzenie jej powinno być jak najmniej uciążliwe dla istniejącej zabudowy W związku z czym proponujemy by poszerzenie jej odbyło się w kierunku południowym nie zaś północnym, - postulujemy o szybkie połączenie ul. Akacjowej z al. Bora Komorowskiego	ul. XX Pijarów.	KDD.	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad pierwsze tiret Teren ul. Akacjowej w projekcie planu jest poszerzany poza jej obecne granice o ok. 2 m (w kierunku zachodnim). Łącznie z połową terenu drogi, pozostającą poza granicami planu, teren będzie wystarczający w stosunku do wymagań przepisów odrębnych i funkcji tej ulicy. Ad drugie tiret Funkcja ul. XX Pijarów jest bezpośrednia obsługa niedużego zespołu zabudowy, co odpowiada klasie drogi dojazdowej. Ad trzecie tiret W projekcie planu ul. XX Pijarów jest poszerzana poza jej obecne granice (o ok. 1,5 - 3 m) - do szerokości wymaganej przepisami odrębnymi i uzasadnionej jej funkcją. Ad czwarte tiret Pismo w zakresie czwarte tiret nie stanowi w rozumieniu art.18 ust 1 ustawy, gdyż sprawy terminów realizacji przebudowy układu drogowego należą do zadań zarządcy drogi i wykonywane są poza trybem planowania przestrzennego.
6.	6.	10.01.2013	[...]*	Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów” niniejszym wnoszę następujące treści uwagi: 1. zmiana kategorii drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD na KDL (ul. Pijarów); 2. poszerzenie ul. Pijarów tak by szerokość po zmianie wyniosła 12 m, przy czym poszerzenie to winno nastąpić w kierunku południowym nie zaś północnym najdalej od zabudowy wielorodzinnej; 3. poszerzenie ul. Akacjowej w kierunku zachodnim (jak najdalej od zabudowy wielorodzinnej) 4. zmiana następujących parametrów terenu oznaczonego symbolem U3: a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach (zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi min. norm hałasu),	ul. XX Pijarów.	U3, KDD, ZP3.	Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi Ad.2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi Ad.3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi Ad.4a. Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad.1 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa Ad. Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa Ad.3 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa Ad.4a. Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad. 1. Funkcja ul. XX Pijarów jest bezpośrednia obsługa niedużego zespołu zabudowy, co odpowiada klasie drogi dojazdowej. Ad. 2. W projekcie planu ul. XX Pijarów jest poszerzana poza jej obecne granice (o ok. 1,5 - 3 m) - do szerokości wymaganej przepisami odrębnymi i uzasadnionej jej funkcją. Ad. 3. Teren ul. Akacjowej w projekcie planu jest poszerzany poza jej obecne granice o ok. 2 m (w kierunku zachodnim). Łącznie z połową terenu drogi, pozostającą poza granicami planu, teren będzie wystarczający w stosunku do wymagań przepisów odrębnych i funkcji tej ulicy. Ad. 4a. Wskazany w uwadze teren U.3 leży w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, w związku z czym nie zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach. A ponadto celem planu jest między innymi: wyznaczenie terenów i przestrzeni publicznych, a także kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych, mieszkaniowych, komunikacji i zieleni urządzonej ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania ulic (al. Gen. Bora Komorowskiego i ul. XX Pijarów) jako przestrzeni o charakterze typowo miejskim, przyjaznej dla ruchu pieszego, obudowanej usługami i zielenią urządzoną oraz stworzenie regulacji umożliwiających: prawidłowy i nowoczesny rozwój rejonu miasta. Wyznaczone w planie cele są zbieżne z ustaleniami Studium, w którym wyznaczone główne kierunki zagospodarowania ciągów miejskich, jakim bezsprzecznie jest al. Gen. Bora Komorowskiego, to: ▪ kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp., ▪ dążenie do różnorodności funkcjonalnej związanej głównie z usługami o charakterze miejskim i administracją, ▪ rozbudowa powiązań komunikacyjnych (pieszych i kołowych) zapewniających dostępność zlokalizowanego tam programu usług oraz powiązań z obszarami sąsiednimi, ▪ lokalizacja, w formie obudowy ciągów, inwestycji o ważnym znaczeniu dla miasta i dzielnicy. Wskazany w uwadze teren U.3 leży ponadto w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, w związku z czym nie zasadnym jest dopuszczenie

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>b) ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min 2.0 —max 4.0,</p> <p>c) ustalenie wysokości zabudowy max 55 metrów (w nawiązaniu do budynków znajdujących się po przeciwnej stronie ul. Bora-Komorowskiego (tj. Quadro, Cap-Gemini),</p> <p>d)ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej — 15% (stan aktualny to 0%)</p> <p>5.zmiana terenu oznaczonego symbolem ZP3 na teren - U3</p>			<p>Ad.4b. Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę z zastrzeżeniem</p> <p>Ad.4c. Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę z zastrzeżeniem</p> <p>Ad.4.d Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p>Ad.5 Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę z zastrzeżeniem</p>	<p>Ad.4b. Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia Prezydenta Miasta Krakowa</p> <p>Ad.4c. Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia Prezydenta Miasta Krakowa</p> <p>Ad.4.d Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p>Ad.5 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia Prezydenta Miasta Krakowa</p>	<p>funkcji mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach.</p> <p>Ad.4 b. Uwaga nie została uwzględniona w proponowanym zakresie. Po przeprowadzonych ponownie analizach zmieniono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.3 z 2,0 na 3,0,</p> <p>Ad.4 c. Uwaga nie została uwzględniona w proponowanym zakresie. Po przeprowadzonych ponownie analizach zmieniono maksymalną wysokość zabudowy na terenie U.3 z 32m na 36m</p> <p>Ad.4.d. Proponowane w uwadze parametry nie mogą znaleźć zastosowania w projekcie planu. Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych oraz wskazania w opinii RDOŚ stanowiły przesłankę do ustalenia wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej. Do czasu zagospodarowania terenu U3 zgodnie z planem, tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.</p> <p>Ad.5. Uwaga nie została uwzględniona w części. Tylko część wnioskowanego terenu została przeznaczona pod usługi. Pozostała część zostaje w dotychczasowym użytkowaniu.</p>
7.	7.	10.01.2013	[...]*	<p>Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów” niniejszym wnoszę następującej treści uwagi:</p> <p>1.zmiana kategorii drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD na KDL (ul. Pijarów);</p> <p>2.poszerzenie ul. Pijarów tak by szerokość po zmianie wyniosła 12 m, przy czym poszerzenie to winno nastąpić w kierunku południowym nie zaś północnym najdalej od zabudowy wielorodzinnej;</p> <p>3.poszerzenie ul. Akacjowej w kierunku zachodnim (jak najdalej od zabudowy wielorodzinnej)</p> <p>4. zmiana następujących parametrów terenu oznaczonego symbolem U3:</p> <p>a. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach (zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi min. norm hałasu),</p>	U3, KDD,ZP3.	<p>Ad.1 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p>Ad.2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p>Ad.3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p>Ad.4a. Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>	<p>Ad.1 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p>Ad.2 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p>Ad.3 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p>Ad.4a. Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta</p>	<p>Ad. 1. Funkcją ul. XX Pijarów jest bezpośrednia obsługa niedużego zespołu zabudowy, co odpowiada klasie drogi dojazdowej.</p> <p>Ad. 2. W projekcie planu ul. XX Pijarów jest poszerzana poza jej obecne granice (o ok. 1,5 - 3 m) - do szerokości wymaganej przepisami odrębnymi i uzasadnionej jej funkcją.</p> <p>Ad. 3. Teren ul. Akacjowej w projekcie planu jest poszerzany poza jej obecne granice o ok. 2 m (w kierunku zachodnim). Łącznie z połową terenu drogi, pozostającą poza granicami planu, teren będzie wystarczający w stosunku do wymagań przepisów odrębnych i funkcji tej ulicy.</p> <p>Ad. 4a. Wskazany w uwadze teren U.3 leży w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, w związku z czym nie zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach. A ponadto celem planu jest między innymi: wyznaczenie terenów i przestrzeni</p>	

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>b. ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min 2.0 —max 4.0,</p> <p>c. ustalenie wysokości zabudowy max 55 metrów (w nawiązaniu do budynków znajdujących się po przeciwnej stronie ul. Bora-Komorowskiego (tj. Quadro, Cap-Gemini),</p> <p>d. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej — 15% (stan aktualny to 0%)</p> <p>5.zmiana terenu oznaczonego symbolem ZP3 na teren - U3</p>			<p>Ad.4b. Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę z zastrzeżeniem</p> <p>Ad.4c. Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę z zastrzeżeniem</p> <p>Ad.4.d Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p>Ad.5 Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę z zastrzeżeniem</p>	<p>Krakowa</p> <p>Ad.4b. Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia Prezydenta Miasta Krakowa</p> <p>Ad.4c. Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia Prezydenta Miasta Krakowa</p> <p>Ad.4.d Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p>Ad.5 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia</p>	<p>publicznych, a także kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych, mieszkaniowych, komunikacji i zieleni urządzonej ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania ulic (al. Gen. Bora Komorowskiego i ul. XX Pijarów) jako przestrzeni o charakterze typowo miejskim, przyjaznej dla ruchu pieszego, obudowanej usługami i zielenią urządzonej oraz stworzenie regulacji umożliwiających: prawidłowy i nowoczesny rozwój tego rejonu miasta. Wyznaczone w planie cele są zbieżne z ustaleniami Studium, w którym wyznaczone główne kierunki zagospodarowania ciągów miejskich, jakim bezsprzecznie jest al. Gen. Bora Komorowskiego, to:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym, jako wnętrza urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp., ▪ dążenie do różnorodności funkcjonalnej związanej głównie z usługami o charakterze miejskim i administracją, ▪ rozbudowa powiązań komunikacyjnych (pieszych i kołowych) zapewniających dostępność zlokalizowanego tam programu usług oraz powiązań z obszarami sąsiednimi, ▪ lokalizacja, w formie obudowy ciągów, inwestycji o ważnym znaczeniu dla miasta i dzielnicy. <p>Wskazany w uwadze teren U.3 leży ponadto w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, w związku z czym nie zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach.</p> <p>Ad.4 b. Uwaga nie została uwzględniona w proponowanym zakresie. Po przeprowadzonych ponownie analizach zmieniono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.3 z 2,0 na 3,0,</p> <p>Ad.4 c. Uwaga nie została uwzględniona w proponowanym zakresie. Po przeprowadzonych ponownie analizach zmieniono maksymalną wysokość zabudowy na terenie U.3 z 32m na 36m</p> <p>Ad.4.d. Proponowane w uwadze parametry nie mogą znaleźć zastosowania w projekcie planu. Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych oraz wskazania w opinii RDOŚ stanowiły przesłankę do ustalenia wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej. Do czasu zagospodarowania terenu U3 zgodnie z planem, tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.</p> <p>Ad.5. Uwaga nie została uwzględniona w części. Tylko część wnioskowanego terenu została przeznaczona pod usługi. Pozostała część zostaje w dotychczasowym użytkowaniu.</p>

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
								Prezydenta Miasta Krakowa	
8.	8.	10.01.2013	mieszkańcy ul. Młyńska 3, 5 i 7	Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów” jako mieszkańcy budynków wielorodzinnych przy ul. Młyńskiej Bocznej niniejszym wnosimy następującej treści uwagi: 1a) ..zmiana terenu oznaczonego w projekcie planu U4 na teren zabudowy MW z dopuszczeniem usług przy zachowaniu następujących parametrów: 1 b) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 1 - 1.2 1 c) wysokość zabudowy — maksymalna 15 m (nawiązanie do sąsiednich budynków)	Dz.13/13 obr 4 Śródmieście.	U4	Ad.1a,1b,1c, Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad.1a,1b,1c, Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.1.a,b,c. Celem planu jest między innymi: wyznaczenie terenów i przestrzeni publicznych, a także kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych, mieszkaniowych, komunikacji i zieleni urządzonej jako przestrzeni o charakterze typowo miejskim, przyjaznej dla ruchu pieszego, obudowanej usługami i zielenią urządzoną oraz stworzenie regulacji umożliwiających: prawidłowy i nowoczesny rozwój tego rejonu miasta. Teren objęty wnioskiem został przeznaczony pod zabudowę usługową, która powinna tworzyć reprezentacyjną przestrzeń publiczną o wysokim standardzie usług i rozwiązań architektonicznych. Celem planu jest intensyfikacja i podniesienie atrakcyjności funkcji lokalizowanych w otoczeniu przestrzeni publicznych. Wyznaczone w planie cele są zbieżne z ustaleniami Studium, W kontekście zgodności ze Studium. Obszar objęty planem leży w terenie o przeważającej funkcji MW, jednakże nie jedynej. Jako funkcja uzupełniająca jest funkcja usług. Ponadto teren oznaczony w projekcie planu jako U.4, w obowiązującym obecnie dla tego obszaru planie miejscowym, jest przeznaczony pod usługi UC. Projekt planu zgodnie z zasadą zachowania ciągłości planistycznej podtrzymuje dokonane wcześniej przesądzenia Ponadto, w zakresie terenu U.4 przeznaczonego pod usługi, należy stwierdzić że: <ul style="list-style-type: none"> • w obecnie obowiązującym planie dla terenów UC/2 i UC/1, które mogły zostać wyłączone spod zabudowy i zainwestowania wskaźnik wynosił do 40 % (§ 8 ust. 3 pkt 2) w związku z Ust. 2 pkt 4 obowiązującego planu), dokonano korekty w wysokości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – do min.40% w terenie U4; • organ sporządzający projekt planu w najszerszy możliwy sposób uwzględnił wymogi ochrony środowiska, mając na uwadze wiążące go ustalenia dokumentu <i>Studium</i> oraz przepisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszary OLSZA w rejonie ulic Gen. Bora Komorowskiego i Księży Pijarów. • przy konstruowaniu zapisów projektu planu, wszystkie wskazania zawarte w ekofizjografii zostały poddane dogłębnej analizie. Po uzyskaniu opinii RDOŚ, poddano ustalenia projektu planu ponownej analizie i część ze wskazań zawartych w tej opinii znalazło odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu. • powierzchnia terenu U.4 została pomniejszona zgodnie z zaleceniami zawartymi w opinii RDOŚ, o teren ZP.4. położony wzdłuż cieku wodnego.. Wg. wskaźników w obowiązującym planie w terenie UC/2 można zabudować ok. 60% terenu. Ponadto wobec braku linii regulacyjnych lokalizacja tej zabudowy podlega tylko przepisom odrębnym. Natomiast w terenie U4 w projekcie planu wg. ustalonych wskaźników można zabudować 30% terenu, przy czym należy pamiętać, że został zmniejszony o teren ZP. Celem planu jest takie ukształtowanie zabudowy w obszarze objętym granicami sporządzonego planu, aby uzupełnienie i wymiana istniejącej zabudowy nastąpiła bez obniżania standardów w zakresie komunikacji. kształtowania

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>1. d) powierzchnia biologicznie czynna – 50%</p> <p>2. zmiana kategorii drogi KDD (ul. XX Pijarów) na KDL o szerokości 12 m, przy czym linia ulicy XX Pijarów powinna zostać przesunięta w kierunku południowym;</p> <p>3. przesunięcie linii ul. Akacjowej w kierunku zachodnim;</p>			<p>Ad.1.d Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę z zastrzeżeniem</p> <p>Ad.2 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p> <p>Ad.3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>	<p>Ad.1.d Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia Prezydenta Miasta Krakowa</p> <p>Ad.2 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p> <p>Ad.3 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>przestrzeni publicznej i zieleni ogólnodostępnej. Działania te zmierzają w kierunku znalezienia kompromisu dla pogodzenia różnych interesów społecznych, publicznych i prywatnych z ochroną dóbr przyrodniczych i kulturowych w tym obszarze.</p> <p>W zakresie wskaźników i parametrów zabudowy ustalonych w projekcie planu – są one zgodne z przyjętymi w obowiązującym studium, z uwzględnieniem sąsiedniej zabudowy. Obszar objęty projektem planu leży w wyznaczonej w studium strefie miejskiej. Celem ustanowienia strefy jest określenie zasięgu kształtowania przestrzeni o charakterze typowo miejskim, o wyższej intensywności zabudowy zwartej, charakteryzującej się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury.</p> <p>Ad.1.d. Ze względu na konieczność zachowania zgodności ze Studium, w którym określono parametry i standardy dla zainwestowania w strefie miejskiej, nie ma możliwości podniesienia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, który wynosi w terenie U.4. 40%.</p> <p>Ad. 2. Funkcją ul. XX Pijarów jest bezpośrednia obsługa niedużego zespołu zabudowy, co odpowiada klasie drogi dojazdowej projekcie planu ul. XX Pijarów jest poszerzana poza jej obecne granice (o ok. 1,5 - 3 m) - do szerokości wymaganej przepisami odrębnymi i uzasadnionej jej funkcją. Linie rozgraniczające ul. XX Pijarów nie kolidują z istniejącą zabudową mieszkaniową przy tej ulicy. Odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy po stronie południowej ul. XX Pijarów w większym zakresie niż po stronie północnej wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego i pozwoli na wykształcenie eleganckiej przestrzeni publicznej.</p> <p>Ad. 3. Teren ul. Akacjowej w projekcie planu jest poszerzany poza jej obecne granice o ok. 2 m (w kierunku zachodnim). Łącznie z połową terenu drogi, pozostającą poza granicami planu, teren będzie wystarczający w stosunku do wymagań przepisów odrębnych i funkcji tej ulicy.</p>
9.	9.	10.01.2013	GZO Sp. z o.o.	<p>2. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu U.4 na 4.0</p> <p>3. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie U.4 do 50m</p>	Dz.13/13,13/19 obr 4 Śródmieście.	U4.	<p>Ad.2 Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę z zastrzeżeniem</p> <p>Ad.3 Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę z zastrzeżeniem</p>	<p>Ad. Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia Prezydenta Miasta Krakowa</p> <p>Ad.3 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części wynikającej z zakresu zastrzeżenia Prezydenta Miasta Krakowa</p>	<p>Ad.2 Uwaga nie została uwzględniona w proponowanym zakresie. Po przeprowadzonych ponownie analizach zmieniono w wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.4 z 2,7 na 3,0.</p> <p>Ad.3 Uwaga nie została uwzględniona w proponowanym zakresie. Po przeprowadzonych ponownie analizach zmieniono wysokość zabudowy na terenie U.4 z 36m na 42m</p>

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10.	10.	11.01.2013	Polska Prowincja Zakonu Pijarów, Kolegium Zakonu Pijarów Kraków-Rakowice, reprezentowane przez Prowincjała Zakonu Pijarów o. [...] SP	<p>Część I</p> <p>Występując w imieniu Polskiej Prowincji Zakonu Pijarów oraz w oparciu o prawo wewnętrzne Zakonu także w imieniu Kolegium Zakonu Pijarów Kraków-Rakowice, działając na podstawie art.18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), wnosi następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów”:</p> <p>1. Zmiana przeznaczenia w planie nieruchomości stanowiących własność Polskiej Prowincji Zakonu Pijarów w sposób odpowiadający potrzebom społecznym mieszkańców miasta Krakowa: wzrost liczby uczniów w szkołach pijarskich, rozwój Seminarium Duchownego, potrzeby parafian miejscowej Parafii.</p> <p>2. Doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do zgodności z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa — uchwała RMK XII/87/03 z dnia 16.04.2003 r. z późniejszymi zmianami.</p> <p>3. Doprecyzowanie zapisów projektu w sposób umożliwiający jego wykonanie.</p> <p>Część II</p> <p>Uwaga nr 2) — dotyczy nakazu zagospodarowania terenu ZP.4. Wnoszę o uchylenie pkt. 4 i 5 § 7, ustalających nakaz zagospodarowania terenów zieleni oznaczonych symbolami ZP. 1, ZP.4, jako przestrzeni ogólnie dostępnej o charakterze zieleni urządzonej oraz nakaz połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni urządzonej ciągami pieszymi, wyznaczonymi w liniach rozgraniczających ulice oraz dopuszczonymi w terenach zieleni wyznaczonych na Rysunku planu, jako niemających umocowania w obowiązujących przepisach.</p> <p>Uwaga nr 3)Wnoszę również o zmianę 27 ust. 3 poprzez uchylenie zapisu dotyczącego ustalenia na terenie Z.4 strefy, w której obowiązuje nakaz lokalizacji ciągu pieszego o min. szerokości 2,5 m, o nawierzchni z materiałów naturalnych, jako nakazu niemającego umocowania w obowiązujących przepisach.</p> <p>Uwaga nr 5 — zmiana ustalenia terenu U.2. Wnoszę o zmianę § 18 ust. 5 pkt. 2 i 6 poprzez zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% oraz zmianę zapisu dotyczącego minimalnej wysokości zabudowy w sposób następujący „minimalna wysokość zabudowy od 15 m do 25 m”.</p>	Dz.13/12,11/5, 14/6 obr. 4 Śródmieście.	Up1,Up2,ZP. 1, ZP.4,ZP.5,U5.	uwagi zawarte w pierwszej części pisma w pkt.1-3 Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag	uwagi zawarte w pierwszej części pisma w pkt.1-3 Uwagi zostają nieuwzględnione przez Radę Miasta Krakowa	<p>Uwagi zawarte w pierwszej części pisma:</p> <p>Ad.1. Nieruchomości będące własnością składających uwagę, w projekcie planu, zostały przeznaczone między innymi pod usługi z zakresu oświaty i wychowania. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia nie jest zasadna.</p> <p>Ad.2. Projekt planu jest zgodny ze studium, zgodnie z wymogiem art.15 ustawy.</p> <p>Ad.3. Plan miejscowy po przyjęciu go przez radę gminy stanowi prawo miejscowe, w związku z tym ustalenia planu miejscowego muszą być precyzyjne i jednoznaczne. W projekcie planu, wszystkie ustalenia, podlegały szczegółowym analizom. Projekt planu posiada wszystkie wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia. Posiada także opinię organu, który wydaje decyzję o pozwoleniu na budowę i bada zgodność projektu budowlanego zamierzenia inwestycyjnego z prawem miejscowym, czyli ustaleniami planu.</p> <p>Część II</p> <p>Ad. 2. Odnosnie terenu ZP. 1. – terenu zieleni urządzonej – projekt planu nie zmienia stanu istniejącego. Działki należą do spółdzielni mieszkaniowej i stanowią izolację od ul. Młyńskiej.</p> <p>Ad.3. Uwaga została nieuwzględniona w zakresie likwidacji ciągu pieszego. Odnosnie terenu ZP. 4 zapis odnoszący się do lokalizacji strefy ciągu pieszego w projekcie planu zostanie preredagowany, jednakże utrzymuje się przebieg ciągu pieszego pomiędzy ul. XX Pijarów a ul. Młyńską Boczna w terenie ZP.4 przeznaczonego pod zieleni urządzonej publiczną – projekt planu nie zmienia przeznaczenia terenu w stosunku do obowiązującego planu miejscowego. Teren ten wyznaczony jest zgodnie z ustaleniami studium.</p> <p>Zgodnie z art. 36 ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: wykupienia nieruchomości lub jej części, lub odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę. W prognozie skutków finansowych realizacji planu sporządzonej na potrzeby projektu planu uwzględniono wykup terenów przeznaczonych pod zieleni publiczną.</p> <p>Jednym z celów planu jest stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w oparciu o zasady ładu przestrzennego poprzez ochronę dóbr kulturowych i przyrodniczych, oraz znalezienie kompromisu dla wyważenia różnych interesów społecznych, publicznych i prywatnych. Takim interesem społecznym jest zachowanie przestrzeni zielonej w sąsiedztwie intensywnie zainwestowanych terenów. Z wyznaczonego terenu ZP.4 korzystać będą zarówno mieszkańcy jak i pracownicy oraz goście terenów usługowych.</p> <p>Ad. 5 Odnosnie wskaźnika terenu biologicznie czynnego – ustalony w projekcie planu wskaźnik uwzględnia wskazania zawarte w opinii RDOS Odnosnie wysokości zabudowy – Celem planu jest między innymi: wyznaczenie terenów i przestrzeni publicznych, a także kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych, mieszkaniowych, komunikacji i zieleni urządzonej jako przestrzeni o charakterze typowo miejskim, przyjaznej dla ruchu pieszego, obudowanej usługami i zielenią urządzonej oraz stworzenie regulacji umożliwiających: prawidłowy i nowoczesny rozwój tego rejonu miasta. Teren objęty wnioskiem został przeznaczony pod zabudowę usługową, która powinna tworzyć reprezentacyjną przestrzeń publiczną o wysokim standardzie usług i rozwiązań</p>

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Uwaga Nr 6 - przesunięcie linii rozgraniczającej terenu U.5. Wnoszę o przesunięcie linii rozgraniczającej terenu U.5 zlokalizowanego na działce nr 11/5 w kierunku północnym, do ciągu pieszego zlokalizowanego na działce nr 13/12 oraz (w nawiązaniu do uwagi nr 2 i 3), przesunięcie go w kierunku zachodnim do terenu WS.1 i włączenie do terenu U.5 części terenu ZP.4 oraz wprowadzenie do § 27 (teren ZP. 4) zapisu dotyczącego możliwości utrzymania dotychczasowej zabudowy.			Ad.6 z części II Prezydenta Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Ad.6 z części II Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	architektonicznych. Ad. 6. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy, projekt planu musi być zgodny ze studium.. Północna granica terenu U.5 przebiega dokładnie tam gdzie linia oddzielająca tereny przewidziane w studium do zainwestowania od terenów zielonych. Teren zielony (ZP. 4) wzdłuż terenu WS. 1 został wprowadzony do projektu planu na wniosek MKUA Zgodnie z § 6 ust.2 projektu planu: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być utrzymane i wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem”.

Część II

Ponowne wyłożenie projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów” odbyło się w dniach od 22 kwietnia do 23 maja 2013

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11.	1.	21.05.2013	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ugorek”	Dla obszaru obejmującego działkę 11/4 obr 4 Śródmieście. położoną przy ulicy Młyńskiej Bocznej wnoszujemy o zmianę zapisu : w §21 ust 4 pkt 2; - ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 20% w §21 ust 4 pkt 3; - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy -1,8 Jednocześnie informujemy, że na działce 11/4 posadowiony jest budynek kotłowni, a teren przyległy do budynku jest wybrukowany i zlokalizowane są tam miejsca postojowe dla mieszkańców sąsiednich bloków. Działka nr 11/4 jest ogrodzona.	Działka 11/4 obr 4 Śródmieście	U5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Uwagi do projektu planu o takiej samej treści, złożone w ustawowym terminie w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w roku 2012 – w tym uwaga wniesiona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ugorek” - zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 289/2013. Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 lutego 2013 r. W wyniku rozpatrzenia uwag oraz po przeprowadzeniu ponownych analiz dla poszczególnych terenów zostały zwiększone wskaźniki intensywności i wysokości zabudowy, co znalazło odzwierciedlenie w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Po przeanalizowaniu poszczególnych uwarunkowań dla terenu U5 m.in. mając na uwadze bliskie sąsiedztwo potoku Sudół możliwe było zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego tylko o 10 % (z 50% na 40%), co także znalazło się w wyłożonym ponownie projekcie. Dalsze podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego. Dalsze obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 20% nie jest możliwe w związku z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który wskazuje że: „Najcenniejszą pod względem przyrodniczym jest centralna część terenu nppz, obejmująca strefę roślinności towarzyszącej wodom powierzchniowym dawnego stawu i koryta Młynówki oraz zieleń dawnego założenia parkowo-ogrodowego”.
12.	2.		Polska Prowincja Zakonu Pijarów	Wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów”: Uwaga Nr 1 — dotyczy działki 13/12 obr. 4 Śródmieście W odniesieniu do działki nr 13/12 Polska Prowincja Zakonu Pijarów wniosła o rozbudowę i przebudowę budynku magazynowego na potrzeby oświatowe — przedszkole; rozbudowę budynku zakonnego na potrzeby Wyższego Seminarium Duchownego i Kolegium Zakonu Pijarów Kraków-Rakowice; rozbudowę Publicznego Gimnazjum nr 52.	Działka nr 13/12 obr. 4 Śródmieście Działka nr 11/5 w kierunku północnym	Up2.ZP4. U5.	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad. 1. Brak jest podstaw do wprowadzania korekt do tekstu planu, gdyż postulaty zawarte w tej części uwagi są spełnione w ustaleniach projektu planu. W wyniku rozpatrzenia uwag Zarządzeniem Nr 289/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 lutego 2013 r. oraz po przeprowadzeniu ponownych analiz dla poszczególnych terenów zostały zwiększone wskaźniki intensywności i wysokości zabudowy pozwalające na rozbudowę istniejących obiektów, co znalazło odzwierciedlenie w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Rozbudowa obiektów jest możliwa przy zachowaniu

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>w tym także budowę boiska sportowego; budowę budynku biurowo-usługowego z wjazdem od ulicy XX Pijarów. Wniosek ten uwzględniony został w zakresie rozbudowy i nadbudowy, jednak z projektu planu nie wynika, aby możliwa była rozbudowa i przebudowa tych obiektów, nie wynika również, aby możliwa była zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na potrzeby oświatowe — przedszkole, dlatego też ponownie wnoszę o doprecyzowanie §24 projektu planu poprzez uzupełnienie ust. 3 o możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów oraz zmianę sposobu ich użytkowania tj. nadanie § 24 ust. 3, następującego brzmienia: W wyznaczonym terenie utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz zmianą sposobu użytkowania."</p> <p>Uwaga nr 2 i 3 — dotyczy nakazu zagospodarowania terenu ZP 1. Ponownie wnoszę o uchylene pkt. 4 i 5 §7, ustalających nakaz zagospodarowania terenów zieleni oznaczonych symbolami ZP.1, ZP.4, jako przestrzeni ogólnie dostępnej o charakterze zieleni urządzonej oraz nakaz połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni urządzonej ciągami pieszymi, wyznaczonymi w liniach rozgraniczających ulic oraz dopuszczonymi w terenach zieleni wyznaczonych na Rysunku planu, jako nie mających umocowania w obowiązujących przepisach.</p> <p>2. Ponownie wnoszę również o zmianę §27 ust. 3 poprzez uchylene zapisu dotyczącego ustalenia na terenie Z.4 strefy, w której obowiązuje nakaz lokalizacji ciągu pieszego o min. szerokości 2,5 m, o nawierzchni z materiałów naturalnych, jako nakazu nie mającego umocowania w obowiązujących przepisach, ponieważ przerwadogowanie tego zapisu i umieszczenie go w innym miejscu § 27 tj. w ust. 4 pkt. 3, nie świadczy o uwzględnieniu uwagi.</p> <p>Uwaga nr 4 — zmiana ustaleń terenu U.2. Wnoszę o zmianę § 18 ust. 5 pkt. 2 i 6, poprzez zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% oraz zmianę zapisu dotyczącego minimalnej wysokości zabudowy w sposób następujący: „minimalna wysokość zabudowy od 15 m do 25 m”. Zmiana przedstawionych powyżej parametrów jest uzasadniona względami racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz względami ekonomicznymi. Argumentem przemawiającym za zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, jest wprowadzenie na obszarze planu dużej powierzchni terenów zielonych.</p> <p>Pozostawienie zapisu dotyczącego ostrego określenia wysokości minimalnej — 25 m — może spowodować, iż zapisy §18 będą niewykonalne z uwagi na względy przestrzenne związane z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania. Dlatego też zasadne wydaje się wprowadzenie mniej ostrego zapisu „od - do .. dającego możliwość wprowadzenia do projektu budowlanego takiej wysokości minimalnej, która pozwoli na jego zrealizowanie zgodnie z warunkami technicznymi.</p> <p>Uwaga Nr 5 - przesunięcie linii rozgraniczającej terenu U.5. Wnoszę o przesunięcie linii rozgraniczającej terenu U.5</p>					<p>ustalonych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu parametrów, zgodnie z ustaleniem § 6 ust.3 pkt1 w brzmieniu: „Dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, remont istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustalonych planem wysokości obiektów i wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej”</p> <p>Odnosnie zmiany użytkowania budynku magazynowego na części działki 13/12, na potrzeby oświatowe — przedszkole, ustalone w projekcie planu przeznaczenie (Up.2, — zabudowa usługowa w tym z zakresu oświaty, wychowania i kultu religijnego) jest zbieżne z zmierzaniem składających uwagę.</p> <p>Ad. 2 i 3. Uwagi do projektu planu o zbliżonej treści, złożone w ustawowym terminie w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w roku 2012 – w tym uwaga wniesiona przez Polską Prowincję Zakonu Pijarów - zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 289/2013. Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 lutego 2013 r.</p> <p>Odnosnie terenu ZP. 1. – terenu zieleni urządzonej – projekt planu nie zmienia stanu istniejącego. Działki należą do spółdzielni mieszkaniowej i stanowią izolację od ul. Młyńskiej.</p> <p>Odnosnie terenu ZP. 4 przeznaczonego pod zieleni urządzonej publicznej – projekt planu nie zmienia przeznaczenia terenu w stosunku do obowiązującego planu miejscowego. Teren ZP.4 wyznaczony jest zgodnie z ustaleniami Studium i leży w wyznaczonej w Studium kategorii terenów zieleni publicznej ZP, dla której określono główne funkcje: ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażonych w ciągi spacerowe, place, aleje, terenywe urzędzenia sportu i rekreacji.</p> <p>Jednym z celów planu jest stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w oparciu o zasady ładu przestrzennego, dlatego też został wyznaczony nakaz lokalizacji ciągu pieszego o szerokości 2,5 m o nawierzchni z materiałów naturalnych stanowiącego powiązanie ul. XX Pijarów z terenami zabudowy usługowej i mieszkaniowej przy ul. Młyńskiej. W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zrezygnowano z wyznaczenia „strefy lokalizacji ciągu pieszego”. Jego szczegółową lokalizację pozostawia się do decyzji właściciela nieruchomości.</p> <p>Ad.4 Jednym z celów planu jest stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w oparciu o zasady ładu przestrzennego, dlatego też została wyznaczona wysokość zabudowy zgodnie z przeprowadzonymi analizami wysokości dla poszczególnych terenów ustalonych w projekcie planu.</p> <p>Celem planu jest między innymi intensyfikacja i podniesienie atrakcyjności funkcji lokalizowanych w otoczeniu przestrzeni publicznych.</p> <p>Celem planu jest także: wyznaczenie terenów i przestrzeni publicznych, a także kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych, mieszkaniowych, komunikacji i zieleni urządzonej jako przestrzeni o charakterze typowo miejskim, przyjaznej dla ruchu pieszego, obudowanej usługami i zielenią urządzonej oraz stworzenie regulacji umożliwiających: prawidłowy i nowoczesny rozwój rejonu miasta. Przedmiotowy teren został przeznaczony pod zabudowę usługową, która powinna tworzyć reprezentacyjną przestrzeń publiczną o wysokim standardzie usług i rozwiązań architektonicznych.</p> <p>Dalsze obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 30% nie jest możliwe w związku z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p> <p>Dla całego terenu znajdującego się w rejonie dawnego korytarza Młynówki ustala się min wskaźnik terenu biologicznie czynnego 40 %.</p> <p>Ad.5 Uwagi do projektu planu o tej samej treści, złożone w ustawowym terminie w okresie</p>

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>zlokalizowanego na działce nr 11/5 w kierunku północnym, do ciągu pieszego zlokalizowanego na działce nr 13/12 oraz (w nawiązaniu do uwagi nr 2 i 3), przesunięcie go w kierunku zachodnim do terenu WS.1 i włączenie do terenu U.5 części terenu ZP.4 oraz wprowadzenie do §27 (teren ZP.4) zapisu dotyczącego możliwości utrzymania dotychczasowej zabudowy.</p> <p>Uwaga nr 6 (poprzednio oznaczona numerem 7) - Wprowadzenie możliwości wybudowaniu budynku biurowo-usługowego na terenie działki 14/6.</p> <p>Uwaga ta, pomimo informacji w załączniku do Zarządzenia Nr 289/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 01.02.2013 r. cyt. „ad. 7 z uzasadnienia uwzględniona z zastrzeżeniem”, nie została uwzględniona. W związku z powyższym, ponownie wnoszę o wprowadzenie możliwości wybudowaniu budynku biurowo-usługowego na terenie działki 14/6.</p>					<p>wyłożenia do publicznego wglądu w roku 2012 – w tym uwaga wniesiona przez Polską Prowincję Zakonu Pijarów - zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 289/2013. Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 lutego 2013 r. i podtrzymuje się sposób ich rozpatrzenia.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy, projekt planu musi być zgodny ze studium. Północna granica terenu U.5 przebiega dokładnie tam gdzie linia oddzielająca tereny przewidziane w studium do zainwestowania od terenów zielonych. Teren zielony (ZP. 4) wzdłuż terenu WS. 1 został wprowadzony do projektu planu zgodnie z opinią MKUA, w celu umożliwienia realizacji połączenia pieszego pomiędzy ul. XX Pijarów, a ul. Młyńska Boczna.</p> <p>Ad.6 Brak jest podstaw do wprowadzania korekt do tekstu planu, gdyż postulaty zawarte w tej części uwagi są spełnione w ustaleniach projektu planu. W wyniku rozpatrzenia uwag Zarządzeniem Nr 289/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 lutego 2013 r. oraz po przeprowadzeniu ponownych analiz dla poszczególnych terenów zostały zwiększone wskaźniki intensywności i wysokości zabudowy pozwalające na rozbudowę istniejących obiektów, lub budowę nowych bo w § 23 wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu został wykreślony pkt.4. <i>W wyznaczonym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.</i></p> <p>Przeznaczeniem terenu Up.1 w którego granicach położona jest działka 14/6 jest zabudowa usługowa z otwartym katalogiem usług. Budynek usługowo - biurowy wpisuje się w ten katalog.</p>
13.	3.	04.06.2013	[...]*	<p>Niniejszym wnoszą następującej treści uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmiana kategorii drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD na KDL (ul. Pijarów); poszerzenie ul. Pijarów tak by szerokość po zmianie wyniosła 12 m, przy czym poszerzenie to winno nastąpić w kierunku południowym nie zaś po północnym (jak najdalej od zabudowy wielorodzinnej); poszerzenie ul. Akacjowej w kierunku zachodnim (jak najdalej od zabudowy wielorodzinnej); zmiana następujących parametrów terenu oznaczonego symbolem U3: <ul style="list-style-type: none"> dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach (zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi m. in. norm hałasu), ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min 2.0 – max 4.0, ustalenie wysokości zabudowy max 55 metrów (w nawiązaniu do budynków znajdujących się po przeciwnej stronie ul. Bora-Komorowskiego, tj. Quadro, CapGemini), ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – 15% (stan aktualny to 0%); zmiana terenu oznaczonego symbolem ZP3 na teren U3 		U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	<p>Uwagi do projektu planu o tej samej treści, złożone w ustawowym terminie w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w roku 2012 zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 289/2013. Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 lutego 2013 r.</p> <p>W wyniku rozpatrzenia uwag oraz po przeprowadzeniu ponownych analiz dla poszczególnych terenów zostały zwiększone wskaźniki intensywności i wysokości zabudowy pozwalające na rozbudowę istniejących obiektów, co znalazło odzwierciedlenie w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.</p> <p>Jednakże nie są one takie, jak zaproponowane w uwadze.</p> <p>Ad. 1. Funkcją ul. XX Pijarów jest bezpośrednia obsługa niedużego zespołu zabudowy, co odpowiada klasie drogi dojazdowej. Przeprowadzone analizy potwierdziły prawidłowość ustaleń projektu planu w tym zakresie.</p> <p>Ad. 2. W projekcie planu ul. XX Pijarów jest poszerzana poza jej obecne granice (o ok. 1.5 - 3 m) - do szerokości wymaganej przepisami odrębnymi i uzasadnionej jej funkcją.</p> <p>Ad. 3. Teren ul. Akacjowej w projekcie planu jest poszerzany poza jej obecne granice o ok. 2 m (w kierunku zachodnim). Łącznie z połową terenu drogi, pozostającą poza granicami planu, teren będzie wystarczający w stosunku do wymagań przepisów odrębnych i funkcji tej ulicy.</p> <p>Ad. 4. Wskazany w uwadze teren U.3 leży w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, w związku z czym nie zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach.</p> <p>W wyniku rozpatrzenia uwag oraz po przeprowadzeniu ponownych analiz ustalono w planie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0, i maksymalną wysokość 36m, co znalazło odzwierciedlenie w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.</p> <p>Dalsze zwiększanie tych wskaźników nie jest możliwe.</p> <p>Obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 15% nie jest możliwe w związku z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p> <p>Ad.5. W wymiaku rozpatrzenia uwag oraz po przeprowadzeniu ponownych analiz część terenu ZP.3 została włączona do terenu U3 co znalazło odzwierciedlenie w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie</p>

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
14.	4.	05.06.2013	mieszkańcy ul. Młyńska 3, 5, 7, (206 podpisów)	<p>Dotyczy: zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów”</p> <p>Jako mieszkańcy budynków wielorodzinnych przy ul. Młyńskiej Bocznej ponownie wnosimy następujące uwagi do w/w projektu domagając się uwzględnienia:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmiany terenu oznaczonego w projekcie U4 na teren zabudowany MW z dopuszczeniem usług przy zachowaniu następujących parametrów: <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik zabudowy w granicach 1 -1,2. - wysokość zabudowy - maksymalna 15 m (korelujące z sąsiednią zabudową) - powierzchnia biologicznie czynna — 50% z obowiązującym zachowaniem jak największej liczby drzew rosnących na tym terenie. Zmiany kategorii drogi KDD (ul. XX Pijarów) na KDL o szerokości 12 m, przy czym linia ulicy Pijarów powinna zostać przesunięta w kierunku południowym. Przesunięcia linii ul. Akacjowej w kierunku zachodnim. Zdaniem wnioskujących teren oznaczony na planie symbolem U4 znajduje się według obowiązującego Studium Kierunków i Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Krakowa (zwanym dalej: Studium) w miejscu o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności - MW. Pozostawienie projektu U4 bez wnioskowanych zmian będzie niezgodne z wymienionym Studium i skutkować będzie możliwością jego zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. 		U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	<p>planu. Włączenie terenu ZP3 do terenu U3 w większym zakresie niż w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu nie jest możliwe.</p> <p>Uwagi do projektu planu o takiej samej treści, złożone w ustawowym terminie w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w roku 2012 – w tym uwaga wniesiona przez mieszkańców ul. Młyńska 3, 5, 7- zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 289/2013. Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 lutego 2013 r. i poduzymy się sposób ich rozstrzygnięć.</p> <p>Celem planu jest takie ukształtowanie zabudowy w obszarze objętym granicami sporządzonego planu, aby uzupełnienie i wymiana istniejącej zabudowy nastąpiła bez obniżania standardów w zakresie komunikacji, kształtowania przestrzeni publicznej i zieleni ogólnodostępnej. Działania te zmierzają w kierunku znalezienia kompromisu dla pogodzenia różnych interesów społecznych, publicznych i prywatnych z ochroną dóbr przyrodniczych i kulturowych w tym obszarze.</p> <p>W zakresie wskaźników i parametrów zabudowy ustalonych w projekcie planu – są one zgodne z przyjętymi w obowiązującym studium, z uwzględnieniem sąsiedniej zabudowy. Obszar objęty projektem planu leży w wyznaczonej w studium strefie miejskiej. Celem ustanowienia strefy jest określenie zasięgu kształtowania przestrzeni o charakterze typowo miejskim, o wyższej intensywności zabudowy zwartej, charakteryzującej się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury.</p> <p>Organ sporządzający projekt planu w najszybszy możliwy sposób uwzględnił wymogi ochrony środowiska, mając na uwadze wiążące go ustalenia dokumentu <i>Studium</i> oraz przepisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszary OLSZA w rejonie ulic Gen. Bora Komorowskiego i Księży Pijarów.</p> <p>Przy konstruowaniu zapisów projektu planu, wszystkie wskazania zawarte w ekofizjografii zostały poddane dogłębnej analizie. Po uzyskaniu opinii RDOŚ, poddano ustalenia projektu planu ponownej analizie i część ze wskazań zawartych w tej opinii znalazło odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu.</p> <p>Ponadto w wyniku rozpatrzenia uwag oraz po przeprowadzeniu ponownych analiz została przesunięta nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie U.4, w celu spełnienia postulatów mieszkańców i ochrony jak największej liczby wartościowych drzew, co również znalazło odzwierciedlenie w ustaleniach wyłożonego ponownie projektu planu.</p> <p>Ad. 1., ad 4. Obszar objęty planem leży w terenie o przeważającej funkcji MW, jednakże nie jedynej. Jako funkcja uzupełniająca jest funkcja usługowa. Ponadto teren oznaczony w projekcie planu jako U.4, w obowiązującym obecnie dla tego obszaru planie miejscowym, jest przeznaczony pod usługi UC. Projekt planu zgodnie z zasadą zachowania ciągłości planistycznej podtrzymuje dokonane wcześniej przesądzenia.</p> <p>Ponadto, w zakresie terenu U.4 przeznaczonego pod usługi, należy stwierdzić że:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w obecnie obowiązującym planie dla terenów UC/2 i UC/1, które mogły zostać wyłączone spod zabudowy i zainwestowania wskaźnik wynosił do 40 % (§ 8 ust. 3 pkt 2) w związku z ust. 2 pkt 4 obowiązującego planu), w wyłożonym ponownie projekcie planu dokonano korekty w wysokości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – do min.40% w terenie U4; • powierzchnia terenu U.4 została pomniejszona zgodnie z zaleceniami zawartymi w opinii RDOŚ, o teren ZP.4, położony wzdłuż ciekłu wodnego.. Wg wskaźników w obowiązującym planie w terenie UC/2 można zabudować ok. 60% terenu. Ponadto wobec braku linii regulacyjnych lokalizacja tej zabudowy podlega tylko przepisom odrębnym. Natomiast w terenie U4 w projekcie planu wg. ustalonych wskaźników można zabudować 30% terenu, przy czym należy pamiętać, że został zmniejszony o teren ZP. <p>Ad. 2. W projekcie planu ul. XX Pijarów jest poszerzana poza jej obecne</p>

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 której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									<p>granice (o ok. 1,5 - 3 m) - do szerokości wymaganej przepisami odrębnymi i uzasadnionej jej funkcją. Przeprowadzone analizy potwierdziły prawidłowość ustaleń projektu planu w tym zakresie.</p> <p>Ad. 3. Teren ul. Akacyjowej w projekcie planu jest poszerzany poza jej obecne granice o ok. 2 m (w kierunku zachodnim). Łącznie z połową terenu drogi, pozostająca poza granicami planu, teren będzie wystarczający w stosunku do wymagań przepisów odrębnych i funkcji tej ulicy.</p>

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

Wyjaśnienia uzupełniające:

- *Studium* - należy przez to rozumieć *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*,
- *planie* - należy przez to rozumieć *sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów”*,
- *ustawie* - należy przez to rozumieć *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami)*.

**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 „REJON ULICY XX PIJARÓW”**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu:

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów” 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 układ dróg – nie planuje się budowy nowych dróg publicznych.

Rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie miejscowe poszerzenia istniejących dróg oraz niewielki fragment drogi KDD.1.

2. Przebudowę, rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejącą miejską sieć wodociągową,

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 cywilno-prawnym w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania 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) – bezpośrednio 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.