

**UCHWAŁA NR LXXXI/1238/13  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 11 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Borek Fałęcki - Północ”.**

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

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” o powierzchni 59,30 ha, zwany dalej „planem”, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXVIII/341/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ”.

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
- 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
  - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,
  - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**Rozdział I.  
Przepisy ogólne**

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

- 1) wprowadzenia nowej zabudowy w sposób uporządkowany i zapobiegający degradacji przestrzeni;
- 2) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej w sposób zapewniający jej rozwój przy ochronie i uwzględnieniu walorów przyrodniczych, szczególnie w północno- wschodniej części obszaru w sąsiedztwie doliny rzeki Wilgi będącej korytarzem ekologicznym o wysokiej randze w skali Miasta oraz mającej istotną rolę w systemie przewietrzania Miasta i regeneracji powietrza, a także w otoczeniu lokalnych korytarzy ekologicznych o mniejszym znaczeniu, tj. Rów Borkowski oraz potok Rzewny (poza granicami obszaru planu);
- 3) rozwoju funkcji usługowych, w tym lokalnych usług celu publicznego;
- 4) kształtowania systemu zieleni publicznej w sposób umożliwiający jej kontynuację przestrzenną w obszarze planu jak i w terenach sąsiednich w oparciu o obszar parku Solvay;
- 5) realizacji ważnego elementu systemu komunikacyjnego miasta, tj. Trasy Łagiewnickiej;
- 6) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem.

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

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów oraz szczegółowe warunki ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.

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

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

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) **MW.1 – MW.12** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **MN.1 – MN.32** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
  - d) **MN/U.1 – MN/U.13** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - e) **U.1 – U.4** – tereny zabudowy usługowej,
  - f) **Uo.1 – Uo.2** – tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty,
  - g) **ZP.1 – ZP.4** – tereny zieleni urządzonej,
  - h) **ZPp** – teren zieleni urządzonej parkowej,
  - i) **KUp.1 – KUp.2** – tereny wydzielonych parkingów,
  - j) **KDGP**, **KDL.1 – KDL.4**, **KDD.1 – KDD.20** - tereny dróg publicznych,
  - k) **KDW.1 – KDW.8** - tereny dróg wewnętrznych,
  - l) **E.1 – E.6.** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

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

- 1) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w § 11;
- 2) **pomniki przyrody**, o których mowa w § 10.

3. Elementem oznaczonym na rysunku planu i wyznaczonym planem jest **strefa nadzoru archeologicznego** – o której mowa w § 11.

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

- 1) **cenne drzewa do zachowania** ;
- 2) **główne trasy rowerowe** ;
- 3) **wglądy widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego widoku;
- 4) **zasięg obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wodą stuletnią Q 1%**;
- 5) **zasięg obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wodą tysiącletnią Q 0,1%**;
- 6) **fragment parku rzecznej Wilgi – południowa część planowanego parku „Wilga - Rydlówka”;**

7) **budynki do wyburzenia** ;

8) **Rów Borkowski** .

§ 6. 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; oznaczenie numerami stosuje się tylko do tych terenów o danym przeznaczeniu, które występują w obszarze co najmniej dwukrotnie;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. z późn. zm.);
- 8) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 14) **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;
- 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) **plaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m<sup>2</sup>,
  - 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;
- 16) **urządzeniach reklamowych wolnostojących** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne wolnostojące:

- a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji do 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **slupy i maszty** o wysokości do 10 m, od poziomu terenu;
- 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszko-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 18) **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;
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

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

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

## **Rozdział II.**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru planu**

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

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

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

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

- 1) nakazy:
  - a) zachowania istniejącego charakteru zieleni parkowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZPp,
  - b) zachowania naturalnego charakteru zieleni, stanowiącej obudowę biologiczną Rowu Borkowskiego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP.1,
  - c) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie minimalnych bądź maksymalnych wskaźników i parametrów; w przypadku, gdy wskaźniki i parametry, o których mowa w Rozdziale III są przekroczone, obowiązuje zakaz ich zwiększania a w odniesieniu do wskaźnika terenu biologicznie czynnego zakaz jego dalszego zmniejszania,
  - d) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadkach, gdy linii tych nie określono na rysunku planu, przy sytuowaniu budynków i obiektów kubaturowych obowiązują przepisy odrębne,
  - e) realizacji zagospodarowania i zabudowy, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu MN przy uwzględnieniu uporządkowania istniejącej zabudowy, relacji z terenami otaczającymi, prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale III,
  - f) kształtowania przestrzeni publicznych, w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej ZP,
  - g) zagospodarowania terenu zieleni oznaczonego symbolem ZPp jako terenów o charakterze zieleni parkowej,

- h) sukcesywnej realizacji elementów małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych,
- i) połączenia terenów zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni urządzonej ciągami pieszymi, wyznaczonymi w liniach rozgraniczających ulic oraz, jako przeznaczenie uzupełniające, w terenach zieleni, o których mowa w rozdziale III;

2) zakazy:

- a) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPp** i **Uo.2**,
- c) lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MW.1 – MW.12**, **U.1 – U.4**, **Uo.1**, **MW/U**; istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i odbudowy oraz rozbudowy w terenach **Uo.1** i nadbudowy w terenach **Uo.1**, **U.2**,
- d) nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych w terenach **MW.1 – MW.12**, **U.1**, **U.3**, **U.4**, **MW/U**,
- e) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania,
- f) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych wolnostojących,
- g) lokalizacji ogrodzeń pełnych,
- h) lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- i) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, np. blach falistych, blach trapezowych, sidingu, materiałów odblaskowych;

3) dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej,
- b) zagospodarowanie terenów pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, ogrodzeń, małej architektury, śmietników, miejsc postojowych oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- d) umieszczenie tablic informacyjnych i szyldów, o wielkości nie większej niż 2 m<sup>2</sup> przy wejściu do budynku.

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

1) nakazy:

- a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami intensywności zabudowy,
- b) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni, w tym istniejących cennych okazów drzew w terenach **MN/U.4** i **MN.3**, zaznaczonych informacyjnie na rysunku planu lub wprowadzenie nasadzeń rekompensujących w przypadku, gdy usunięcie jest niezbędne,
- c) ochrony pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) utrzymania istniejącego charakteru zieleni parkowej terenu parku Solvay, w terenie oznaczonym symbolem **ZPp**,
- e) zachowania zieleni nadrzecznej, w tym łągu, zlokalizowanych wzdłuż lewego brzegu Wilgi i pozostawienie ich procesom sukcesji naturalnej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP.1**;
- f) wprowadzania alei lub szpalerów drzew pełniących funkcje izolacyjne wzdłuż dróg,

- g) realizacji ogrodzeń z pozostawieniem minimum 12 cm prześwitu pomiędzy powierzchnią terenu, a dolną krawędzią elementów ogrodzenia w celu umożliwienia przemieszczania się zwierząt;
- h) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego obowiązującego w Gminie Miejskiej Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- i) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- j) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- k) podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg,
- l) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,
- m) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych,
- n) przy lokalizacji inwestycji komunikacyjnych na obszarze objętym planem, stosowanie rozwiązań technicznych, gwarantujących ochronę akustyczną terenów sąsiadujących z tymi inwestycjami; zachowanie standardów jakości środowiska wymaganych dla tych terenów,
- o) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- p) zachowania otwartego koryta rowu melioracyjnego – Rowu Borkowskiego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KUp.2, MN.17, ZP.1 i ZP.4;

## 2) zakazy:

- a) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- c) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków,
- d) w celu zachowania ciągłości przyrodniczej wodnego korytarza ekologicznego (dolina rzeki Wilgi, Rów Borkowski wraz z ciągiem terenowym biegnącym po obu stronach ciek) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w terenie ZP.1,
- e) wprowadzenia zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z wprowadzaniem nowej zabudowy i obsługi komunikacyjnej,
- f) gromadzenia odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i gruntu.

2. W granicach obszaru planu występują pomniki przyrody ustanowione według przepisów odrębnych i wprowadzone do rejestru pomników przyrody, tj.:

- 1) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obwodzie 294 cm, rosnący w północnej części obszaru planu, w rejonie ul. Goplana na działce nr 297/2 obr. 33 Podgórze, ustanowiony Uchwałą Nr CXIV/1531/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 578, poz. 4459);
- 2) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obwodzie 331 cm, rosnący w południowo- zachodniej części obszaru planu, przy ul. Krochmalniki, na granicy działki nr 332/1 oraz 345 obr. 43 Podgórze ustanowiony Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylenia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 85 poz. 1086).

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

1. tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN.1 - MN.32), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW.1- MW.12);

2. teren, którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MW/U), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (MN/U.1 - MN/U.13) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

3. tereny Uo.1 – Uo.2 – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4. teren ZPp – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno wypoczynkowe;

dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) park Solvay – rejon ul. Kościuszkowców, lata 20 - 30 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_1;

b) ul. Kościuszkowców 28 – dom, lata 30 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_2,

c) ul. Kościuszkowców 13 – blok wraz z ciągiem komórek, lata 30 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_3,

d) ul. Micińskiego 6 – willa z ogrodem, lata 30 – 50 XX wieku, oznaczona na rysunku planu symbolem ez\_4,

e) ul. Micińskiego 8 – willa z ogrodem, lata 30 – 50 XX wieku, oznaczona na rysunku planu symbolem ez\_5,

f) ul. Montwiłła – Mireckiego 29- Gimnazjum nr 24, rok 1922 - 1926, oznaczone na rysunku planu symbolem ez\_6,

g) ul. Montwiłła – Mireckiego 9 – kamienica, po roku 1920, oznaczona na rysunku planu symbolem ez\_7,

h) ul. Niemcewicza 21 – willa, lata 30 XX wieku, oznaczona na rysunku planu symbolem ez\_8,

i) ul. Nowogródzka 1 – dom, lata 30 - 50 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_9,

j) ul. Nowogródzka 8 – dom, lata 30 - 50 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_10,

k) ul. Zbrojarzy 55 – dom drewniany, lata 20 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_11,

l) ul. Zdunów 2 – dom, lata 50 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_12;

2) **strefa nadzoru archeologicznego** ustanowiona dla zachodniej i południowej części obszaru planu, o zasięgu określonym na rysunku planu.

2. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) utrzymuje się obiekty, o których mowa w ust.1 pkt 1, z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych oraz istniejącej zieleni w terenie zaznaczonym na rysunku planu symbolem ZPp; rozbudowa i przebudowa obiektów ujętych w ewidencji, dotycząca zmiany ich gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, zmian w elewacji i wszelkich zmian wyglądu zewnętrznego tych obiektów winna odbywać się z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i Prawa budowlanego;

2) dla obszaru parku Solvay, obowiązują ustalenia zawarte w § 25;

3) w obrębie **strefy nadzoru archeologicznego**, której zasięg został określony na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu tej strefy muszą być zgodne z przepisami odrębnymi;

4) ochronie podlega układ sieci ulic: Okrzei, Miła, Zdunów, Nowogródzka, Kościuszkowców, Niemcewicza, Chłodna, Na Zrębie, Tęczowa, Niecała, Żywiecka, Kowalska – wyznaczających centrum dawnej wsi Borek Fałęcki.

3. Wykreślenie obiektów, o których mowa w ust.1 pkt 1, z gminnej ewidencji obiektów zabytkowych lub wpisania nowych obiektów, nie powoduje konieczności zmiany planu.

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

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, trasy rowerowe, skwery, place w sąsiedztwie zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej parkowej;
- 2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:
  - a) tereny zieleni urządzonej parkowej ZPp oraz tereny zieleni urządzonej ZP,
  - b) tereny dróg publicznych;
- 3) nakazy:
  - a) wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury (w tym tablice informacyjne i szyldy), tak aby poprzez charakter i materiał stanowiły jednolity element przestrzenny związany bezpośrednio z budynkami,
  - b) połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
  - c) urządzania trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
- 4) zakaz:
  - a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. b,
  - b) realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych, np. ogrodzeń.

#### **§ 13. 1. W obszarze objętym planem:**

- 1) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym obligatoryjnym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
  2. W obszarze objętym planem ustala się warunki podziałów nieruchomości:
    - 1) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi zapewniać dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany za pomocą układu wydzielonych na rysunku planu dróg oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu;
    - 2) szczegółowe warunki podziałów, w tym minimalne parametry nowowydzielanych działek zawarte są w Rozdziale III;
    - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
    - 4) nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek, ze względu na funkcję oraz istniejące zagospodarowanie, wydzielanych w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 – MW.12, terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usługami MW/U, terenach zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty Uo.1 i Uo.2, terenach zabudowy usługowej U.1 – U.4, terenach zieleni urządzonej ZP.1 – ZP.4, terenie zieleni urządzonej parkowej ZPp, terenach parkingów wydzielonych KUp, terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych KDW; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich dopuszczonych w tych terenach;
    - 5) ponadto nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń.



§ 14. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 15. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. W zakresie układu komunikacyjnego ustala się:
  - 1) układ podstawowy stanowi droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP** – projektowana Trasa Łagiewnicka o przekroju dwujezdniowym na kierunku wschód – zachód, przebiegająca w tunelu; dostęp do Trasy Łagiewnickiej możliwy jest spoza obszaru planu;
  - 2) układ uzupełniający stanowią drogi publiczne klasy lokalnej **KDL** i klasy dojazdowej **KDD** przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; dla dróg tych ustala się parametry według przepisów odrębnych:
    - a) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.1** – istniejąca ul. Żywiecka wraz z przedłużeniem w ul. Montwiłła – Mireckiego, na kierunku południowy zachód – północny wschód,
    - b) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.2** – istniejąca ul. Kościuszkowców na kierunku wschód – zachód, leżąca częściowo poza granicą planu,
    - c) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.3** – istniejąca ul. Zduńów na kierunku północny – zachód – południowy - wschód łącząca ul. Podhalańską z ul. Żywiecką,
    - d) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.4** – istniejąca ul. Podhalańska na kierunku wschód – zachód, łącząca ul. Zduńów z ulicą 8 Pułku Ułanów (poza granicą planu);
  - 3) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
    - a) w kierunku północnym: ul. Zduńów oznaczona symbolem KDL.3 oraz ul. Podhalańska oznaczona symbolem KDL.4 w kierunku ul. 8 Pułku Ułanów (poza granicą obszaru planu),
    - b) w kierunku wschodnim: ul. Kościuszkowców oznaczona symbolem KDL.2 do ul. Zakopiańskiej i następnie ul. Jugowicką (poza obszarem planu) po stronie południowej lub projektowaną Trasą Łagiewnicką (poza obszarem planu) po stronie północnej,
    - c) w kierunku południowym: ul. Żywiecka oznaczona symbolem KDL.1 do ul. Zawilej lub ul. Zduńów oznaczoną symbolem KDL.3 i ul. Podhalańską oznaczoną symbolem KDL.4 w kierunku ul. 8 Pułku Ułanów (poza granicą obszaru planu),
    - d) w kierunku zachodnim: ul. Podhalańską oznaczoną symbolem KDL.4 w kierunku ul. 8 Pułku Ułanów i dalej Trasą Łagiewnicką oznaczoną symbolem KDGP (poza granicą obszaru planu);
  - 4) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:
    - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją tramwajową oraz autobusową,
    - b) linie tramwajowe prowadzone będą jak w stanie istniejącym ul. Zakopiańską do istniejącej pętli zlokalizowanej poza obszarem planu,
    - c) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Zakopiańską (zlokalizowaną poza obszarem planu), Żywiecką i Kościuszkowców do istniejącego dworca zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej z ul. Orzechową (poza obszarem planu) oraz projektowaną ul. 8 Pułku Ułanów (poza granicą obszaru planu);
  - 5) w obszarze objętym planem ustala się konieczność realizacji tras rowerowych, w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich – tj. głównego ciągu rowerowego wzdłuż Trasy Łagiewnickiej, ul. Zakopiańskiej, ul. 8 Pułku Ułanów;
  - 6) w obszarze objętym planem, jako element informacyjny określono przebieg tras rowerowych – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) trasy rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione ścieżki rowerowe wg przepisów odrębnych. W obszarze planu dopuszcza się prowadzenie innych dodatkowych tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD;
  - 8) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.

2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, parkingach podziemnych, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do ich części- według poniższych wskaźników, jako minimalne:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej- 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej- 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łózek,
  - e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
  - g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łózek,
  - h) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury- sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego i nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łózek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej- 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki handlu - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) – 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie);
- 2) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 3) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 1.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- a) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD,
- b) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD.

4. Tereny istniejących dróg wewnętrznych, nie wskazane na rysunku planu, pozostawia się do utrzymania z dopuszczeniem możliwości ich likwidacji lub zmiany ich przebiegu pod warunkiem utrzymania pełnej dostępności komunikacyjnej terenów, które te drogi dotychczas obsługiwały.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

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

#### **§ 16. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

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

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy i remontów; w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
- 2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na obszarze objętym planem sieć wodociągową;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przekształceń;
- 3) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji ogólnospławnej, z odprowadzeniem do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa i centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie poprzez kanały ogólnospławne;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów;
- 3) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odprowadzenia do rowów i potoku Rzewny wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje w granicach działki budowlanej przed zagospodarowaniem; ścieki opadowe przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1 należy odprowadzać do miejskiej kanalizacji; pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ oraz zwiększających retencję.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego planem pozostają gazociągi niskiego ciśnienia; dopuszcza się budowę gazociągu średniego ciśnienia;
- 2) przy budowie, rozbudowie i przebudowie gazociągów należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym lub wkomponowanym, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę stacji SN/nN napowietrznych;

2) nowe sieci elektroenergetyczne należy prowadzić jako podziemne, w przypadkach uzasadnionych technicznie, itp. dopuszcza się ich budowę jako sieci napowietrznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, indywidualne kotłownie wykorzystujące energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);

2) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;

3) dla sieci ciepłowniczych należy zachować strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną;

2) możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach niepowodujących naruszenia ustaleń planu, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów;

3) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne.

### **Rozdział III.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz szczegółowe warunki ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe**

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

1) przeznaczenie podstawowe;

2) przeznaczenie uzupełniające.

2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MW.1 – MW.12**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MW** jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **MW** ustala się:

1) w terenach MW.8, MW.11 funkcję usługową w ramach istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;

2) obiekty małej architektury;

3) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i dojścia;

4) miejsca postojowe zgodnie z § 15 ust. 2;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem § 9 pkt 2 lit. c i lit.d:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:

a) 35% w terenach MW.1 – MW.10,

b) 20% w terenie MW.11,

c) 5% w terenie MW.12;

2) utrzymuje się istniejące formy dachów;

3) w terenach MW.8, MW.11 funkcję usługową w ramach istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lokalizować należy w parterach budynków.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 – MN.32**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **MN** ustala się:

- 1) garaże i budynki gospodarcze;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia;
- 4) miejsca postojowe zgodnie z § 15 ust. 2;
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem § 10 ust. 1 pkt 1 lit. a:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 5, nie może być mniejsza niż:
  - a) 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż:
  - a) 16 m dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 15 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
  - a) 70% w terenie MN.32,
  - b) 60% w terenach MN.1 – MN.3, MN.5 - MN.9, MN.11, MN.13 – MN.17, MN.19 - MN.25, MN.27, MN.28, MN.30,
  - c) 20% w terenach MN.4, MN.10, MN.12, MN.18, MN.26, MN.29, MN.31;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekroczyć 4,5 m;
- 8) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.1 – MN.3, MN.6 – MN.17, MN.19, MN.20, MN.22, MN.32;
- 10) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
- 11) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu **MW/U** jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **MW/U** ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;

- 2) niewyznaczone na rysunku planu dojazdu i dojścia;
- 3) miejsca postojowe zgodnie z § 15 ust. 2;
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie niższy niż 20%.

5. W terenie MW/U obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz zakaz nadbudowy budynków istniejących; dopuszcza się ich przebudowę i odbudowę.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U.1 – MN/U.13**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MN/U** jest:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, którą stanowi wolnostojący budynek składający się z lokali mieszkalnych i usługowych z zielenią towarzyszącą;
- 3) zabudowa usługowa.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **MN/U** ustala się:

- 1) garaże i budynki gospodarcze;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu i dojścia;
- 4) miejsca postojowe zgodnie z § 15 ust. 2;
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniową jednorodziną z usługami i usługową, nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż 16 m;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekroczyć 4,5 m;
- 8) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 10) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
- 11) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **U.1 – U.4**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **U** jest istniejąca zabudowa usługowa wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **U** ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu i dojścia;
- 3) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 ust.2;
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) parking podziemny w terenie U.2;

6) miejsca postojowe niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym;

7) pół zatokę dla autobusów komunikacji miejskiej.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu U.2 ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;

5) należy stosować dachy płaskie.

5. W terenach U.1 – U.4, obowiązują zakazy lokalizacji nowych budynków oraz zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy w terenach U.1, U.3 i U.4; dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy.

6. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów U.1, U.3 i U.4 ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie niższy niż 20%.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** z zakresu oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **Uo.1 – Uo.2**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu **Uo** jest istniejąca zabudowa usługowa z zakresu oświaty wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **Uo** ustala się:

1) obiekty małej architektury;

2) niewydzielone na rysunku planu dojazdy i dojścia;

3) naziemne miejsca postojowe zgodnie z § 15 ust. 2;

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 4:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:

a) 40% w terenie Uo.1,

b) 60% w terenie Uo.2;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 0,6 w terenie Uo.1,

b) 1,0 w terenie Uo.2;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 0,4 w terenie Uo.1,

b) 0,8 w terenie Uo.2;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) 14 m w terenie Uo.1,

b) 12 m w terenie Uo.2;

5) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 25°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachów;

7) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;

8) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

5. W terenie Uo.1 zakazuje się lokalizacji nowych budynków; dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1 – ZP.4** .

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZP** jest zieleń urządzona obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **ZP** ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zagospodarowanie terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania, określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych elementów małej architektury, sieci i urządzeń – tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń w terenie ZP.1;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
  - a) 70% w terenach ZP.2, ZP.3, ZP.4,
  - b) 90% w terenie ZP.1.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej parkowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPp** .

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **ZPp** jest zieleń parkowa.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **ZPp** ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
- 3) niewyznaczone dojazdy i dojścia piesze;
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) rewaloryzację terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych elementów małej architektury, sieci i urządzeń – tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej.
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 90%.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny parkingów wydzielonych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **KUp.1 – KUp.2** .

2. Podstawowym przeznaczeniem jest parking dla samochodów osobowych, wraz z obiektami, urządzeniami i instalacjami służącymi do obsługi terenu oraz dla potrzeb zarządzania parkingiem.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach **KUp** ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) małe obiekty handlowe typu kiosk, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dojścia piesze;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) parking podziemny.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m.



§ 27. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, obejmujące układ drogowy obszaru kształtowany przez drogi publiczne: główną ruchu przyspieszonego (**KDGP**), lokalne (**KDL.1 – KDL.4**) i dojazdowe (**KDD.1 – KDD.20**).

2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg publicznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, skwery, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie w oparciu o kanalizację ogólnospławną), oświetlenie, urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania i sterowania ruchem oraz ekrany akustyczne.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

a) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL** i **KDD**,

b) w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL**, **KDD** pod warunkiem zapewnienia dojazdu do w/w miejsc poprzez normatywny zjazd z drogi; miejsca lokalizowane w obszarach ulic klasy D i L nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji nie drogowych;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (niezwiązane funkcjonalnie z drogami);

3) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia i zawężenia szerokości dróg w liniach rozgraniczających, wynikające z przebiegu granic działek lub z istniejącego zainwestowania.

5. Dla publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP, w granicach obszaru planu, ustala się przebieg prowadzony w tunelu, bez możliwości połączeń z ulicami w obszarze planu; po realizacji odcinka tunelowego na jego stropie dopuszcza się lokalizację: zieleni urządzonej, elementów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych oraz realizację terenów sportowych, rekreacyjnych lub zielonych, bez prawa zabudowy obiektami wpływającymi negatywnie na konstrukcję tunelu drogowego.

6. W terenie oznaczonym symbolem KDGP nie wyznacza się skrzyżowań oraz węzłów; dostępność trasy możliwa jest z wykorzystaniem węzła z ul. Zakopiańską poza wschodnią granicą planu oraz węzła z ul. 8 Pułku Ułanów poza zachodnią granicą planu.

7. Dla istniejących budynków na trasie drogi KDGP obowiązuje zakaz prowadzenia prac adaptacyjnych, przebudowy i rozbudowy; istniejące budynki mogą być użytkowane do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.

8. Obsługa terenów przyległych do ulicy KDGP odbywać się może wyłącznie z istniejących oraz projektowanych jezdni serwisowych prowadzonych w liniach rozgraniczających trasę lub innych ulic dojazdowych i wewnętrznych.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 – KDW.8**.

2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg wewnętrznych (**KDW**) z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i oświetleniem.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDW**;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (niezwiązanej funkcjonalnie z drogami);

3) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki** oznaczone na rysunku planu symbolami **E.1 – E.6**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej – E.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących, o wysokości zabudowy do 5m;
  - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych.
4. Warunki zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi.

**Rozdział IV.**  
**Przepisy końcowe**

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

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Sławomir Pietrzyk**

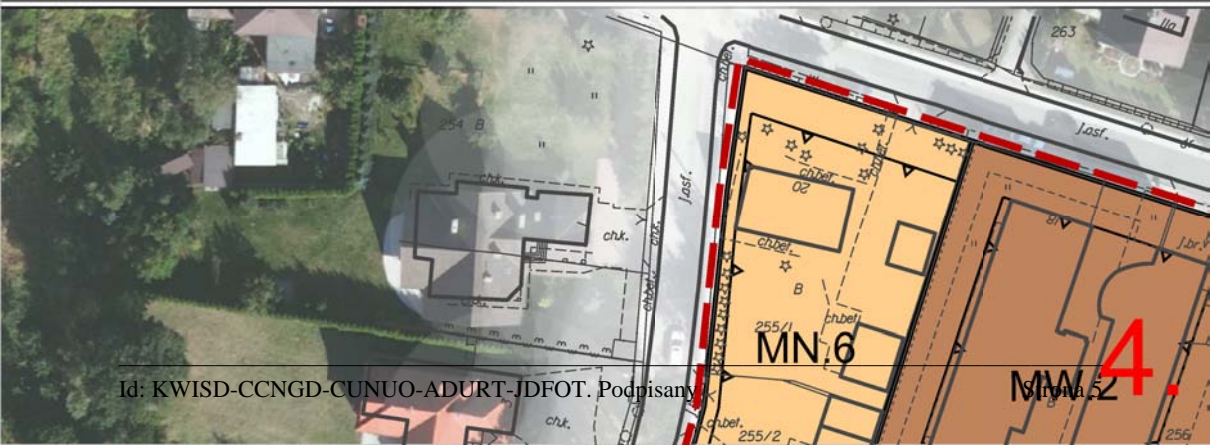
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.  
11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20.  
21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30.  
31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40.  
41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50.

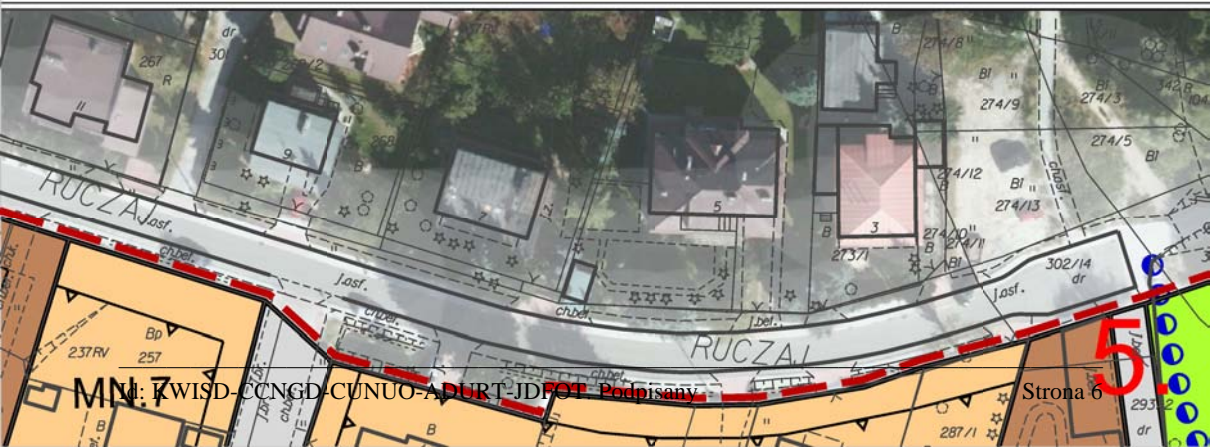
---







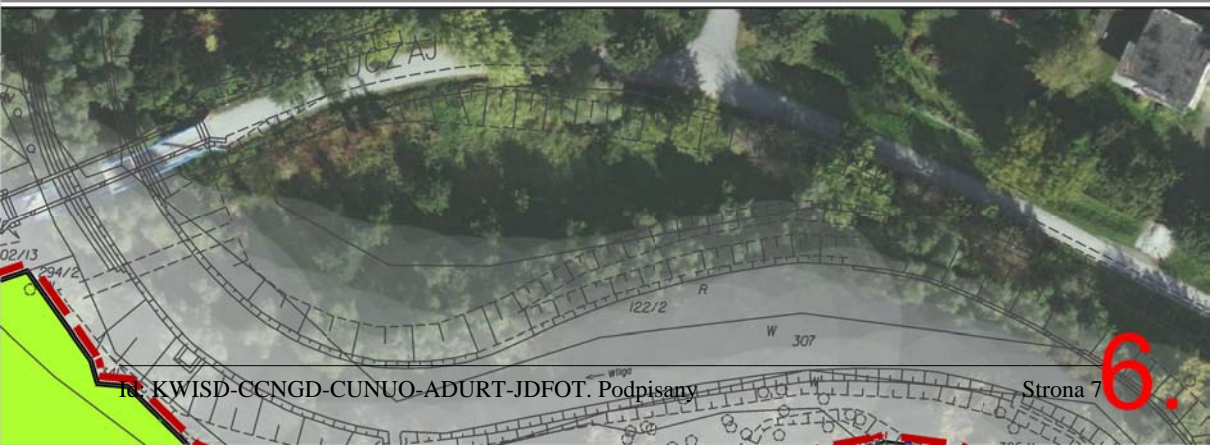




M.M.: KWISD-CCNGD-CUNUO-ADURT-JDPOST Podpisany

Strona 6













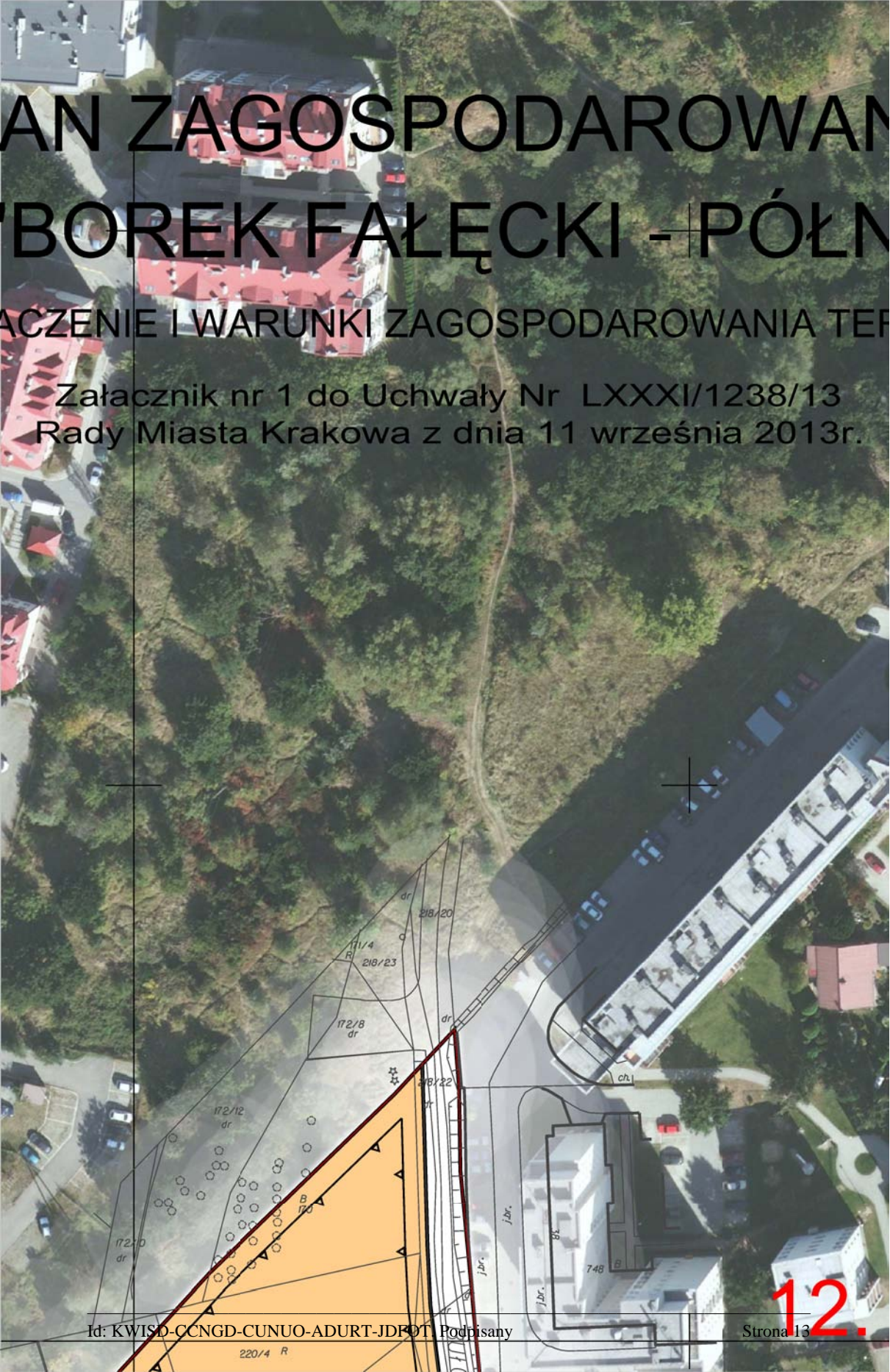


# MIEJSCOWY PLAN OBSZARU

PRZEZNA

# PLAN ZAGOSPODAROWANIA W BOREK FAŁĘCKI - PÓŁNOC OPISANIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXI/1238/13  
Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013r.

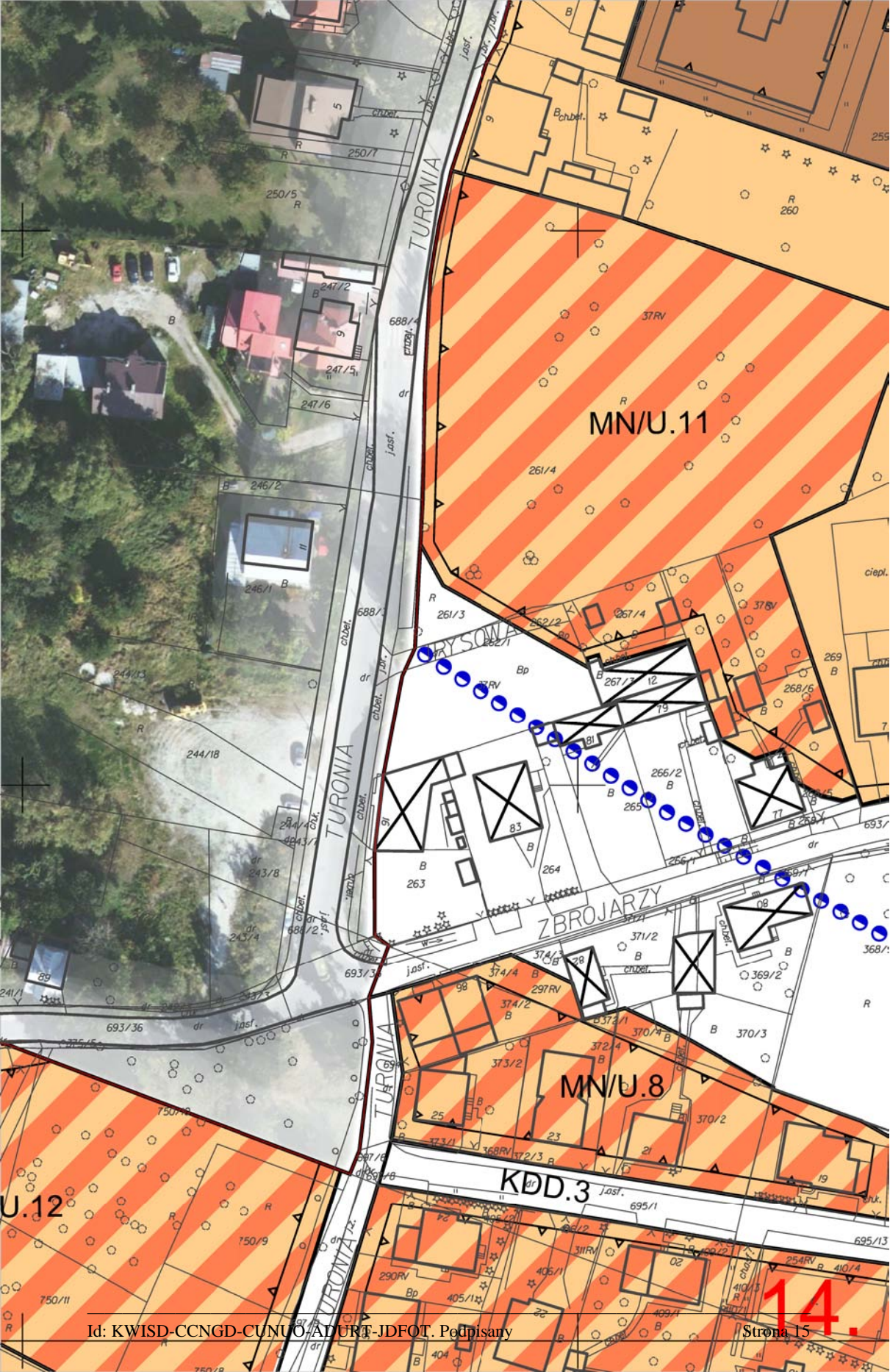


# ...NIA PRZESTRZENNEGO ...I OC" W KRAKOWIE

...RENU - RYSUNEK PLANU





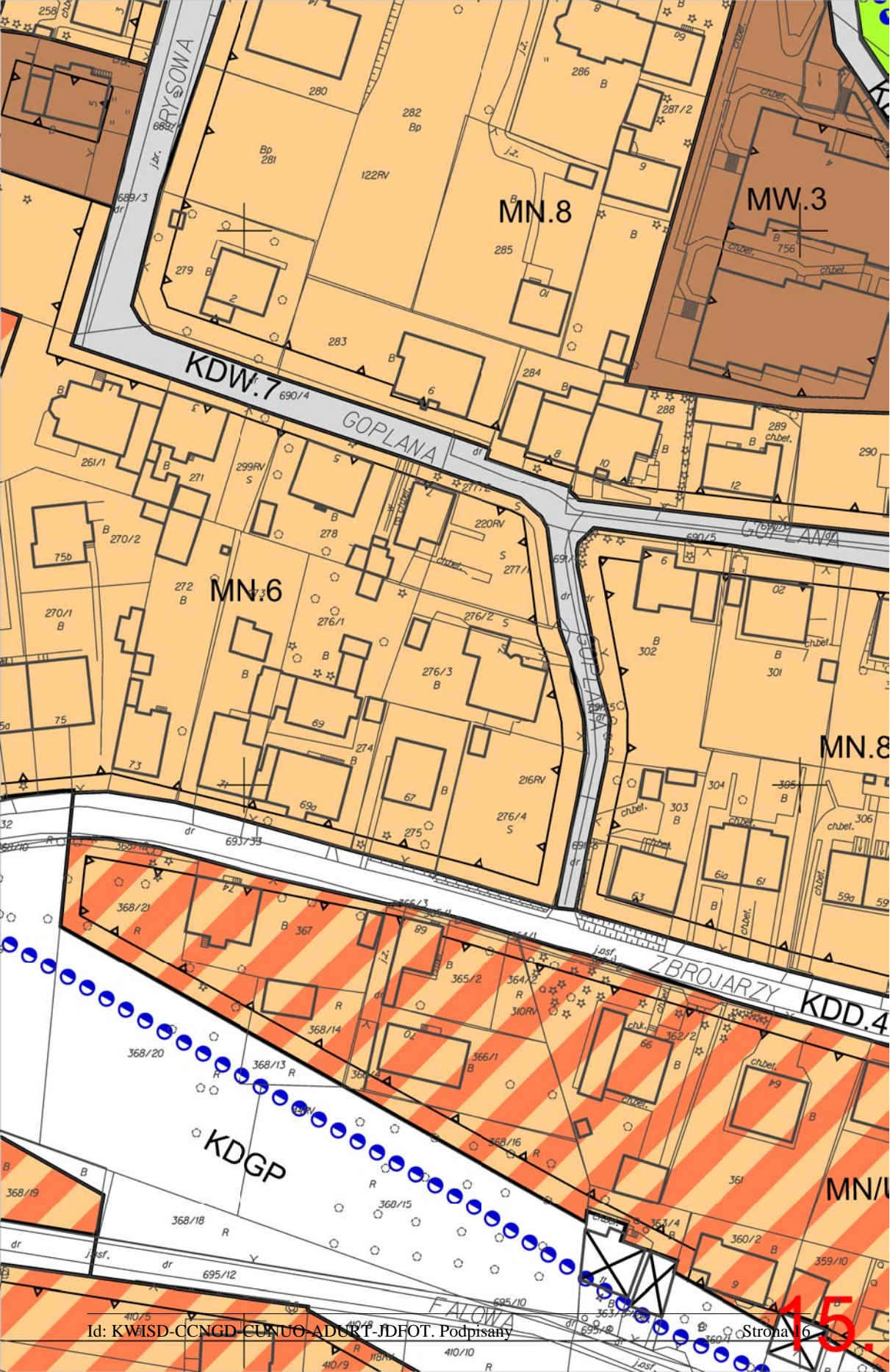


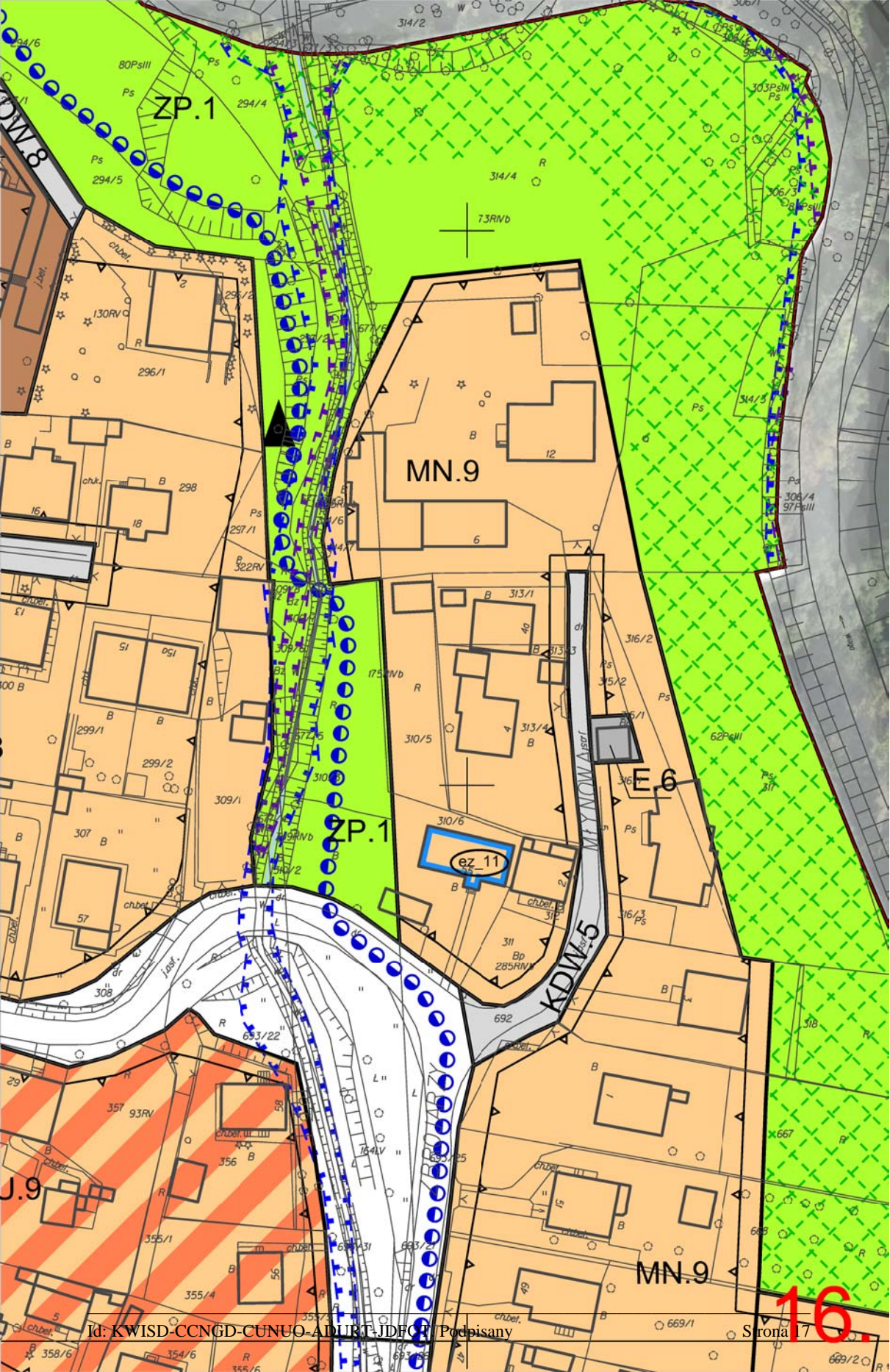
MN/U.11

MN/U.8

U.12

KDD.3



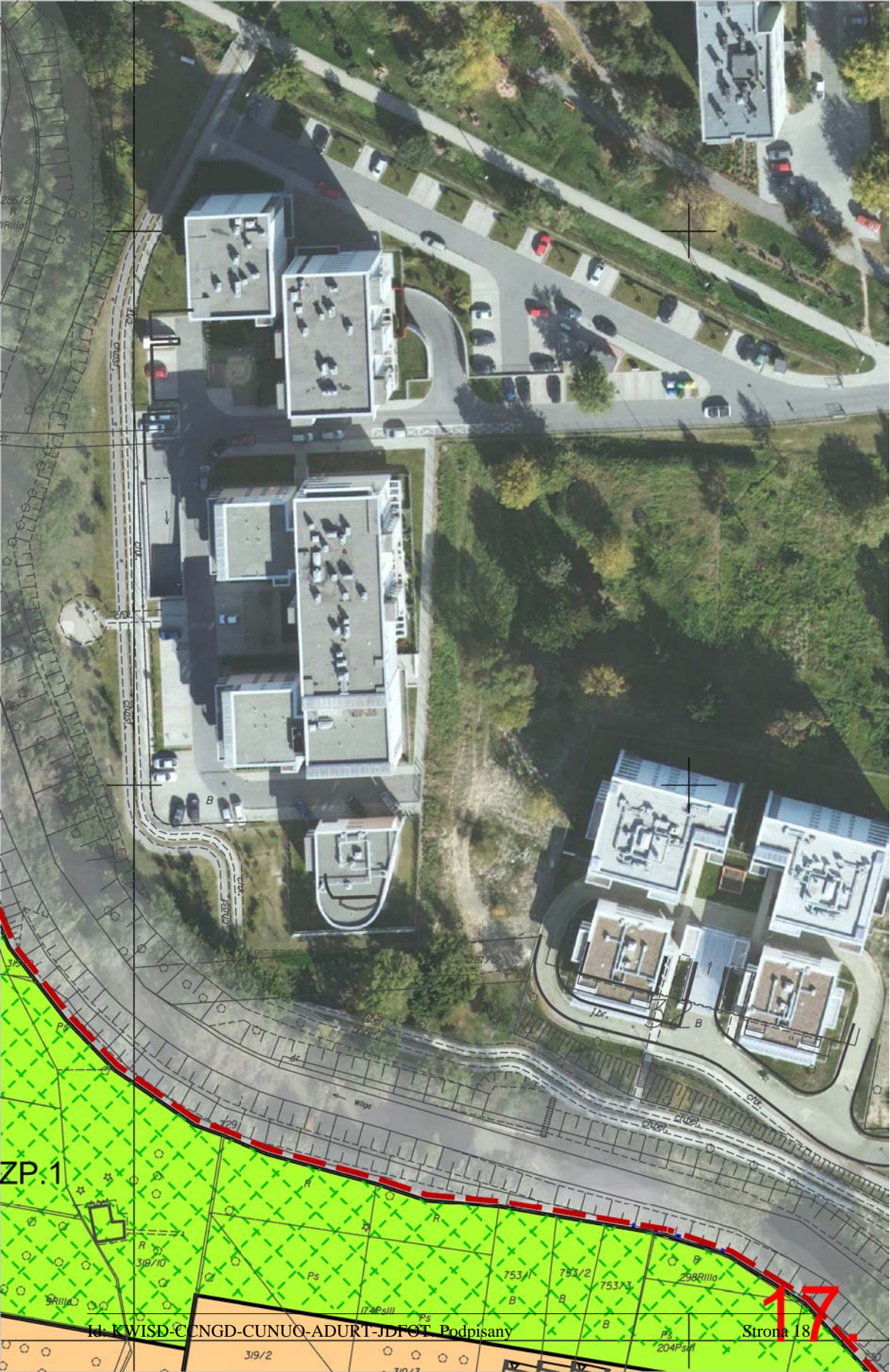


ZP.1

MN.9

ZP.1

MN.9



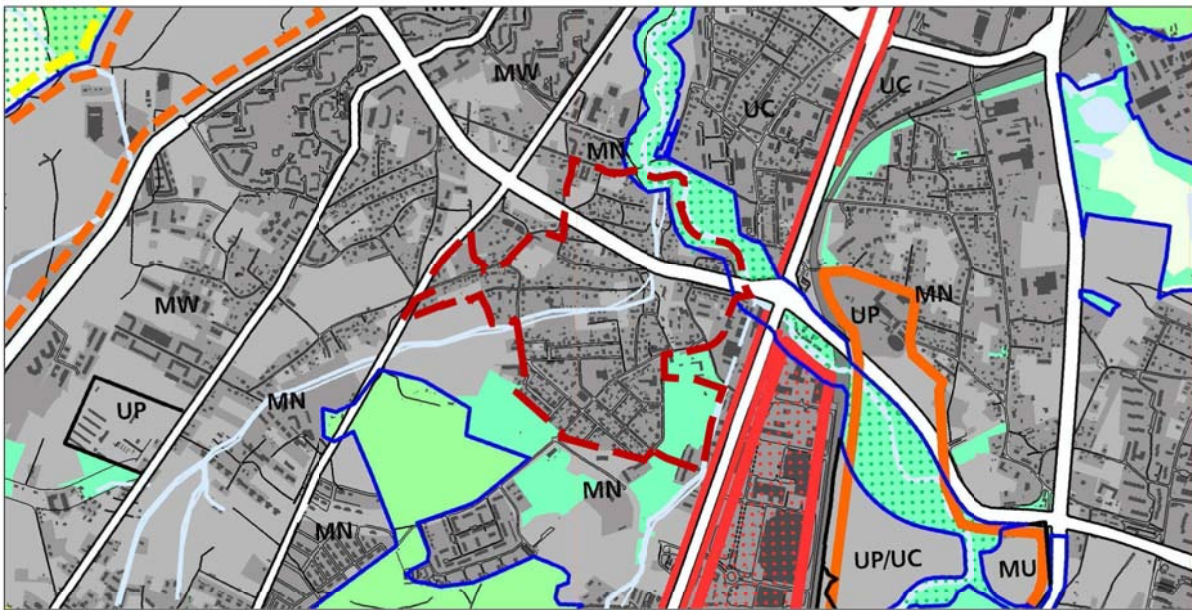
286/2  
R  
Rilla

ZP.1

17








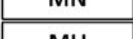
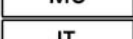
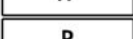
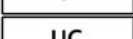





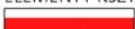


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

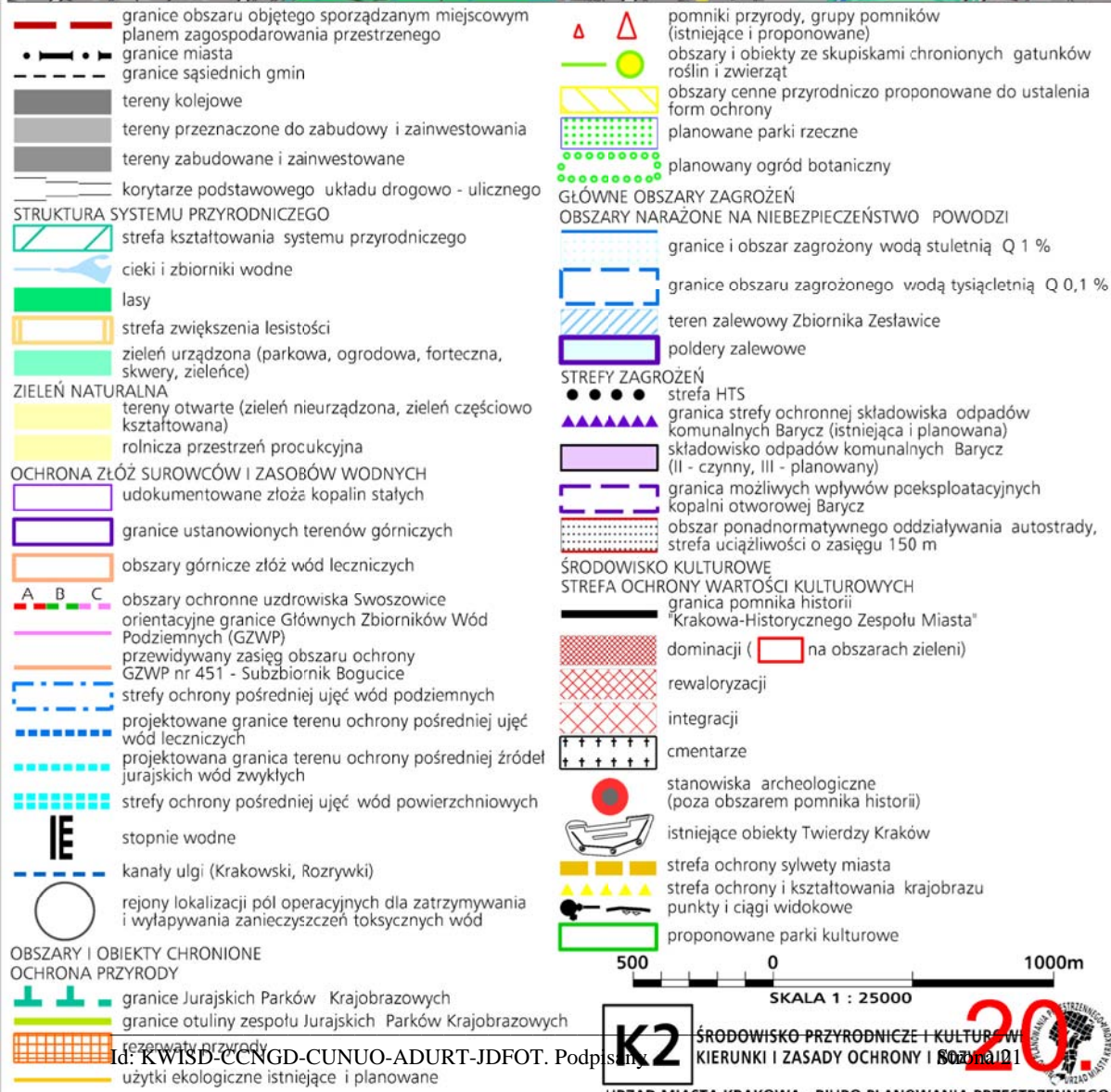
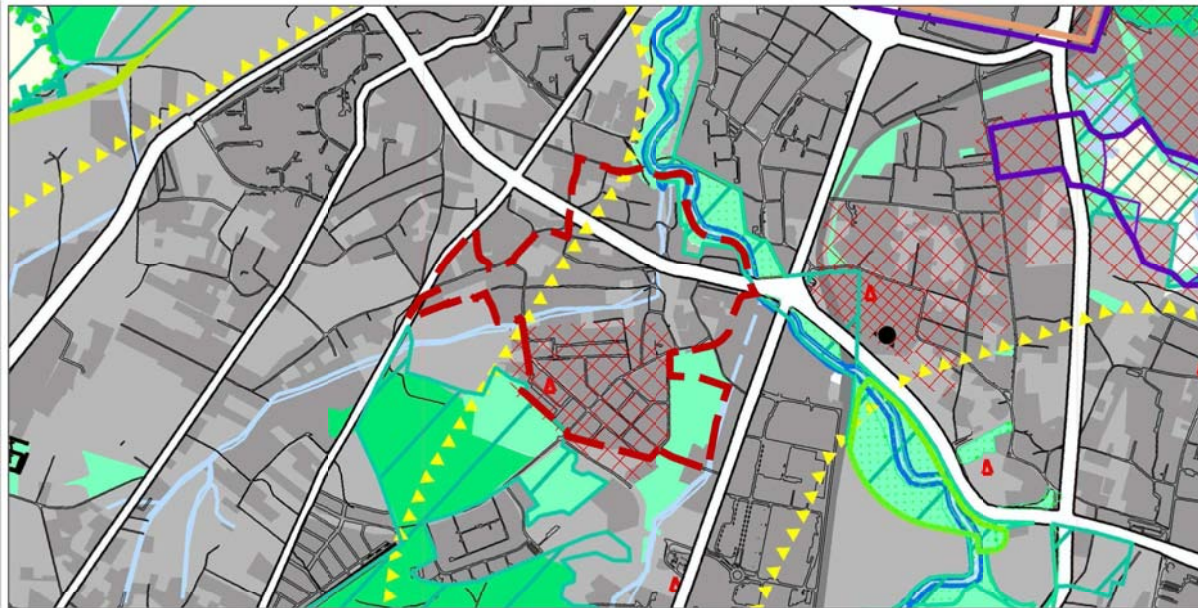
-  **ZO** tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna)
-  **ZP** tereny zieleni publicznej
-  **ZL** tereny zieleni leśnej
-  **ZF** tereny zieleni fortecznej
-  **MW** tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności
-  **MN** tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej 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 publicznych

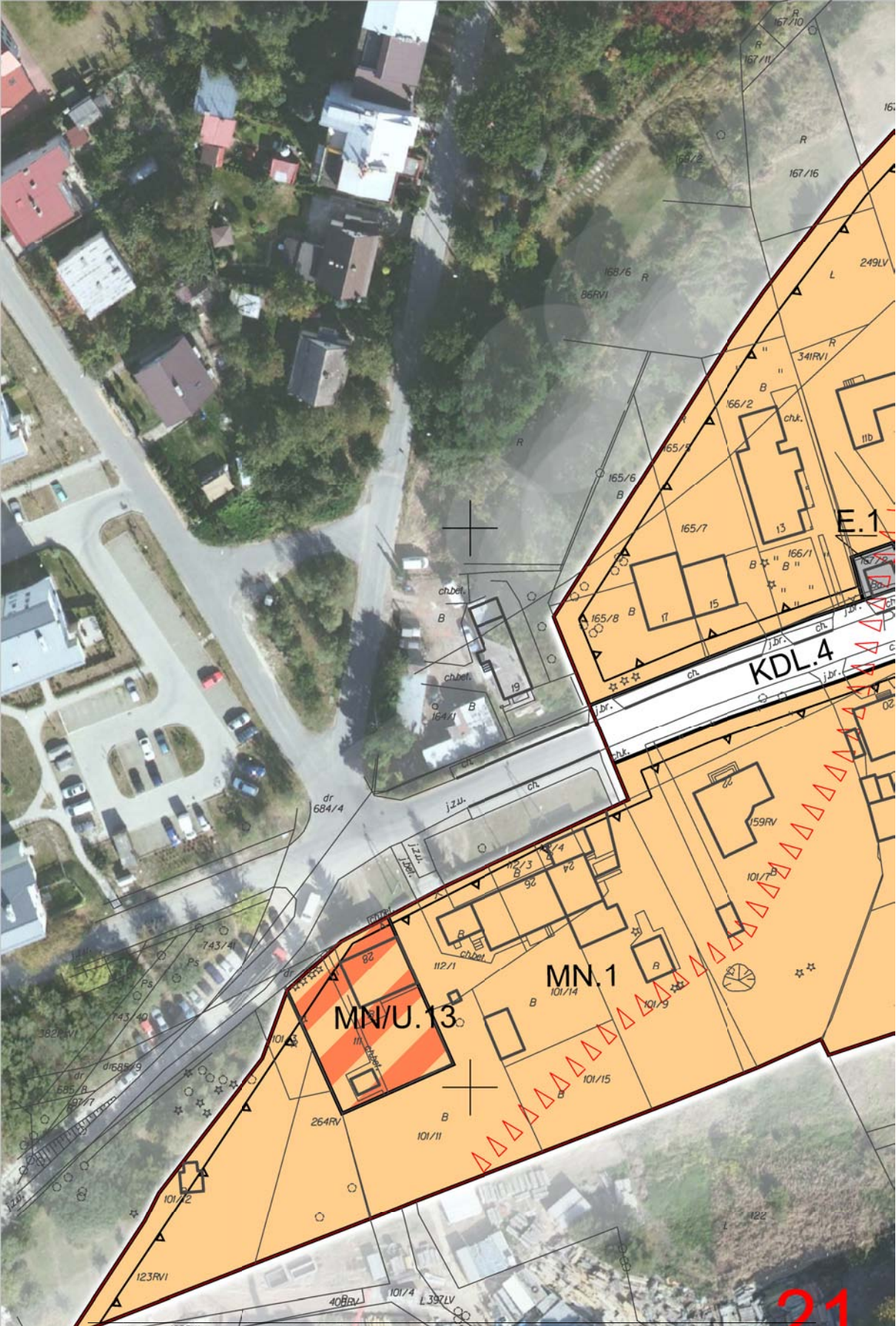
-  tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej
-  granice terenów przeznaczonych do zainwestowania
- ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**
-  główne ulice śródmiejskie
-  główne ciągi miejskie
-  centrum miejskie
-  miejskie centra wielofunkcyjne
  1. Bronowice Wielkie Wchód
  2. Solvay
  3. Olsza
  4. Czyżyny
  5. Dąbie - M1- Selgros
  6. Prokocim

-  Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
  1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
  2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
  3. Bulwary Wisły
-  Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu gospodarczym
  1. HTS - Centrum Administracyjne.
  2. Obszar w sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków - Balice
  3. Zabłocie
-  Kluczowe obszary aktywizacji naukowo - technologicznej
  1. III Kampus UJ
  2. Czyżyny - Dąbie
  3. Park technologiczny w Branicach
  4. II Kampus AGH
-  system zieleni i parków rzecznych
-  granica strefy podmiejskiej o zasięgu granicy miasta
-  granica strefy miejskiej
-  obszar śródmiejski
-  Centrum miejskie
  1. Stare Miasto w obrębie Plant
  2. Nowe Centrum
  3. Centrum Nowej Huty

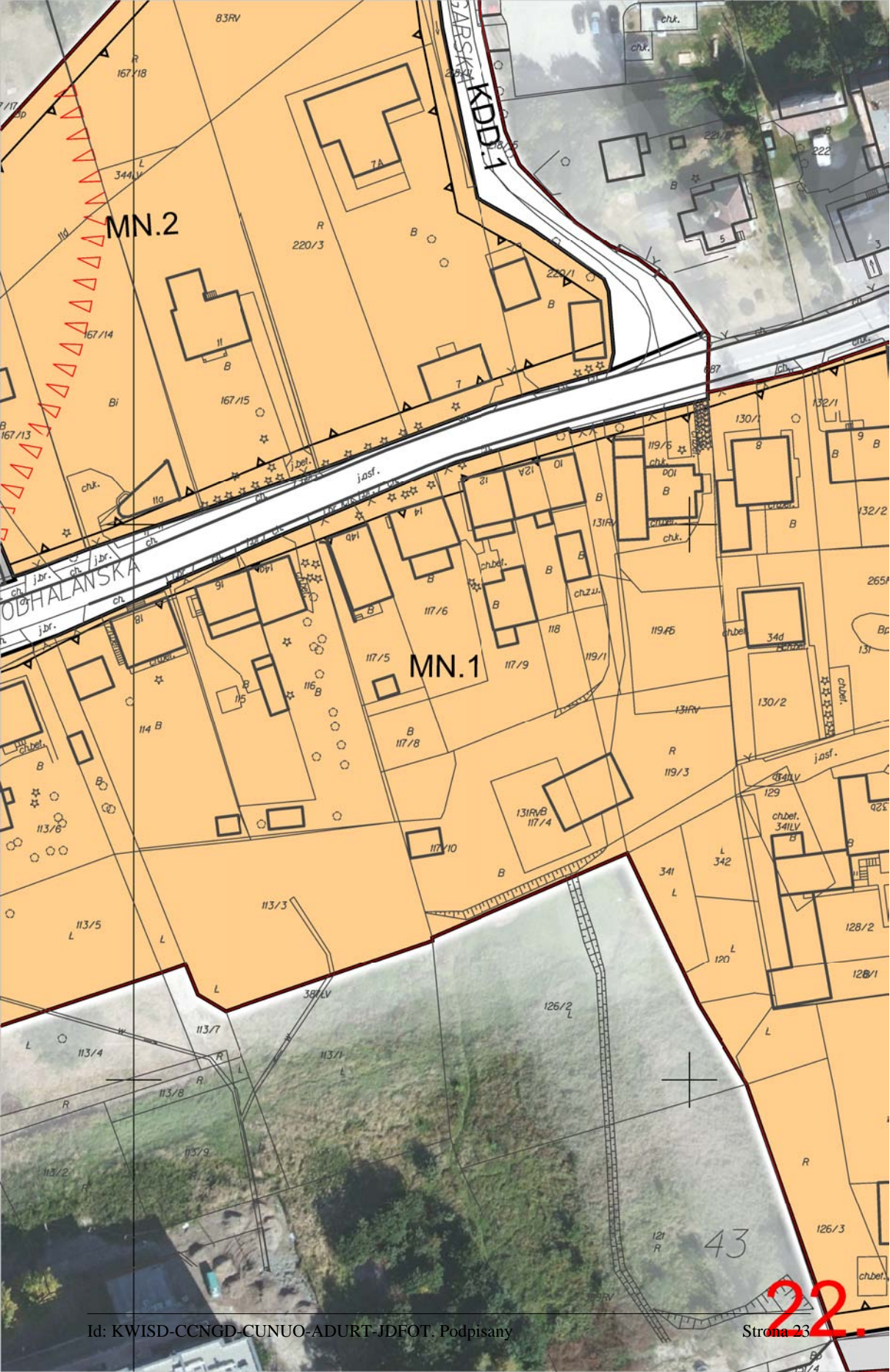


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami









MN.2

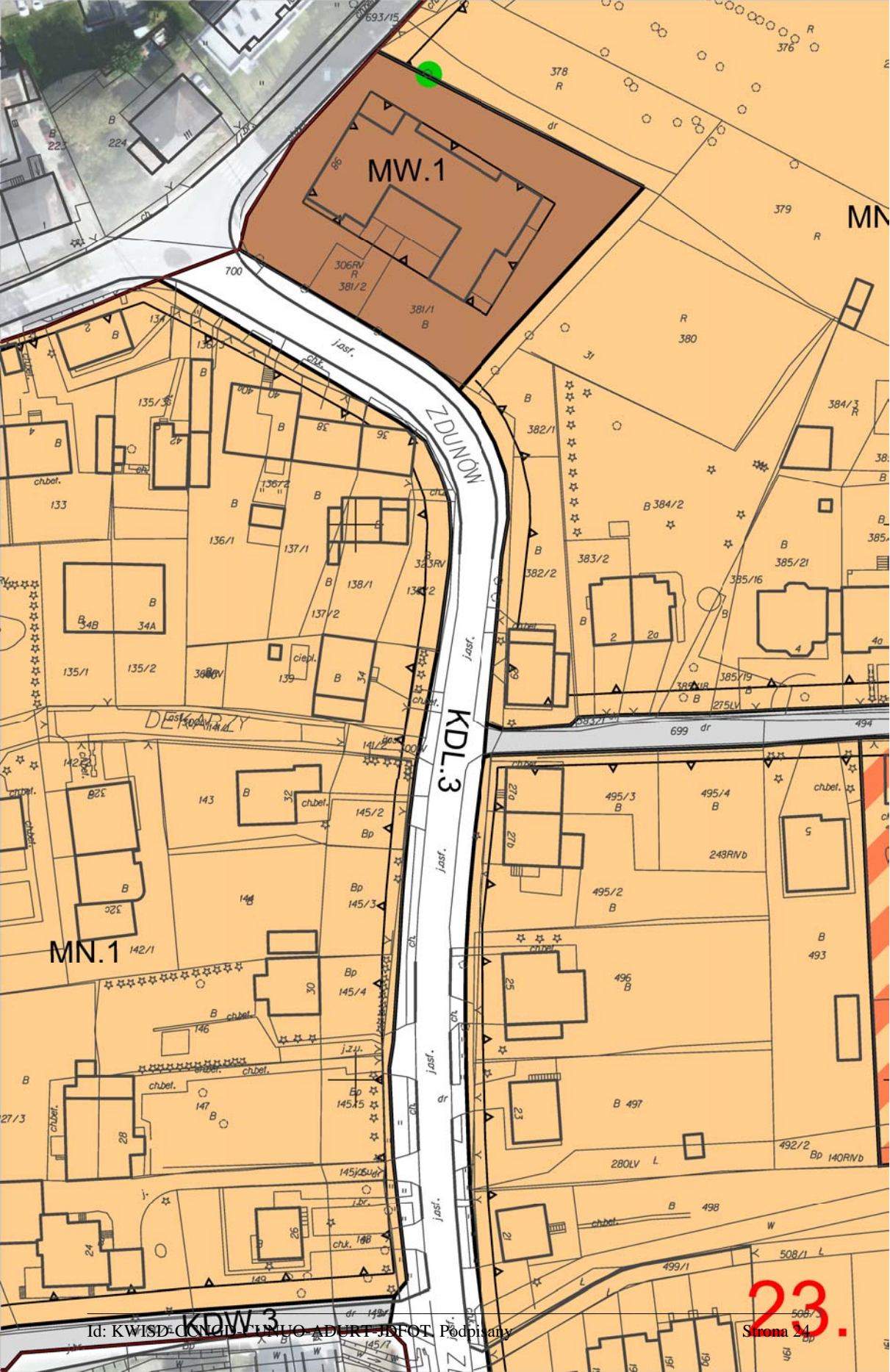
MN.1

OBHALANSKA

JABSKA KDD 1

43

22



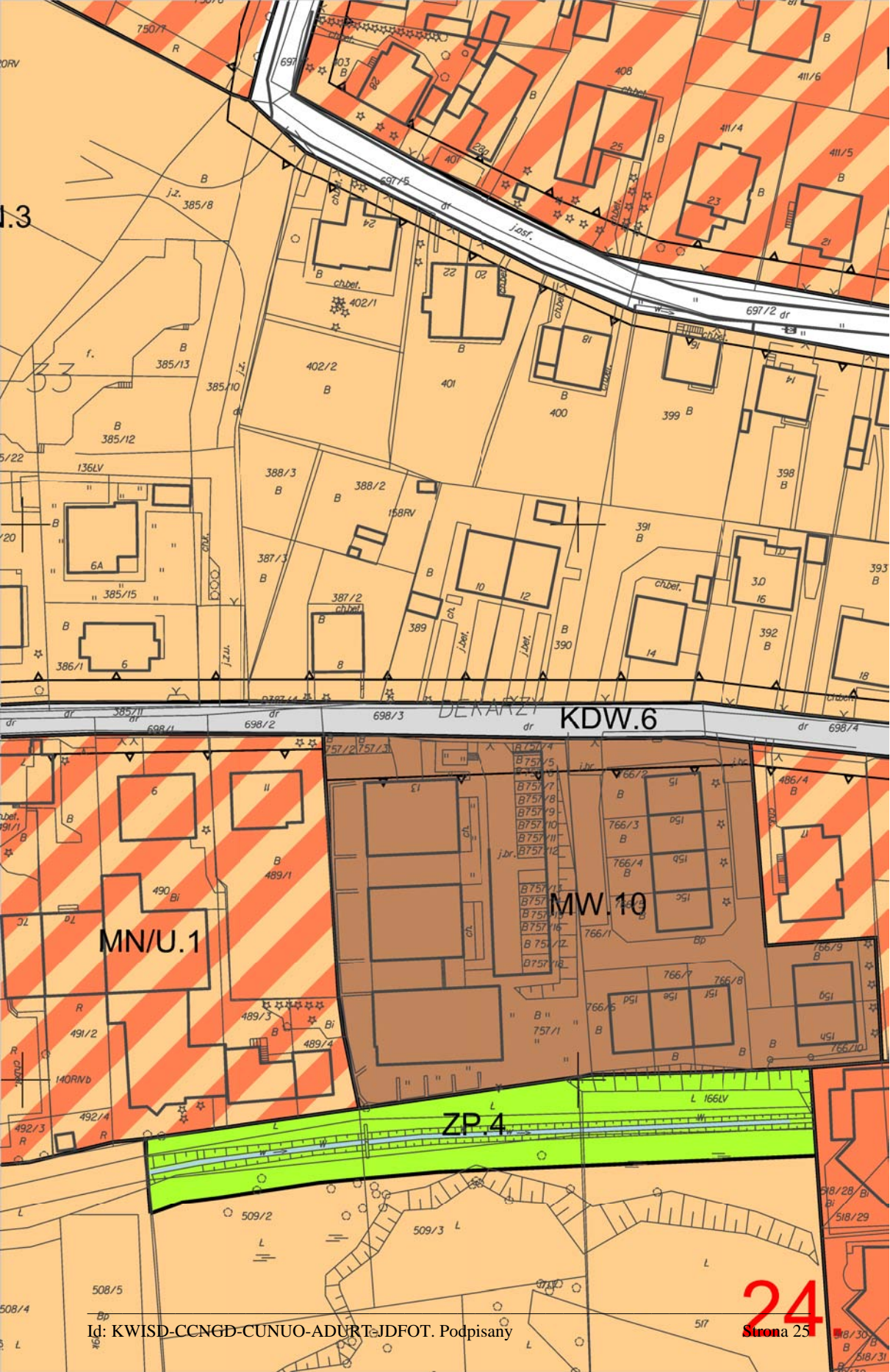
MW.1

ZDUNOW

KDL.3

MN.1

KDW.3



1.3

33

5/22

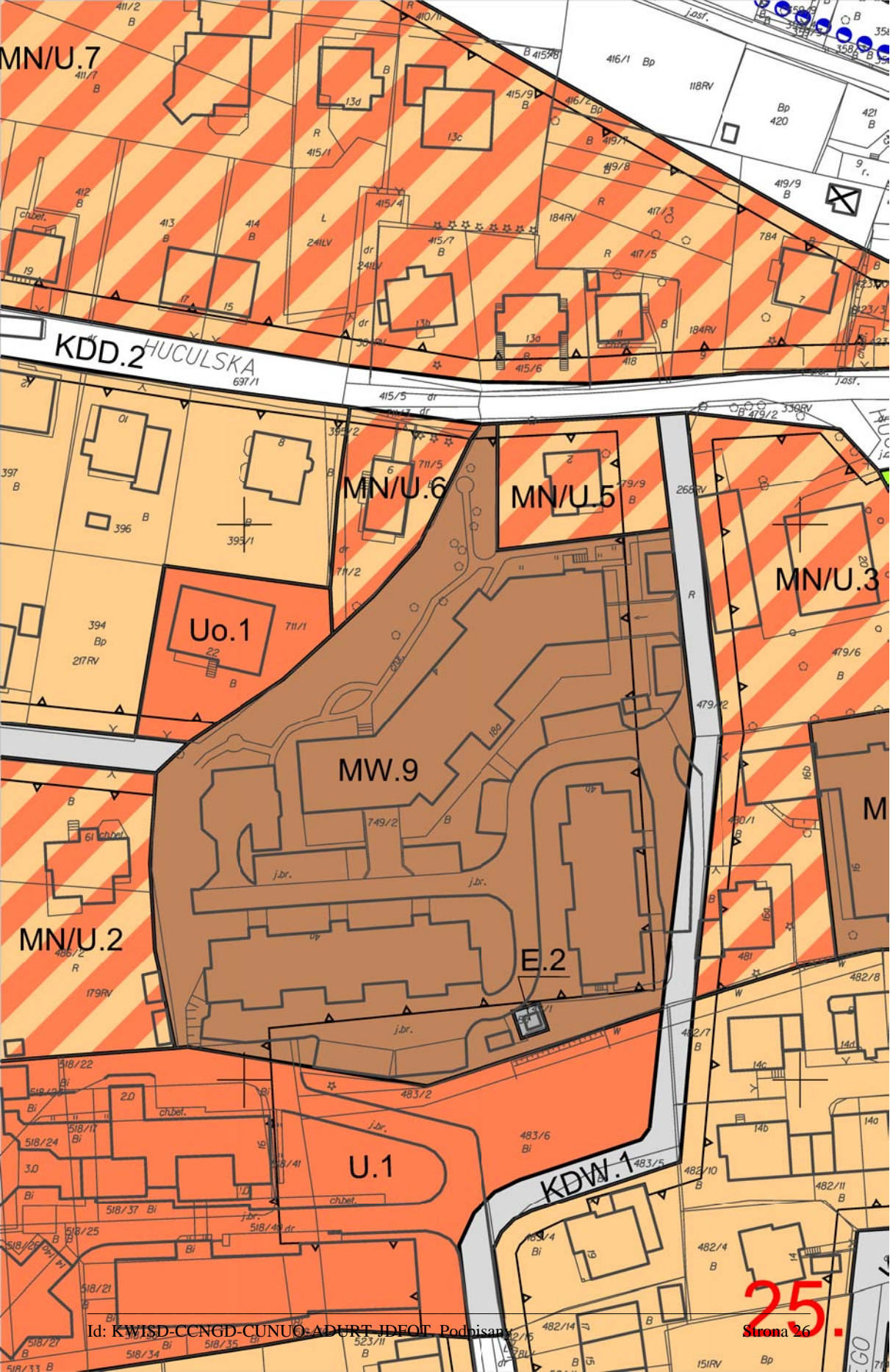
20

MN/U.1

KDW.6

MW.10

ZP.4



MN/U.7

KDD.2 HUCULSKA

MN/U.6

MN/U.5

MN/U.3

Uo.1

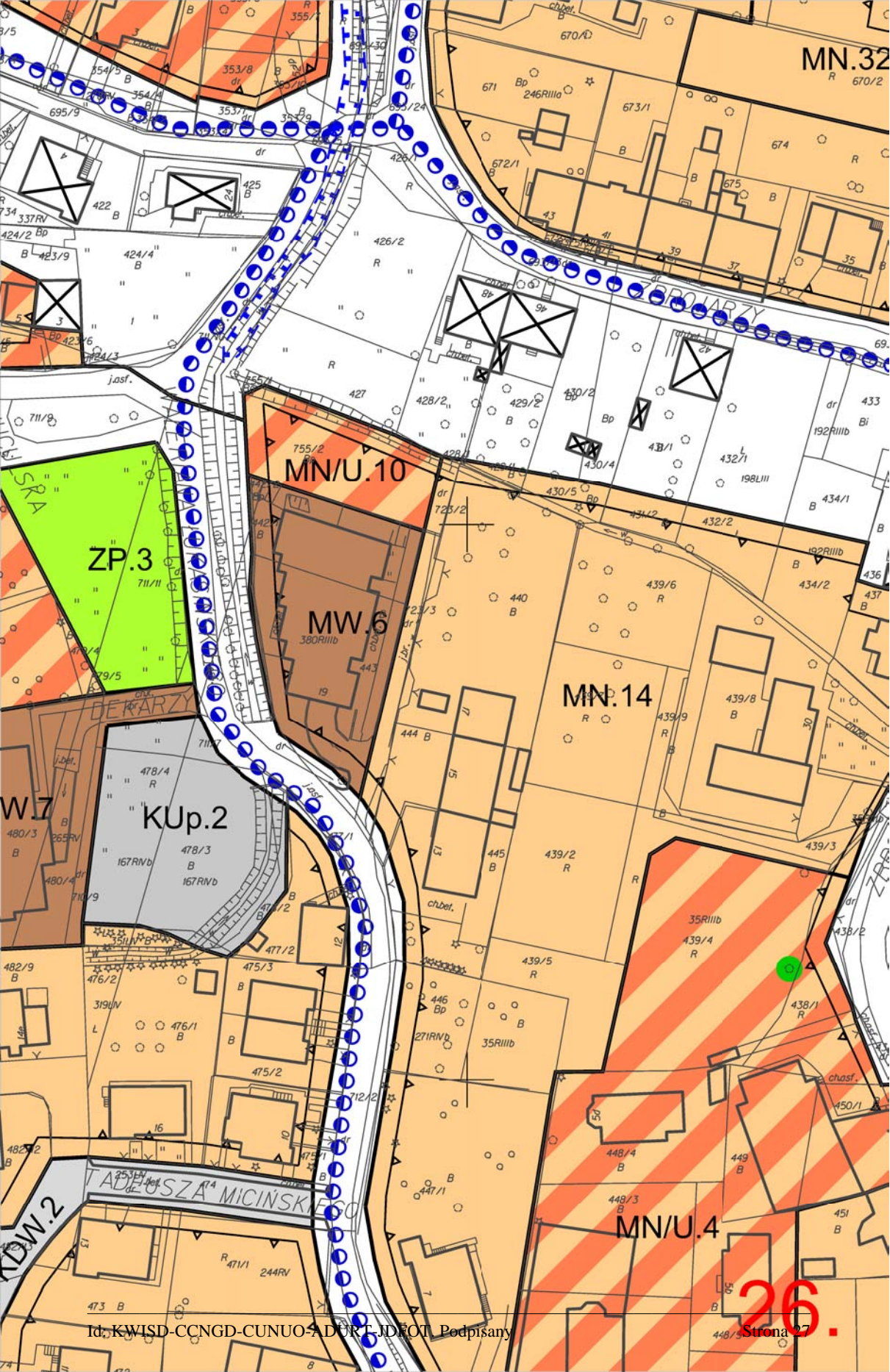
MW.9

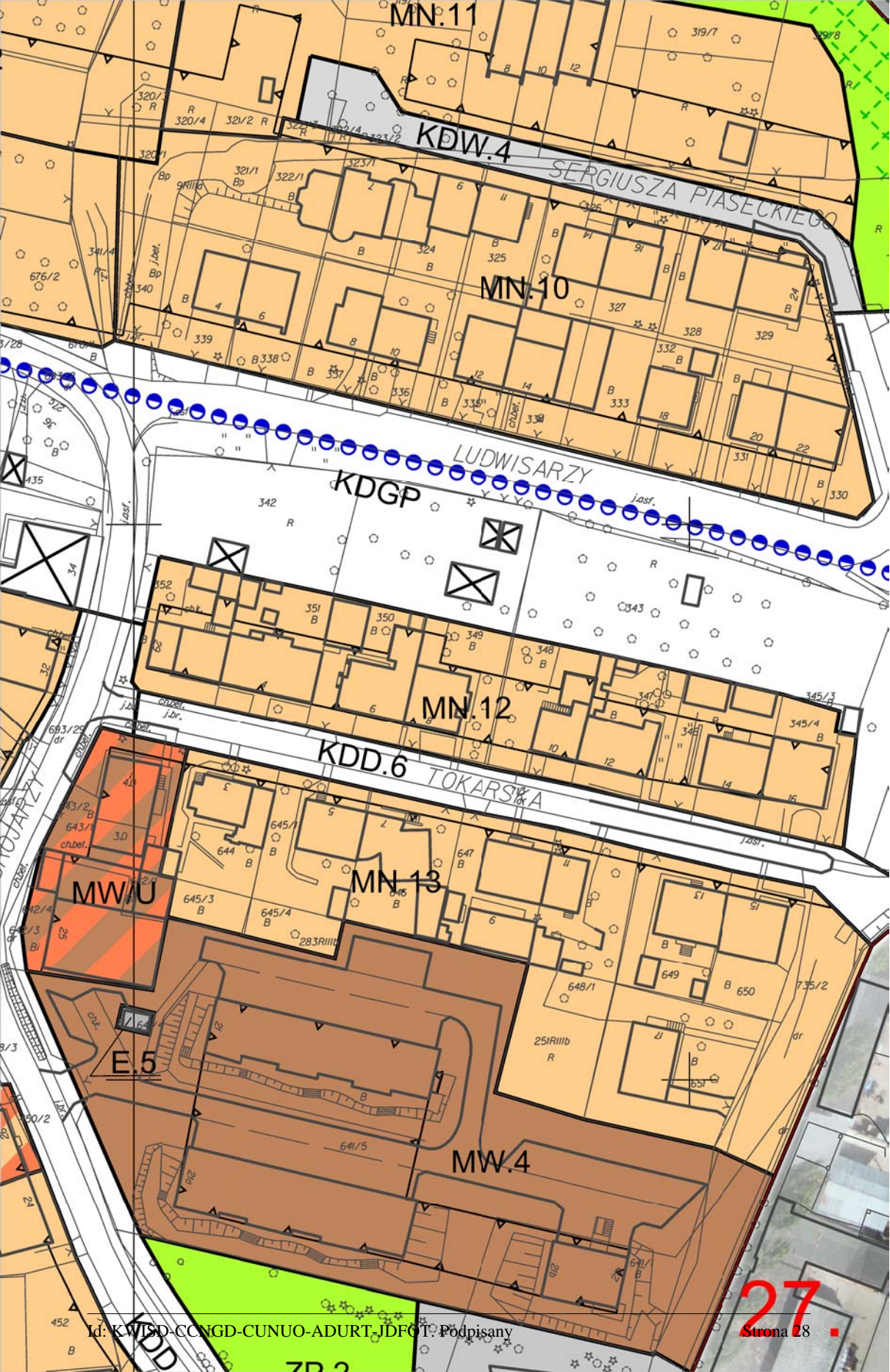
E.2

MN/U.2

U.1

KDW.1





MN.11

KDW.4

SERGIUSZA PIASECKIEGO

MN.10

KDGP

LUDWISARZY

MN.12

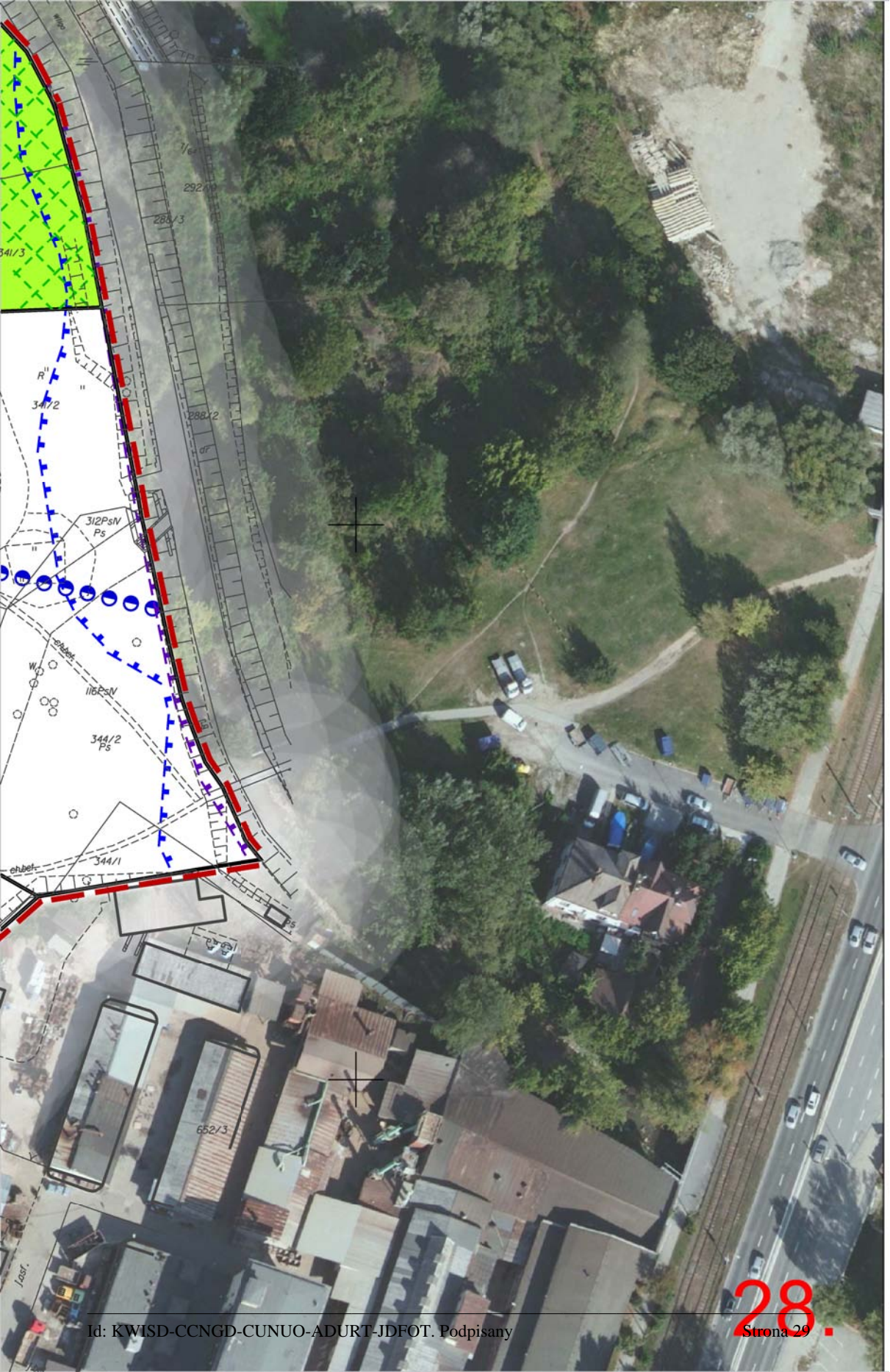
KDD.6 TOKARSKA

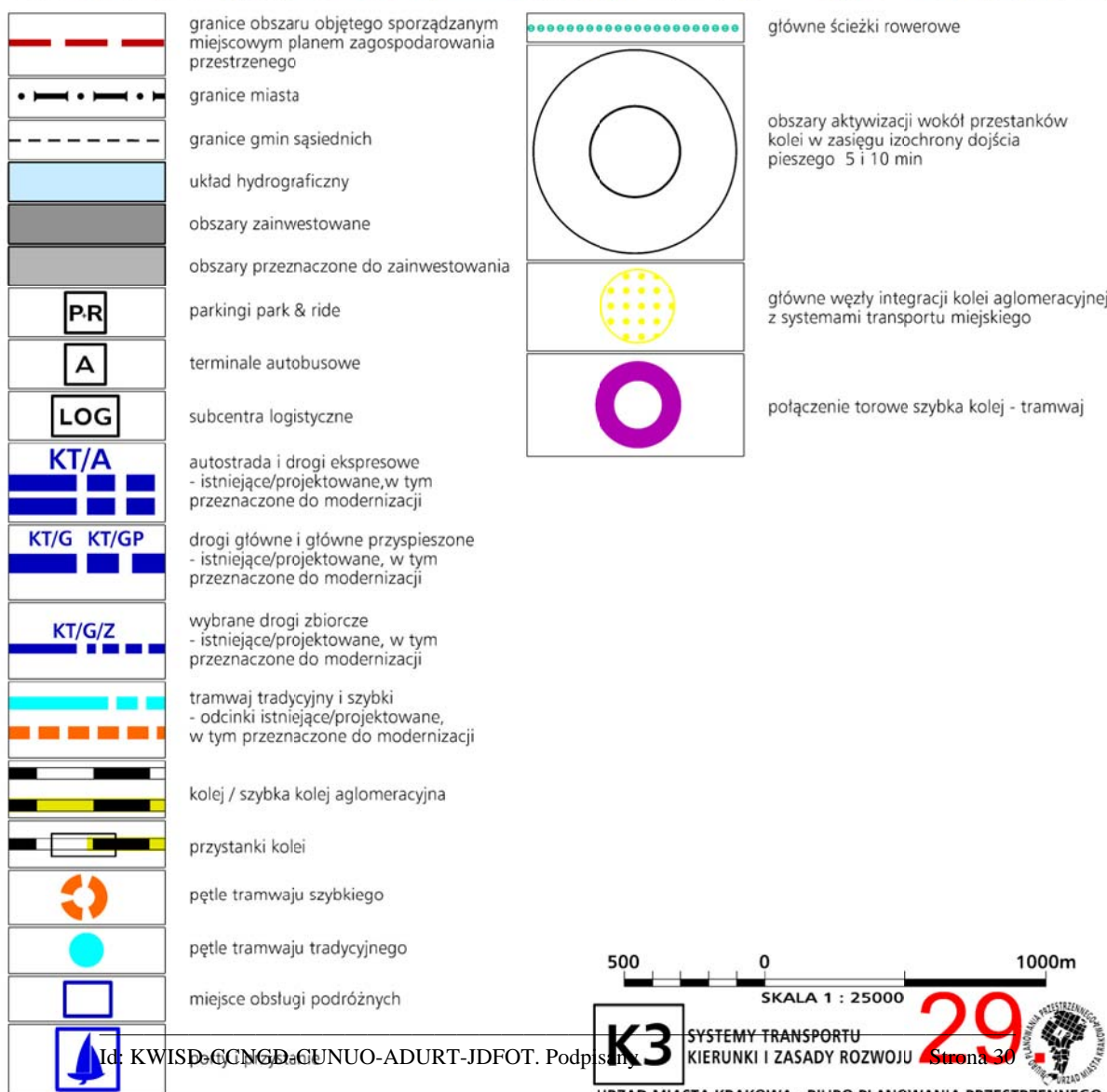
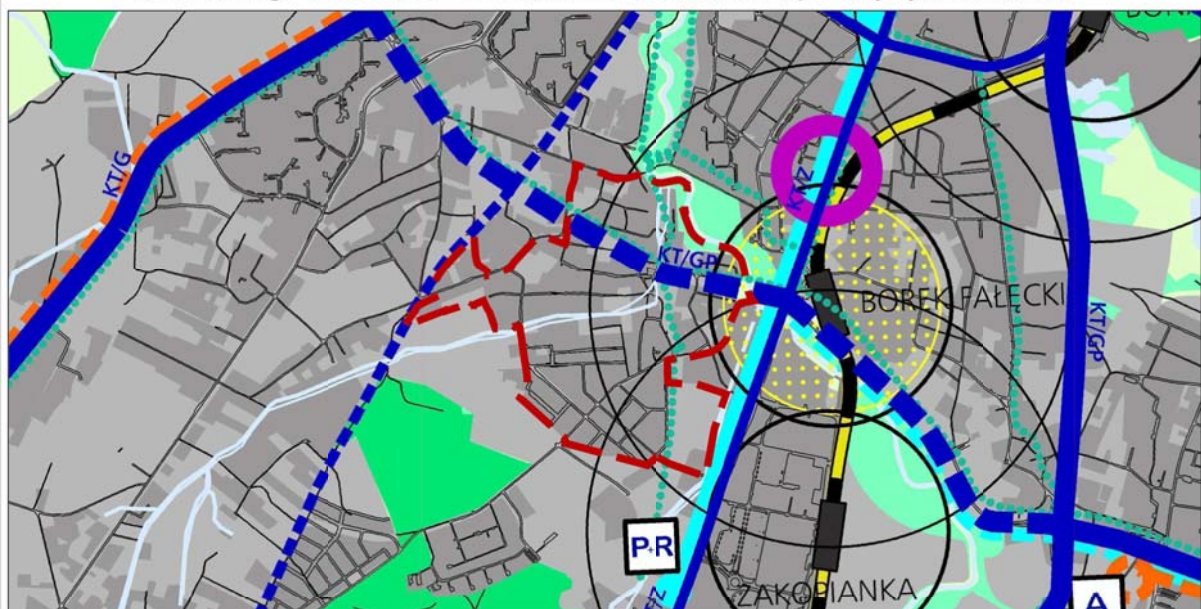
MN.13

MW/U

E.5

MW.4

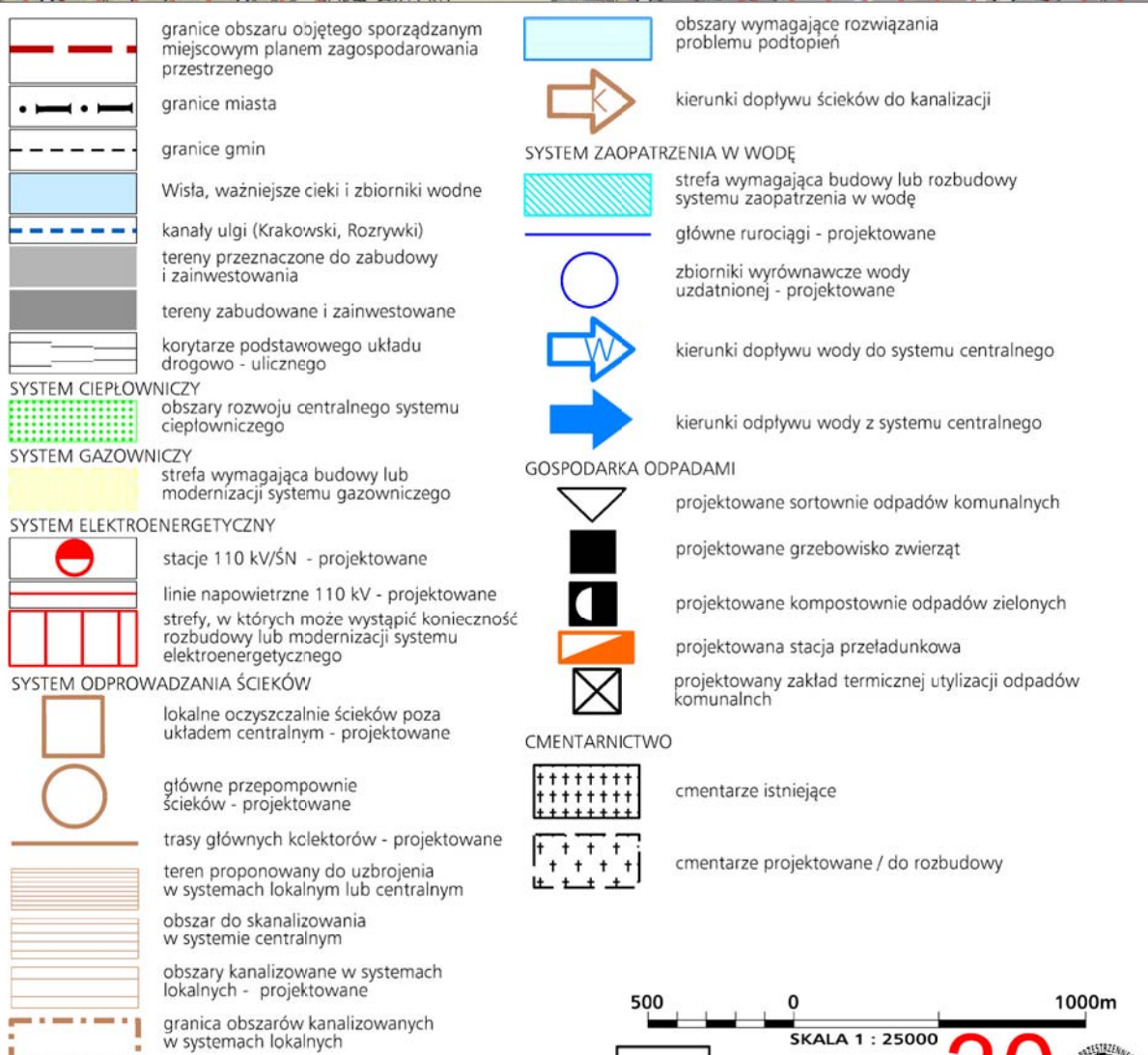
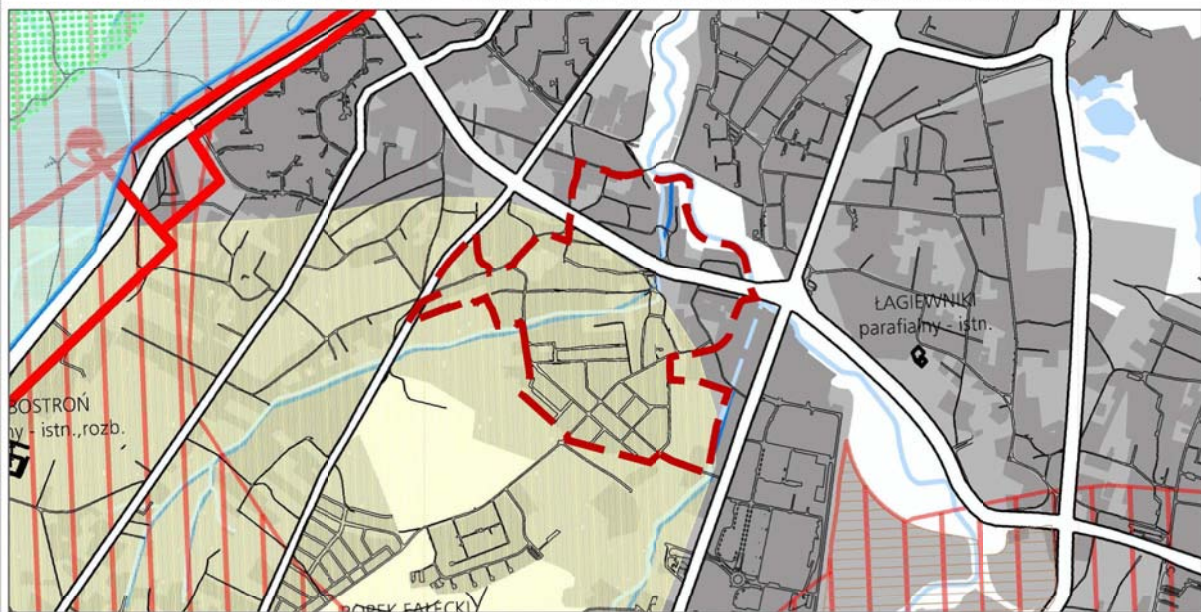




500 0 1000m

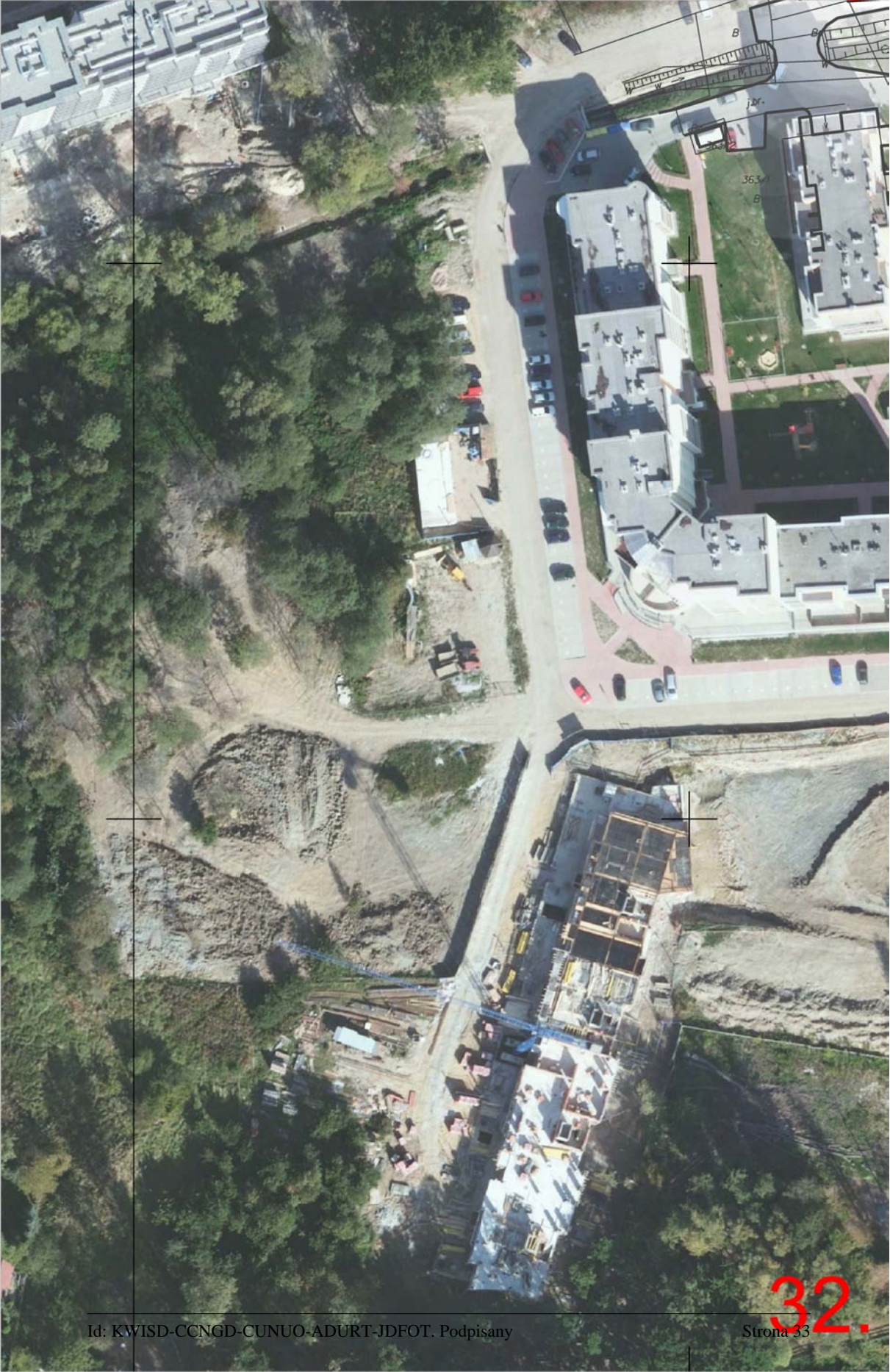
SKALA 1 : 25000



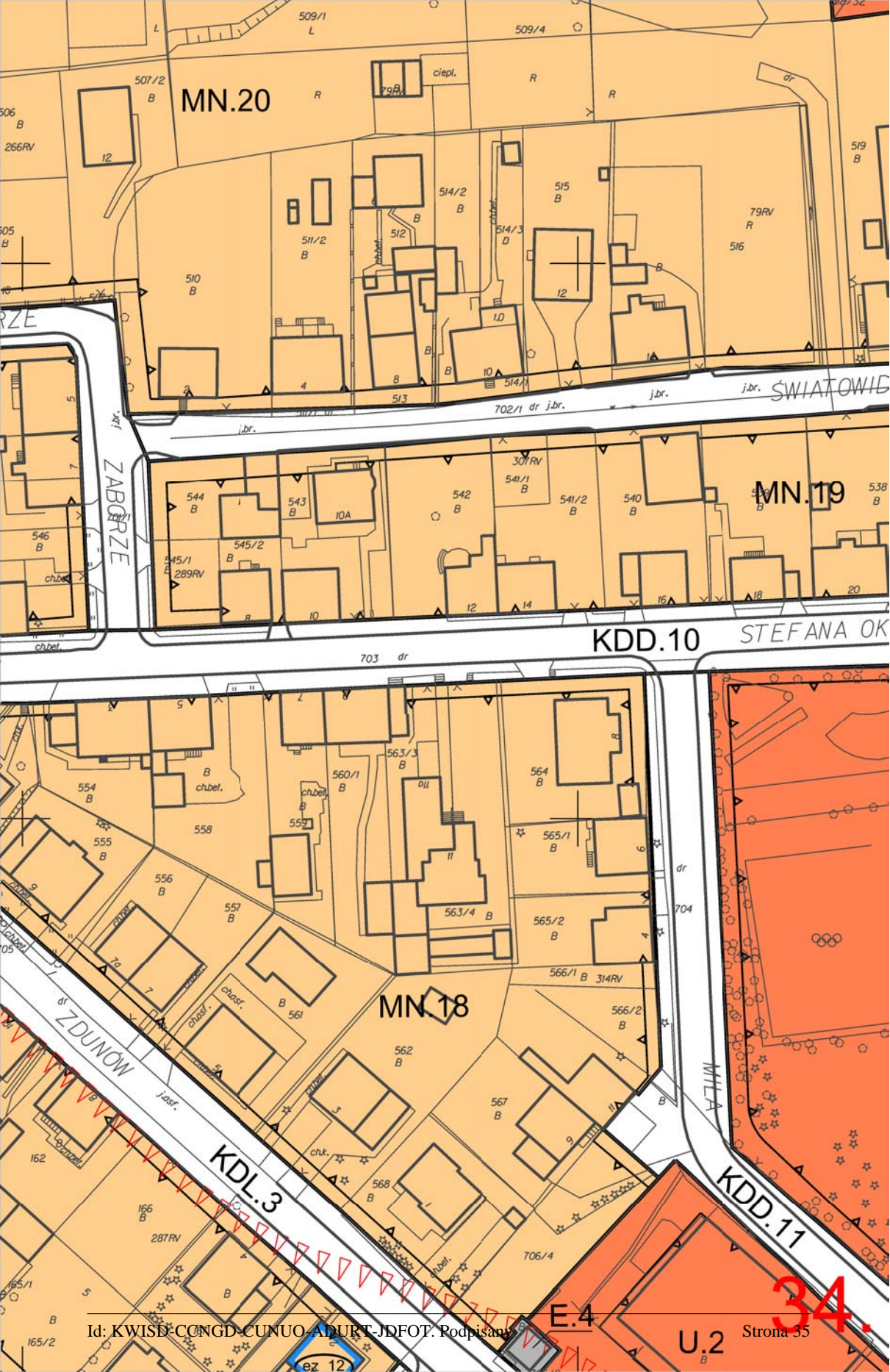


SKALA 1 : 25000









MN.20

MN.19

MN.18

ZABORZE

SWIATOWIEC

KDD.10 STEFANA OK

ZDUNOW

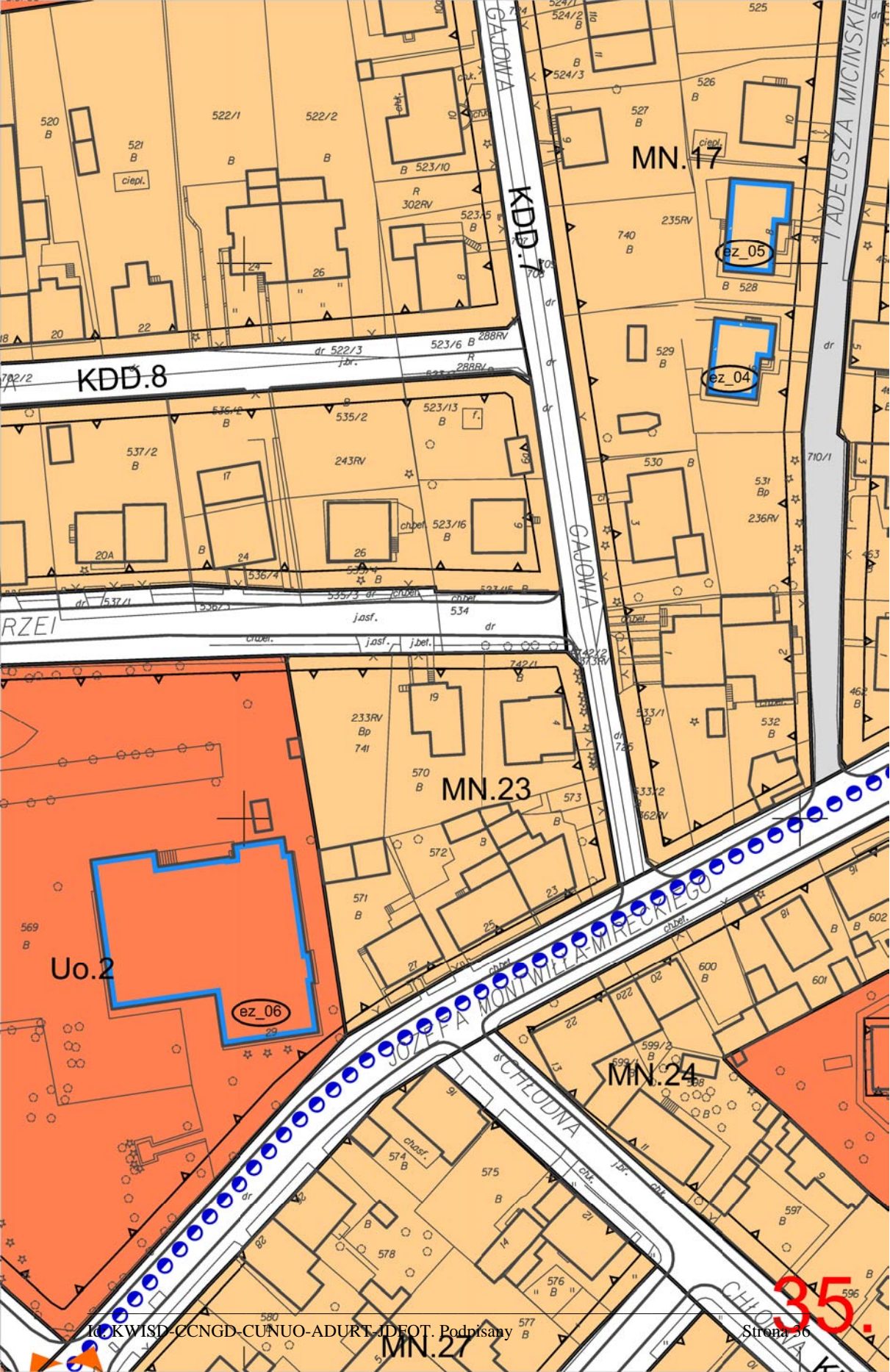
KDL.3

KDD.11

E.4

U.2

34



MN.17

KDD.8

KDD.7

MN.23

Uo.2

MN.24

MN.27

35.



MN.16

KDD 2

MW 8

ez\_07

MW.11

U.3

E.3

JULIANA URSYNA NIEMCEWICZA

JOZEFA MONWILLA

36.



MW.5

KUp.1

ZEROJARZY














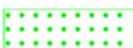









## BILANS TERENÓW









oznaczenie terenu	powierzchnia [ha]	%
MW.1	0,23	0,4
MW.2	0,32	0,5
MW.3	0,32	0,5
MW.4	0,62	1,0
MW.5	0,10	0,2
MW.6	0,12	0,2
MW.7	0,14	0,2
MW.8	0,25	0,4
MW.9	0,79	1,3
MW.10	0,53	0,9
MW.11	0,09	0,1
MW.12	0,19	0,3
MN.1	3,48	5,9
MN.2	1,26	2,1
MN.3	2,77	4,7
MN.4	0,40	0,7
MN.5	0,69	1,2
MN.6	1,84	3,1
MN.7	0,09	0,2
MN.8	1,80	3,0
MN.9	1,39	2,4
MN.10	0,60	1,0
MN.11	0,37	0,6
MN.12	0,32	0,5
MN.13	0,46	0,8
MN.14	0,91	1,5
MN.15	0,54	0,9
MN.16	0,94	1,6
MN.17	1,27	2,1
MN.18	1,06	1,8
MN.19	0,78	1,3
MN.20	3,43	5,7
MN.21	0,53	0,9
MN.22	0,38	0,6
MN.23	0,29	0,5
MN.24	0,66	1,1
MN.25	0,79	1,3
MN.26	0,44	0,7
MN.27	0,45	0,8
MN.28	0,51	0,9
MN.29	0,57	1,0
MN.30	0,51	0,9
MN.31	0,51	0,9
MN.32	0,20	0,3
MW/U	0,10	0,2
MN/U.1	0,47	0,8
MN/U.2	0,23	0,4
MN/U.3	0,21	0,4
MN/U.4	0,73	1,2
MN/U.5	0,07	0,1
MN/U.6	0,06	0,1
MN/U.7	1,65	2,8
MN/U.8	0,26	0,4
MN/U.9	1,02	1,7
MN/U.10	0,05	0,1
MN/U.11	0,60	1,0
MN/U.12	0,05	0,1








-  granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  granice miasta
-  granice gmin
-  Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
-  tereny kolejowe
-  korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
-  tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
-  tereny zabudowane i zainwestowane
-  granica decyzji o ULA autostrady A4 - odcinek "Wielicka - Bieżanowska"
-  tereny objęte wnioskami o wydanie decyzji WZiZT dotyczące obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m (nie rozst-zygnięte do 1.03.2003 r.)

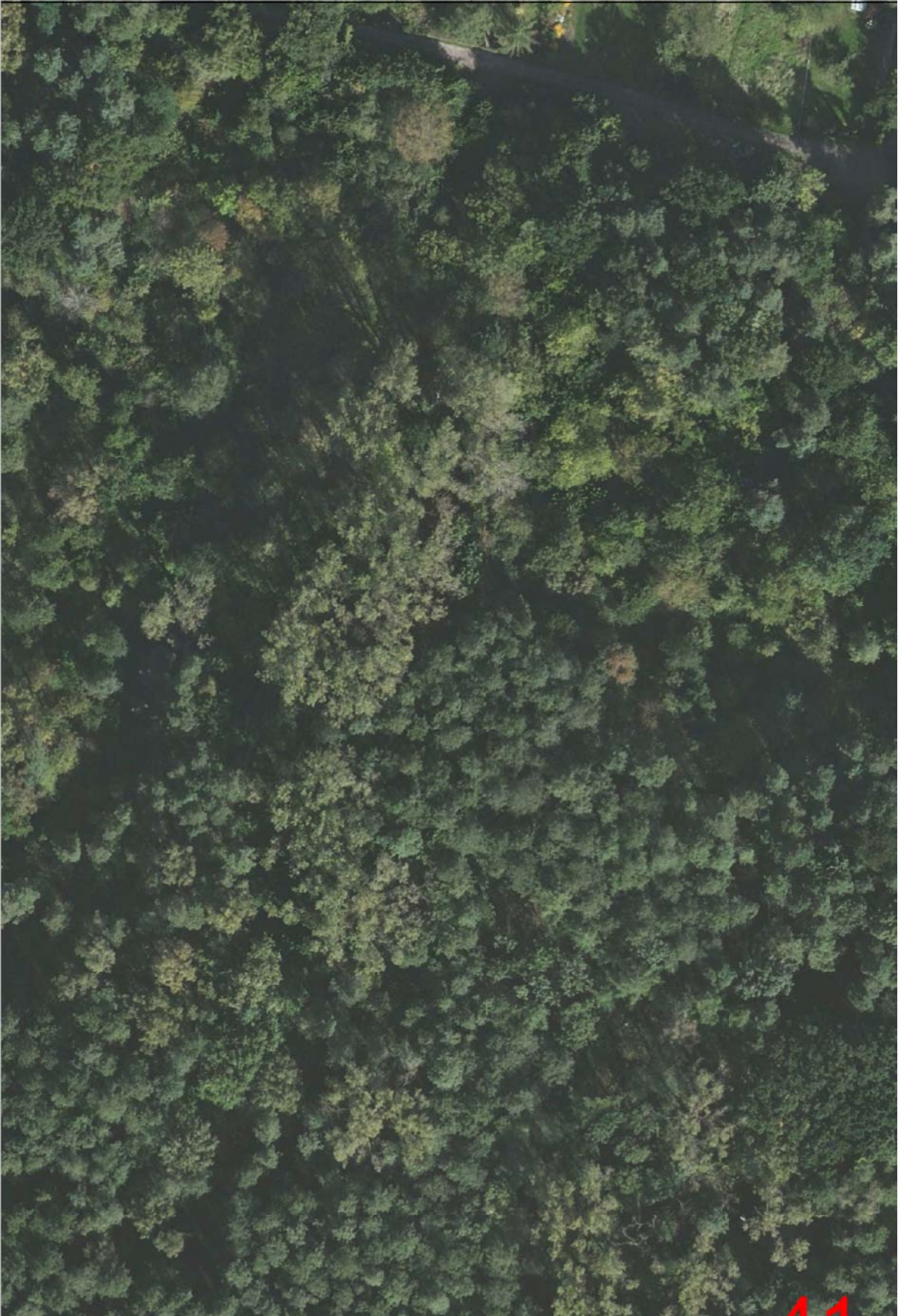
**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

-  obszary realizowanych scaleń
  -  grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
  -  obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi i zmianami planów
  -  37 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

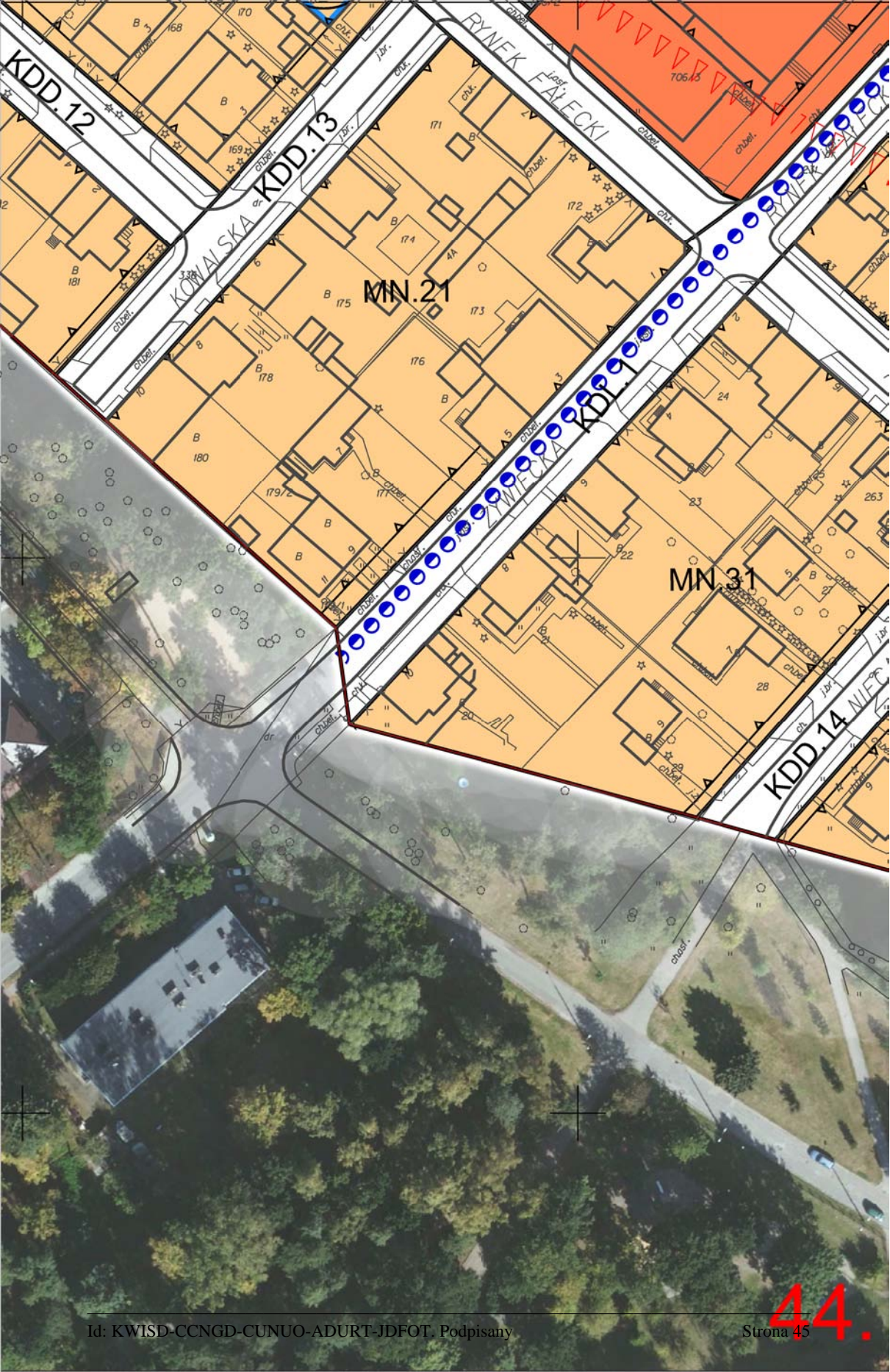


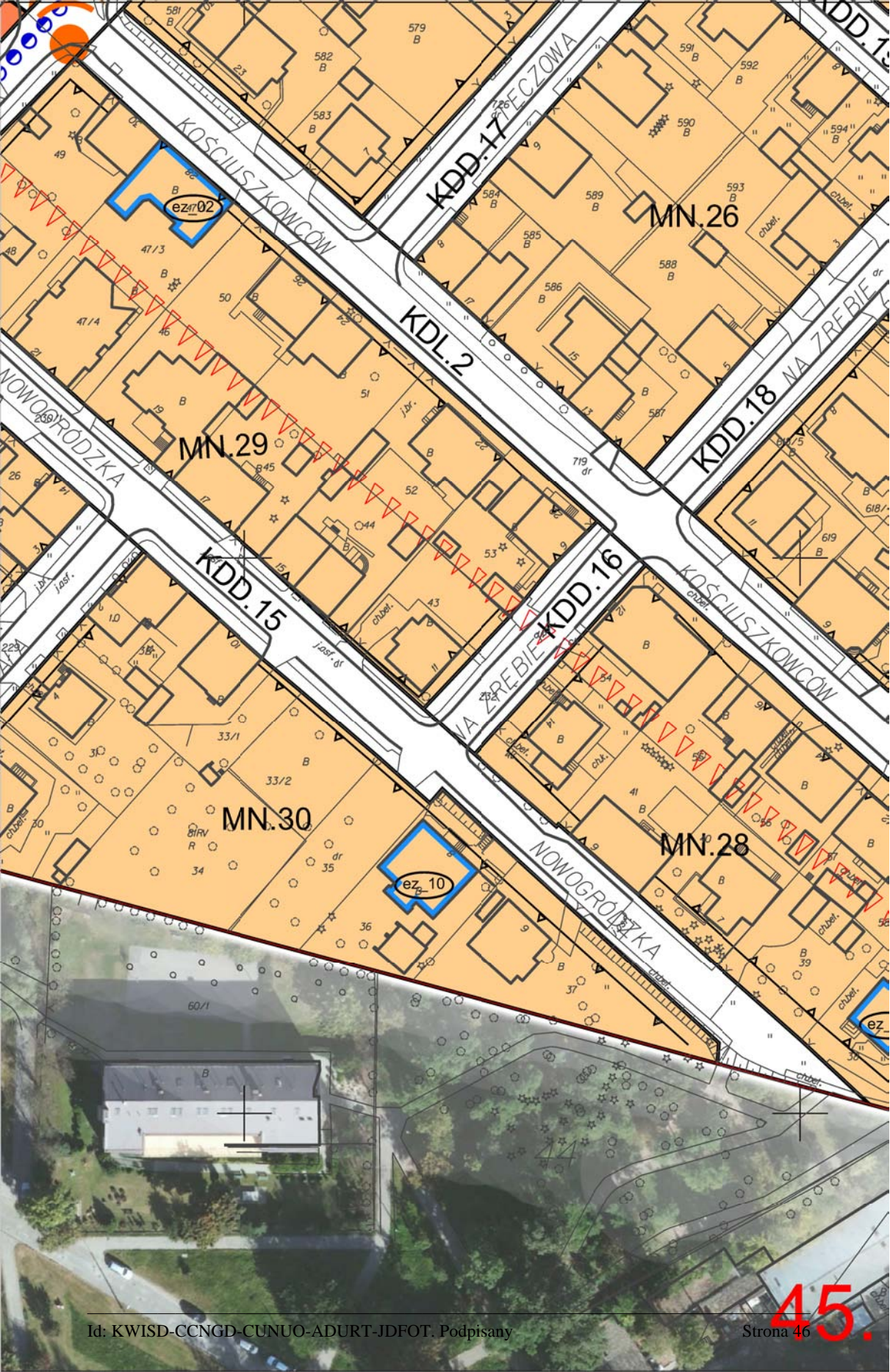






MN.4





MN.26

MN.29

MN.30

MN.28

ez\_02

ez\_10

ez\_11

KOSCIUSZKOWCÓW

KDD-17 WIECZOWA

KDL.2

KDD.18 NA ZREBIE

NOWOGRODZKA

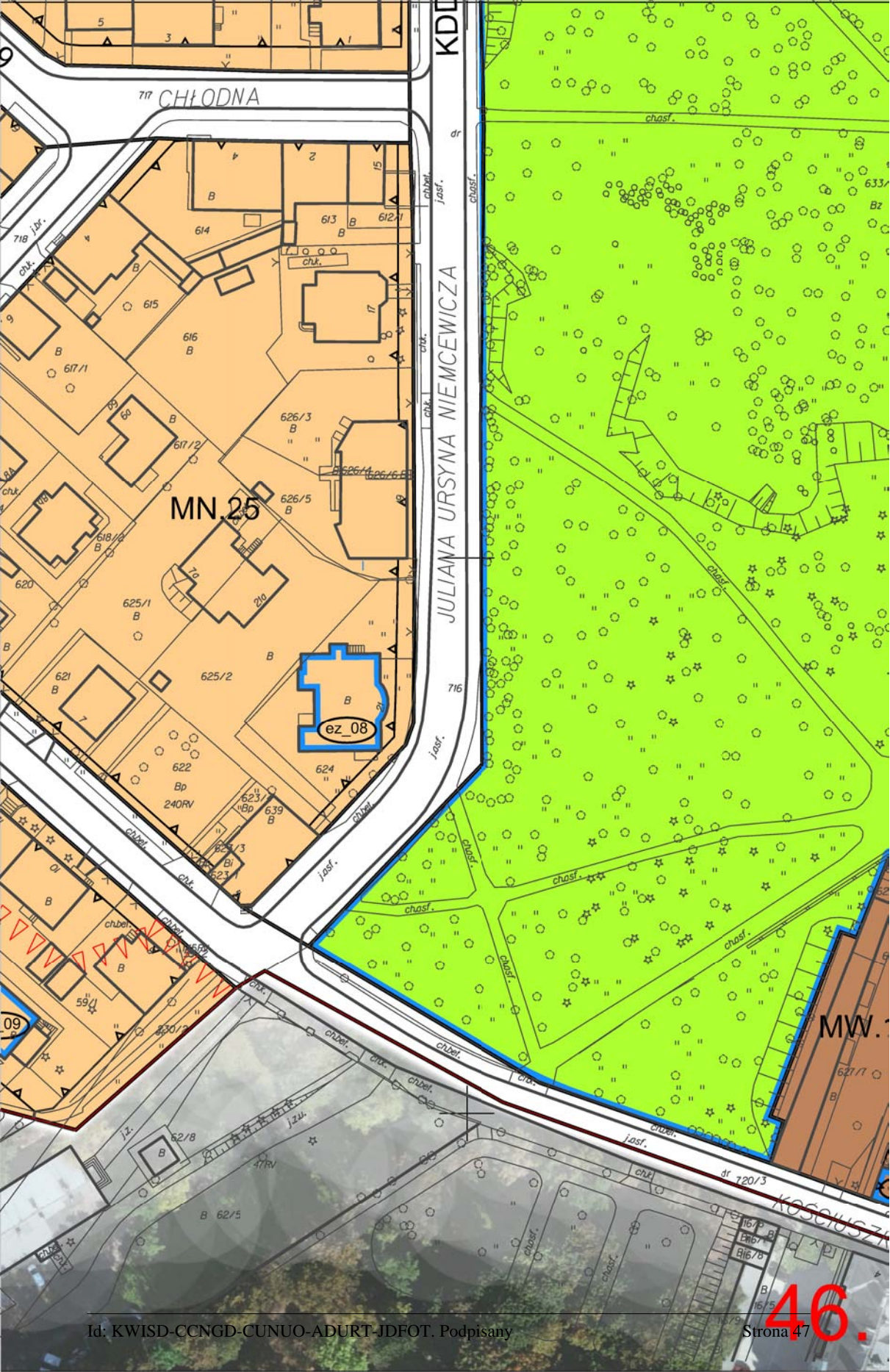
KDD.15

KDD.16

NOWOGRODZKA

KOSCIUSZKOWCÓW





717 CHŁODNA

KD10

JULIANA URSYNA NIEMCEWICZA

MN.25

eZ\_08

MW.

KOSCIUSZKA



ZPp

ez\_01

12

ez\_03

U.4

627/9 Bz

628/6

628/11

628/12

628/13

628/14

628/15

628/16

628/17

628/18

628/19

628/20

628/21

628/22

628/23

628/24

628/25

628/26

628/27

628/28

628/29

628/30

628/31

628/32

628/33

628/34

628/35

628/36

628/37

628/38

628/39

628/40

628/41

628/42

628/43

628/44

628/45

628/46

628/47

628/48

628/49

628/50

628/51

628/52

628/53

628/54

628/55

628/56

628/57

628/58

628/59

628/60

628/61

628/62

628/63

628/64

628/65

628/66

628/67

628/68

628/69

628/70

628/71

628/72

628/73

628/74

628/75

628/76

628/77

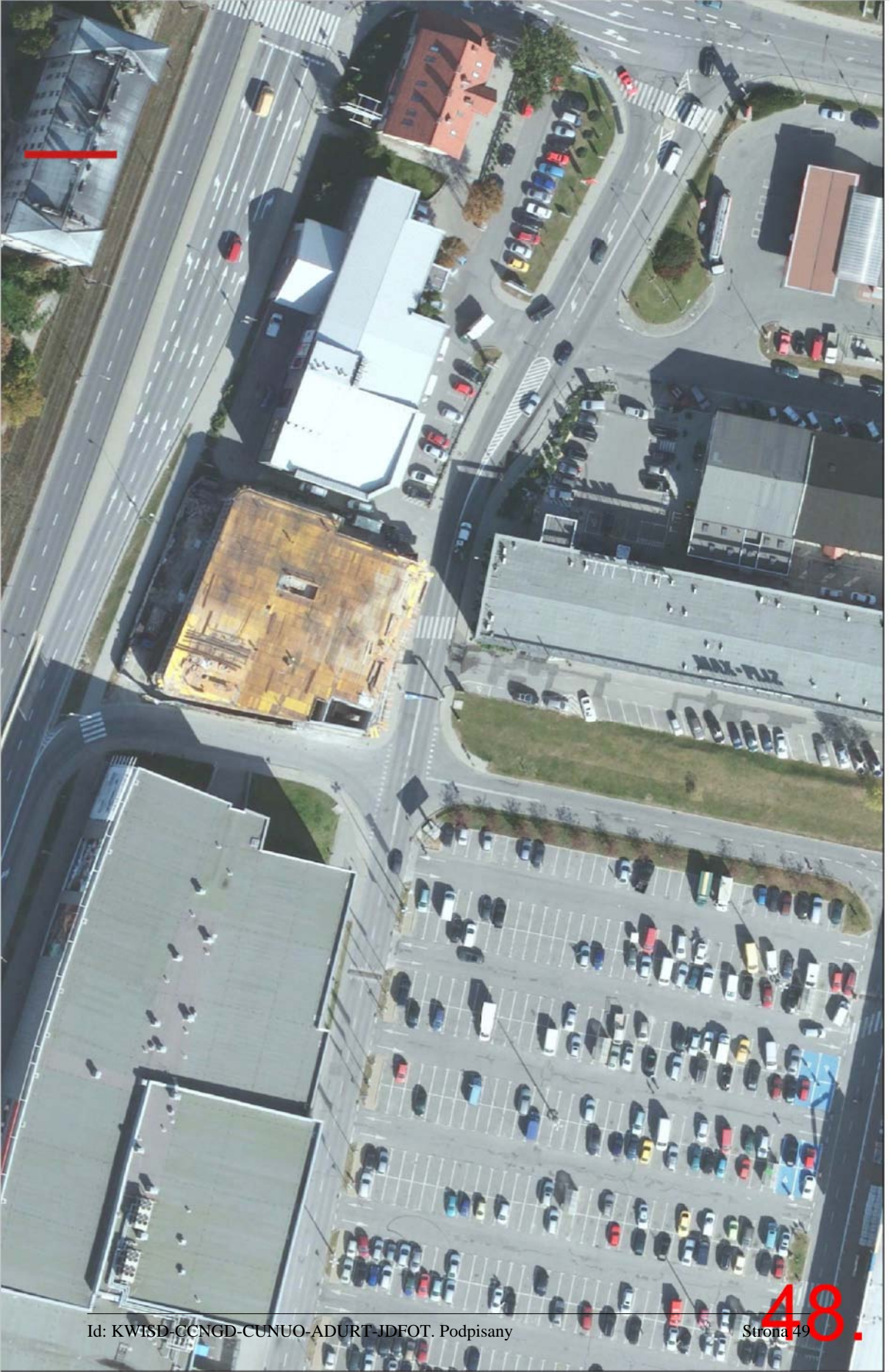
628/78

628/79

628/80

628/81

628/82



MN/U.12	0,48	0,8
MN/U.13	0,59	1,0
U.1	0,58	1,0
U.2	0,28	0,5
U.3	0,57	1,0
U.4	0,01	0,0
Uo.1	0,07	0,1
Uo.2	0,88	1,5
ZP.1	1,91	3,2
ZP.2	0,15	0,2
ZP.3	0,11	0,2
ZP.4	0,17	0,3
ZPp	4,14	7,0
KUp.1	0,32	0,5
KUp.2	0,12	0,2
KDGP	3,10	5,2
KDL.1- KDL.4, KDD.1- KDD.20	5,56	9,4
KDW.1 - KDW.8	0,83	1,4
E.1 - E.6	0,03	0,1
<b>SUMA</b>	<b>59,30</b>	<b>100,00</b>


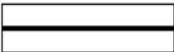
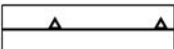
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## OBSZARU "BOREK FAŁĘCKI - PÓŁNOC" W KRAKOWIE RYSUNEK PLANU





Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXI/1238/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013r.

### LEGENDA:



#### OZNACZENIA FORMALNE

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



#### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

-  MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 - MW.12)
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 - MN.32)
-  MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
-  MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U.1-MN/U.13)


#### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

-  U tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.4)
-  Uo tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty (Uo.1 - Uo.2)




#### TERENY ZIELENI

-  ZP tereny zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.4)
-  ZPp teren zieleni urządzonej - parkowej


#### TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

-  KUp tereny wydzielonych parkingów (KUp.1 - KUp.2)


#### TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

-  KDGP teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
-  KDL tereny dróg publicznych lokalnych (KDL.1 - KDL.4)
-  KDD tereny dróg publicznych dojazdowych (KDD.1 - KDD.20)



#### TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH

-  KDW tereny dróg wewnętrznych (KDW.1 - KDW.8)


#### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  E tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E.1 - E.6)








#### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  ez\_01 obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
-  pomniki przyrody

#### ELEMENTY WYZNACZONE PLANEM

-  strefa nadzoru archeologicznego

#### ELEMENTY INFORMACYJNE

-  cenne drzewa do zachowania
-  główne trasy rowerowe
-  wglądy widokowe
-  zasięg obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wodą stuletnią Q 1%
-  zasięg obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wodą tysiącletnią Q 0,1%
-  fragment parku rzecznej Wilgi - południowa część planowanego parku "Wilga-Rydlówka"
-  budynki do wyburzenia
-  Rów Borkowski

0m 25m 50m 75m 100m

Id: KWISD-CCNGD-CUNUO-ADURT-JDFOT. Podpisany

Strona 51

SKALA 1:1000

50.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SOPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BOREK FAŁECKI – PÓŁNOC”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

**I wyłożenie** do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” zostało przeprowadzone w okresie od 20 listopada do 18 grudnia 2012r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 4 stycznia 2013 r. wpłynęło 37 uwag.

Na skutek zmian wprowadzonych po uwzględnieniu uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu (**II wyłożenie**) w okresie od 16 kwietnia do 17 maja 2013 r. W terminie wnoszenia uwag do 31 maja 2013r. wpłynęło 19 uwag.

*Ilekróć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:*

- „projekcie planu” – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ”,
- „ustawie” – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- „Studium” – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa:

- **Zarządzeniem Nr 182/2013 z dnia 25 stycznia 2013r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z **I - go wyłożenia**,
- **Zarządzeniem Nr 1802/2013 z dnia 20 czerwca 2013r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z **II - go wyłożenia**.

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

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

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

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia (*numerację uwag przyjęto wg numeracji zawartej w ww. zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa*):

### **1. Uwaga Nr 1 (I)**

dotyczy działek nr 113/7 i 114 obr. 43 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.1, MN.1.

[...]\*

wniosła uwagę, która dotyczyła niedopuszczenia do wskazania w terenie MN.1 katalogu otwartego z przeznaczeniem pod zabudowę z usługami, budowy sięgaczy na działkach prywatnych, zagospodarowania działek niezgodnie z ich funkcją chronioną prawem oraz celem i misją planu.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

W projekcie planu utrzymano dopuszczenie niewyznaczonych na rysunku planu dróg, dojazdów i dojsć – jako przeznaczenia uzupełniającego w terenach MN. Tego typu dopuszczenia mogą być wykorzystane w przyszłości do potrzeb właścicieli nieruchomości i w przypadku zgody wszystkich zainteresowanych. Zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowej.

### **2. Uwaga Nr 4 (I)**

dotyczy działki nr 755/2 obr.33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U.10.

**PPHU „SCORPIO” Sp. z o.o.**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany przeznaczenia działki nr 755/2 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,
- 2) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w takiej odległości od granicy działki jak w zatwierdzonym przez Wydział Architektury UMK projekcie budowlanym.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

- 1) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w granicach obszaru planu przeważa zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności MN. Zgodnie z dyspozycjami Studium projekt planu nie wyznacza terenów pod lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej. Projekt planu stosownie do art.15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.
- 2) Określona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona została względem układu komunikacyjnego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.  
Dotyczy ona budynków nowoprojektowanych i rozbudowywanych a nie budynków istniejących.

### **3. Uwaga Nr 6 (I)**

dotyczy działki nr 622 obr.33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.25.

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany przeznaczenia podstawowego nieruchomości a także terenu oznaczonego w planie jako MN.25 na MN/U.25, alternatywnie
- 2) zmiany przeznaczenia podstawowego terenu MN.25 przez rozszerzenie przedmiotowego przeznaczenia o zabudowę mieszkaniowo – usługową i usługową.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem MN.25 jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach której zgodnie z przepisami odrębnymi możliwa jest lokalizacja funkcji usługowej.

#### **4. Uwaga Nr 7 (I)**

dotyczy działki nr 128/2 obr.43 Podgórze zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.1, KDW.2.

[...]\*

wniosła uwagę, która dotyczyła błędu pisarskiego w nazwie drogi wewnętrznej KDW.2, w projekcie użyto nazwy ul. Dekarzy zamiast ul. Zdunów.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

W związku z uwzględnieniem części uwagi, która dotyczyła likwidacji fragmentu drogi wewnętrznej KDW.2 wyznaczonej na działce nr 128/2 obr. 43, uwaga stała się bezprzedmiotowa.

Niemniej jednak informuje się, iż wskazany w uwadze rzekomy „błąd pisarski” odnosi się do podkładu geodezyjnego, na którym sporządzany jest projekt planu miejscowego. Elementy podkładu geodezyjnego, nie stanowią ustaleń projektu planu. Tym samym brak jest podstaw do wprowadzania zmian w materiale stanowiącym kopię podkładu geodezyjnego pozyskanego z Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego.

#### **5. Uwaga Nr 8 (I)**

dotyczy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki – Północ”.

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) wprowadzenia definicji odbudowy,
- 2) wprowadzenia jednakowych zasad dla wszystkich obszarów zabudowy jednorodzinnej MN; w tym w §19 ust. 4 pkt 3 jednakowego wskaźnika terenu biologicznie czynnego,
- 3) wprowadzenia 40% wskaźnika terenu biologicznie czynnego w §19 ust. 4 pkt 3.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**



### **Wyjaśnienie:**

- 1) Definicja odbudowy znajduje się w przepisach odrębnych – ustawie z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy. (Dz. U. z 2001r. Nr 84, poz.906 z późn. zm).
- 2) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ustalenia ww. zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Został on wyznaczony po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.
- 3) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ustalenia ww. zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Został on wyznaczony po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

### **6. Uwaga Nr 10 (I)**

dotyczy działki nr 260 obr. 33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.6.

#### **COLLINS PROPERTY Spółka z o.o.**

#### **Spółka komandytowa z siedziba w Warszawie**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) sprzeciwu wobec zmiany przeznaczenia działki nr 260 jako zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN.6,
- 2) przeznaczenia działki nr 260 obr. 33 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną symbolem MW.1 – MW.11; zabudowa wielorodzinną jest uzasadniona istniejącym zagospodarowaniem terenu sąsiedniego i innych terenów MW,
- 3) zmiany projektu planu, w odniesieniu do działki nr 260 obr. 33, w ten sposób, aby zachowane zostały w odniesieniu do powyższej nieruchomości ustalenia wskazane w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, m.in.:
  - udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniej niż 25%,
  - kąta nachylenia połaci dachowych 25° - 45°,
  - wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej do kalenicy 8m – 13m,
  - przebiegu linii zabudowy – obowiązującej linii zabudowy w odległości nie mniej niż 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Irysowej,
  - powierzchni zabudowy nie większej niż 400m<sup>2</sup>,
- 4) zmiany projektu planu w odniesieniu do przeznaczenia MW, tak aby nieruchomości położone na tym obszarze mogły zostać przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a nie tylko już istniejącą zabudowę,
- 5) informacji o przebiegu uzyskania decyzji administracyjnej oraz okolicznościach postępowań administracyjnych,
- 6) doprowadzenia do spójności projektu planu z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

1) , 2), 3), 4) i 6) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w granicach obszaru planu przeważa zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności MN. Zgodnie z dyspozycjami Studium projekt planu nie wyznacza terenów pod lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej. Projekt planu stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.

Ustalenia w zakresie ww. wskaźników i parametrów wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. W projekcie planu zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany w tym zakresie.

Ponadto informuje się, iż ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie są wiążące dla sporządzanego planu miejscowego. W związku z powyższym brak podstaw do uwzględnienia ustaleń decyzji administracyjnej.

5) Nie podlega rozpatrzeniu gdyż nie dotyczy procedury planistycznej, ani ustaleń projektu planu.

**7. Uwaga Nr 12 (I)**

dotyczy działek nr 523/16, 523/13 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.19.

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła zmiany parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę w granicach terenu MN.19 na działkach nr 523/16, 523/13 obr. 33, m.in. zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego na „nie może być mniejszy niż 50%” i podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,7,

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ustalenia w zakresie ww. wskaźników i parametrów wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. W projekcie planu zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany w tym zakresie.

**8. Uwaga Nr 13 (I)**

dotyczy działek nr 317, 315/2, 316/1, 316/2, 316/3, 317 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP.1, MN.9

[...]\*,[...]\*

Wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) wprowadzenia korekty do projektu planu polegającej na przesunięciu granicy terenu zielonego w kierunku rzeki Wilgi o około 4 – 6m (wg załącznika do uwagi),
- 2) sprzeciwu wobec planowanego po tej stronie Wilgi parku rzecznoego.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Zakres proponowanej korekty, zgodnie z załącznikiem do uwagi, przekracza granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania wyznaczoną w obowiązującym Studium.
- 2) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka nr 317, według planszy Studium K1 i K2, zawiera się w wyznaczonym w obowiązującym systemie zieleni i parków rzecznych. Projekt planu stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.

**9. Uwaga Nr 14 (I)**

dotyczy działek nr 750/1, 750/2, 750/7, 750/8, 750/9, 750/10, 750/11 obr.33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.4, KDW.4.

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany granicy obszaru objętego projektem mpzp obszaru „Borek Fałęcki - Północ” w ten sposób, by włączyć do obszaru objętego projektem planu całość działki oznaczonej nr 750/10 obr. 33, przesuwając granicę obszaru objętego projektem planu do linii ulicy Zbrojarzy, stanowiącej granicę północną działki nr 750/10 obr. 33,
- 2) uzgodnienia zapisów §10 ust.1 pkt 1 lit. b, odnoszących się do ochrony cennego drzewostanu na terenie oznaczonym symbolem MN.4, naniesionego na projekt rysunku planu – ustalenia planu nie są zbieżne ze stanem faktycznym na działce,
- 3) uzgodnienia linii geodezyjnych, naniesionych na projekt rysunku mpzp na działkach nr 750/2, 750/10, 750/11 obr. 33 ze stanem faktycznym, wyznaczonym przez oficjalne dokumenty geodezyjne.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Granice planu zostały określone uchwałą nr XXVIII/341/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ”. Korekta granic planu miejscowego możliwa jest wyłącznie w trybie zmiany uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania planu. W niniejszej sprawie nie stwierdza się potrzeby zmiany granic planu.
- 2) Ustalenia projektu planu są zgodne ze wskazaniem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK dotyczących ochrony cennych drzew w tym rejonie.
- 3) Projekt planu sporządzono na aktualnych w rozumieniu ustawy podkładach mapowych.

**10. Uwaga Nr 16 (I)**

dotyczy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ”.

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) przeredagowania zapisu §9 pkt 2 lit. b, w ten sposób, aby lokalizacji urządzeń tymczasowych, mogła być umieszczona tylko na czas trwania imprez masowych (np. tydzień przed imprezą),
- 2) uzupełnienia §18, dotyczącego terenów MW.1 – MW.12, o wskaźniki intensywności zabudowy oraz określenie wysokości zabudowy,
- 3) wskazania procentowego udziału usług w budynkach, znajdujących się w terenach MN/U.1 – MN/U.10,
- 4) przeanalizowania przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, tak aby nie „ciąła” budynków,
- 5) rozważenia możliwości wprowadzenia zapisu w terenie MW dotyczącego wymiany okien, tak żeby w przyszłości wszystkie były takie same.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Nie znajduje się uzasadnienia do tak szczegółowych regulacji.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 – MW.12 zostały wyznaczone jako tereny, gdzie przeznaczeniem podstawowym jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią towarzyszącą. Zgodnie z zapisami zawartymi w §9 ust. 2 lit. c w terenach MW.1 - MW.12 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego m.in. poprzez zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy, o czym mowa w §9 ust. 2 lit. d. Istniejącą zabudowę w terenach MW.1 - MW.12, zgodnie z §9 ust. 2 lit. c pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i odbudowy.  
W związku z powyższym w ustaleniach projektu planu zawartych w §18 nie określono minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy.
- 3) Uwaga nieuwzględniona – wyodrębniono kategorię terenów w MN/U w celu dopuszczenia usług jako równoprawnej formy zagospodarowania terenu z zabudową jednorodziną. Stąd też przy zabudowie usługowej jako również przeznaczeniu podstawowym – nie jest celowe określanie wskaźnika usług dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.  
Ponadto informuje się, iż plan nie korzysta z procentowego określania powierzchni usług w terenach MN/U.
- 4) Określona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona została względem układu komunikacyjnego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych. Dotyczy ona budynków nowoprojektowanych i rozbudowywanych a nie budynków istniejących.
- 5) Istniejąca zabudowa MW jest rozproszona, nowej projekt planu nie dopuszcza, w związku z tym dla ładu przestrzennego nie ma istotnego znaczenia wprowadzenie nakazu jednakowych okien przy wymianie.

### **11. Uwaga Nr 19 (I)**

dotyczy działek nr 523/16, 523/13 obr. 33 Podgorze, zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.19.

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła wykreślenia zdania „*wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła*”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ustalenia projektu planu uwzględniają wskazania Wydziału Kształtowania Środowiska zawarte we wniosku złożonym do projektu planu, w którym mowa, iż należy w projekcie planu uwzględnić nałożony w „Programie ochrony powietrza dla województwa małopolskiego” (uchwała Nr XXXIX/612/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2009r.) obowiązek wprowadzania do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. zapisów mówiących o wykluczeniu stosowania paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła. Ponadto projekt planu uzyskał opinie i uzgodnienia. W związku z powyższym brak jest podstaw do wprowadzania zmian.

**12. Uwaga Nr 20 (I)**

obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Borek Fałęcki - Północ”

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) utrzymania terenów zielonych pomiędzy ul. Kościuszkowców i Niemcewicza – części północnej Parku Solvay,
- 2) utrzymania zabudowy niskiej i charakteru budownictwa jednorodzinnego, z zakazem budownictwa wielorodzinnego szeregowego i wysokiego,
- 3) zmiany klasyfikacji terenu przy ul. Kościuszkowców z U.4 na teren KUp tzn. wydzielonych miejsc postojowych przy ul. Kościuszkowców (KDL.2).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Ustalenia planu wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi zapewniają spełnienie postulatów zawartych w uwadze,
- 2) Ustalenia planu wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi zapewniają spełnienie postulatów zawartych w uwadze.
- 3) Utrzymuje się przeznaczenie terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.4 zgodnie z ustaleniami wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.  
Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej ustalono możliwość lokalizacji miejsc postojowych niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym oraz półzatoki dla autobusów komunikacji miejskiej, o którym mowa w §22 ust.3 pkt 6 i 7.  
Powyższe ustalenia są zgodne z opinią Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska, w związku z powyższym nie widzi się podstaw do wprowadzania zmian.

**13. Uwaga Nr 24 (I)**

dotyczy działek nr 509/1, 509/2, 509/3 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami ZP.4, MN.20, KDrX.

[...]\* **pełnomocnik**

[...]\*,[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) wprowadzenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie ok. 50% celem pogodzenia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z walorami przyrodniczo – krajobrazowymi Rowu Borkowskiego,
- 2) wprowadzenia tolerancji 20% przy określaniu wielkości nowo wydzielanych działek oraz przy wyznaczaniu frontu nowo wydzielanych działek, albowiem działki na obszarze Borku Fałęckiego są bardzo nieregularne a sztywne określenie wielkości działki i jego frontu pozbawi możliwości podziału na mniejsze np. pod zabudowę bliźniaczą, przy zakazie zabudowy szeregowej - gdzie zamiast na 4 części działka może być podzielona tylko na 3 wprowadzając tym samym nieład.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego.  
Ustalenia w zakresie ww. wskaźników wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.
- 2) Ustalenia w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek oraz wielkości frontów zostały określone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu m.in. w zakresie wielkości nowo wydzielanych działkach został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

#### **14. Uwaga Nr 25 (I)**

dotyczy działki nr 720/1 obr. 33 Podgórze zlokalizowana w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U.4.

**Art. Spożywcze i Przemysłowe**

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła wyrażenia aprobaty wobec ustaleń planu tj. przeznaczenia dla działki nr 720/1 pod handel i usługi teren U.4 i utrzymania tych ustaleń.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ustalenia planu wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi zapewniają spełnienie postulatów zawartych w uwadze.

#### **15. Uwaga Nr 26 (I)**

dotyczy działek nr 119/6, 119/5, 119/3, 117/4, 117/10 obr. 43 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.1, KDL.4, KDW.2.

[...]\*

wniosła uwagę która dotyczyła:

- 1) wprowadzenia, w części opisowej, możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 2) zmniejszenia wskaźnika wymaganych miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej do 1 miejsca na 1 dom,
- 3) zmniejszenia parametrów nowowydzielanych działek (§19 ust. 4 pkt 1 i 2) do następujących wymiarów:
  - minimalna powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej – 400m<sup>2</sup>,
  - minimalna powierzchnia dla zabudowy bliźniaczej – 300m<sup>2</sup>,
  - minimalne szerokości frontów dla zabudowy wolnostojącej – 9m,
  - minimalne szerokości frontów dla zabudowy bliźniaczej – 7m,
- 4) zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego do poziomu 40% oraz zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do współczynnika 1,0 (§19 ust. 4 pkt 4).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

- 1) W rozdziale pn. „Standardy regulacji przestrzennych w m.p.z.p.” (str. 25 tekstu Studium) stanowi się m.in. że w planach miejscowych określa się rozszerzony zakres regulacji planistycznych, niezbędnych dla realizacji polityki przestrzennej Miasta, w tym dotyczących ustalenia szczegółowych sposobów i standardów kształtowania zabudowy, w tym gabarytów poziomych i pionowych. Tym samym taki zapis Studium wręcz obliguje organ sporządzający plan do regulacji szczegółowych w stosunku do standardów określonych ogólnie w Studium dla wysokości zabudowy.  
Studium określa dla terenów Mn m.in. główne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki i standardy wykorzystywania terenu. Określając zabudowę jednorodziną jako główny kierunek zagospodarowania terenów MN dodaje, że gabaryt i forma oraz układ tej zabudowy ma być (str. 140) zgodny z warunkami i tradycją lokalną. To wskazanie daje podstawę m.in. do możliwości określenia układu zabudowy jednorodzinnej na etapie planu miejscowego – w rozpatrywanym przypadku za układ zgodny z warunkami i tradycją lokalną uznaje się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą a nie w układzie szeregowym.
- 2) Minimalne ilości miejsc postojowych określone zostały na podstawie Programu obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą nr LIII/723/12 z dnia 29 sierpnia 2012r.
- 3) Ustalenia w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek oraz wielkości frontów zostały określone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu m.in. w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.
- 4) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ustalenia w w/w zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Został on wyznaczony po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze

wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

#### **16. Uwaga Nr 27 (I)**

dotyczy działki nr 113/5 obr. 43 Podgórze zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.1 i KDW.1.

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) wprowadzenia, w części opisowej, możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 2) zmniejszenia wskaźnika wymaganych miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej do 1 miejsca na 1 dom,
- 3) zmniejszenia parametrów nowowydzielanych działek (§19 ust. 4 pkt 1 i 2) do następujących wymiarów:
  - a) minimalna powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej – 400m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia dla zabudowy bliźniaczej – 300m<sup>2</sup>,
  - c) minimalne szerokości frontów dla zabudowy wolnostojącej – 9m,
  - d) minimalne szerokości frontów dla zabudowy bliźniaczej – 7m,
- 4) zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego do poziomu 40% oraz zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do współczynnika 1,0 (§19 ust. 4 pkt 4),

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

- 1) W rozdziale pn. „Standardy regulacji przestrzennych w m.p.z.p” (str. 25 tekstu Studium) stanowi się m.in. że w planach miejscowych określa się rozszerzony zakres regulacji planistycznych, niezbędnych dla realizacji polityki przestrzennej Miasta, w tym dotyczących ustalenia szczegółowych sposobów i standardów kształtowania zabudowy, w tym gabarytów poziomych i pionowych. Tym samym taki zapis Studium wręcz obliuguje organ sporządzający plan do regulacji szczegółowych w stosunku do standardów określonych ogólnie w Studium dla wysokości zabudowy.
- 2) Studium określa dla terenów MN m.in. główne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki i standardy wykorzystywania terenu. Określając zabudowę jednorodziną jako główny kierunek zagospodarowania terenów MN dodaje, że gabaryt i forma oraz układ tej zabudowy ma być (str. 140) zgodny z warunkami i tradycją lokalną. To wskazanie daje podstawę m.in. do możliwości określenia układu zabudowy jednorodzinnej na etapie planu miejscowego – w rozpatrywanym przypadku za układ zgodny z warunkami i tradycją lokalną uznaje się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą a nie w układzie szeregowym.
- 3) Minimalne ilości miejsc postojowych określone zostały na podstawie Programu obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą nr LIII/723/12 z dnia 29 sierpnia 2012r.
- 4) Ustalenia w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek oraz wielkości frontów zostały określone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu m.in. w zakresie wielkości nowo wydzielanych został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.



- 5) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ustalenia ww. zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Został on wyznaczony po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

### **17. Uwaga Nr 28 (I)**

dotyczy działki nr 517 obr. 33 Podgórze zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.20, ZP.4, KDrX.

[...]\*

wniosła uwagę, która dotyczyła sprzeciwu wobec zaproponowanych, w sposób intuicyjny, w projekcie planu zapisom odnoszącym się do działki nr 517, tj.:

- 1) przeznaczenia ww. działki oraz działek sąsiednich nr 509/4, 509/1, 509/2, 509/3 pod zabudowę jednorodziną (wolnostojącą i bliźniaczą) z dopuszczalną wysokością 12m, tereny zieleni, ścieżek rowerowych prowadzonych w sposób niezgodny z jakimikolwiek zasadami ruchu, bez nawiązania do większego w skali układu ścieżek rowerowych, w ramach propozycji planu,
- 2) wprowadzenia dachów dwu lub wielospadowych, podczas gdy w sąsiedztwie znajdują się budynki z dachami płaskim; można i należy w coraz większym stopniu korzystać z dachów płaskich „zielonych”,
- 3) pozostawienia otwartego ciek w wodnego, w północnej części działek, co według autora uwagi ma charakter żartu projektowego a nie przemyślanej decyzji planistycznej; wspomniany ciek nie jest żadnym elementem wody rekreacyjnej, zwłaszcza że na sąsiednich działkach jest skanalizowany, zrurowany, zamknięty; ciek na tym odcinku (działki nr 509/2, 509/3, 517) stanowi zagrożenie epidemiologiczne,
- 4) tworzenia dokumentu prawnego jakim jest plan na podkładach geodezyjnych nieaktualnych,
- 5) braku inicjatywy BPP co do podjęcia próby porozumienia z właścicielami działek, w celu uzyskania zgody na pozbawienie Stron inwestowania (następuje zabranie 50 - 60% terenu); tworzenie przestrzeni zielonej, ogólnodostępnej jest możliwe pod warunkiem wykupienia całości terenu przez Miasto,
- 6) nieuzasadnionego wyeliminowania w zapisie planu, dotyczących terenu MN.20, zabudowy jednorodzinnej szeregowej przy proponowanej w planie wysokości 12m; autor uwagi informuje, iż parametry ul. Światowida są wystarczające dla ruchu związanego z zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności,
- 7) propozycje planistyczne nie mogą dotyczyć tylko uwarunkowań „z przeszłości” muszą odnosić się do potrzeb i bieżącego rozwoju miasta czyli „przyszłości”, miasto nie może być kształtowane jak podmiejska wioska, w sensie skali i dopuszczalnej zabudowy; oparcie się o wytyczne Studium według autora uwagi nie do końca jest prawdziwe.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3, 4, 6 i 7 oraz nie uwzględnił z zastrzeżeniem uwagi w pkt 1, 2 i 5.**

**Uwaga dotycząca pkt 1, 2 i 5 pozostaje nieuwzględniona w zakresie:**

- 1) zmiany przeznaczenia terenów, zgodnie z pkt 1 uwagi,**
- 2) zmiany rodzaju dachów, zgodnie z pkt 2 uwagi,**
- 3) całkowitej likwidacji terenu ZP, zgodnie z pkt 5 uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w powyższym zakresie.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium. Projekt planu stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.
- 2) Ustalenia w zakresie rodzajów dachów wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Ich rodzaj został wyznaczony po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania.
- 3) Zgodnie ze wskazaniem zawartymi we wniosku Wydziału Kształtowania Środowiska w rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić otwarte koryto Rowu Borkowskiego i poza niezbędnym minimum nie dopuszczać do dalszego zamurowywania, utrzymując w ten sposób maksymalną retencję w korycie i zachowując biologiczną otulinę, a w miejscach istotnych przekroczeń zapewniając odpowiednie przejścia dla drobnych wodnych i lądowych zwierząt kręgowych.
- 4) Projekt planu sporządzono na aktualnych w rozumieniu ustawy podkładach mapowych.
- 5) W projekcie planu wyznaczono tereny ZP tj. zieleni urządzonej, którą stanowią urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej.
- 6) Ponadto informuje się, iż BPP UMK przeprowadzało konsultacje społeczne poza procedurą planistyczną, na wstępnym etapie projektu planu.
- 7) W rozdziale pn. „Standardy regulacji przestrzennych w m.p.z.p.” (str. 25 tekstu Studium) stanowi się m.in. że w planach miejscowych określa się rozszerzony zakres regulacji planistycznych, niezbędnych dla realizacji polityki przestrzennej Miasta, w tym dotyczących ustalenia szczegółowych sposobów i standardów kształtowania zabudowy, w tym gabarytów poziomych i pionowych. Tym samym taki zapis Studium wręcz obliiguje organ sporządzający plan do regulacji szczegółowych w stosunku do standardów określonych ogólnie w Studium dla wysokości zabudowy.
- 8) Studium określa dla terenów MN m.in. główne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki i standardy wykorzystywania terenu. Określając zabudowę jednorodziną jako główny kierunek zagospodarowania terenów MN dodaje, że gabaryt i forma oraz układ tej zabudowy ma być (str. 140) zgodny z warunkami i tradycją lokalną. To wskazanie daje podstawę m.in. do możliwości określenia układu zabudowy jednorodzinnej na etapie planu miejscowego – w rozpatrywanym przypadku za układ zgodny z warunkami i tradycją lokalną uznaje się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą a nie w układzie szeregowym.
- 9) Projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju określone w obowiązującym Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.

**18. Uwaga Nr 29 (I)**

dotyczy działek nr 517, 509/1, 509/2, 509/3, 509/4 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP.4, MN.20, KDrX.

**Studio AW Pracowania Architektury [...]\***

wniósł uwagę, która dotyczyła

- 1) braku profesjonalizmu planowania przestrzennego, tj. automatyzmu w opieraniu się w planie na przestarzałych wytycznych Studium; w wyniku bowiem wielu decyzji WZ sytuacja, w każdym niemal terenie miasta Krakowa jest znacznie zmieniona,
- 2) możliwości lokalizacji na działkach nr 517, 509/, 509/2, 509/3, 509/4 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; najbliższym sąsiedztwem ww. działek jest zabudowa

wielorodzinna, hotel, zespół SPA i dopiero w drugiej kolejności zabudowa jednorodzinna; z wizji lokalnej wynika jasno, że odległości proponowanej zabudowy wielorodzinnej od istniejących budynków jednorodzinnych wynoszą od 35 do 50 m – taka odległość dopuszcza wg prawa sytuowanie obok siebie budynków o wysokości 35m w innej oczywiście strefie miasta,

- 3) podniesienia intensywności zabudowy miasta Krakowa, by nie uzyskiwało intensywności zabudowy małej wioski; ułatwi to prowadzenie i dostarczanie mediów,
- 4) fikcyjnego podziału terenów o różnym sposobie użytkowania niezgodnie z geodezyjnym układem; zdaniem autora uwagi zatwierdzony plan ma być obowiązującym prawem i trudno uznać za prawidłowe zupełnie przypadkowe wyznaczenie terenu zieleni, i terenu zabudowy mieszkaniowej, ścieżek rowerowych wpadających pod kątem prostym na istniejące ogrodzenia, otwartego ciek wódny, który żadnym elementem wody rekreacyjnej być nie może,
- 5) unieważnienia proponowanych w mpzp obszaru „Borek Fałęcki - Północ” zapisów i odrzucenie planu w całości.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Wymóg zgodności projektu planu z zapisami Studium jest wymogiem ustawowym, bardzo sztywno rozumianym w świetle orzeczeń sądów administracyjnych. W tym względzie nie można bez ryzyka stwierdzenia nieważności planu stosować podejścia proponowanego przez autora uwagi.
- 2) i 3) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w granicach obszaru planu przeważa zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności MN. Zgodnie z dyspozycjami Studium projekt planu nie wyznacza terenów pod lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej. Zgodnie z artykułem 15 ust.1 ustawy organ sporządzający plan miejscowy ma obowiązek zachować zgodność projektu planu z zapisami Studium.
- 4) Projekt planu nie zawiera fikcyjnych podziałów na terenach o różnym przeznaczeniu. Każda decyzja projektu planu wynika z przeanalizowanych przesłanek terenowych, wskazań Studium, wskazań organów opiniujących i uzgadniających itp. Stąd też bezpodstawne są w/w bardzo ogólnikowe zarzuty.
- 5) Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zasadami i trybem określonym w ustawie. Jego przyjęcie bądź nieprzyjęcie jest decyzją Rady Miasta Krakowa.

#### **19. Uwaga Nr 30 (I)**

dotyczy działki nr 141/1 obr. 43 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.2, MN.1.

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła błędu pisarskiego w nazwie drogi wewnętrznej KDW.2, w projekcie użyto nazwy ul. Dekarzy zamiast ul. Zdunów.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

W związku z uwzględnieniem części uwagi, która dotyczyła likwidacji fragmentu drogi wewnętrznej KDW.2 wyznaczonej na działce nr 128/2 obr. 43, uwaga stała się bezprzedmiotowa.

**20. Uwaga Nr 31 (I)**

dotyczy działki nr 141/1 obr. 43 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.2, MN.1.

[...]\*

wniosła uwagę, która dotyczyła błędu pisarskiego w nazwie drogi wewnętrznej KDW.2, w projekcie użyto nazwy ul. Dekarzy zamiast ul. Zdunów.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

W związku z uwzględnieniem części uwagi, która dotyczyła likwidacji fragmentu drogi wewnętrznej KDW.2 wyznaczonej na działce nr 128/2 obr. 43, uwaga stała się bezprzedmiotowa.

**21. Uwaga Nr 32 (I)**

dotyczy działek nr 376, 377/2, 378, 379, 380, 384/3, 385/8, 385/10, 385/12, 385/13, 385/22, 385/32, 385/33 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.3, KDW.4, KDW.5

[...]\*,[...]\*,[...]\*,[...]\*

**reprezentowani przez pełnomocnika [...]\* z [...]\*,[...]\*,[...]\*Adwokaci s.c.**

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany przeznaczenia działek nr 376, 377/2, 378, 379, 380, 384/3, 385/8, 385/10, 385/12, 385/13, 385/22, 385/32, 385/33 z MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na MW/U – tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami,
- 2) uchylecia wprowadzonego §9 pkt 2 lit. a projektu planu zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w granicach obszaru planu przeważa zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności MN. Zgodnie z dyspozycjami Studium projekt planu nie wyznacza terenów pod lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej z usługami. Projekt planu stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy, musi być zgodny z zapisami Studium.
- 2) Projekt planu, stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium. W rozdziale pn. „Standardy regulacji przestrzennych w m.p.z.p. (str. 25 tekstu Studium) stanowi się m.in. że w planach miejscowych określa się rozszerzony zakres regulacji planistycznych, niezbędnych dla realizacji polityki przestrzennej Miasta, w tym dotyczących ustalenia szczegółowych sposobów i standardów kształtowania zabudowy, w tym gabarytów poziomych i pionowych. Tym samym taki zapis Studium

wręcz obliuguje organ sporządzający plan do regulacji szczegółowych w stosunku do standardów określonego ogólnie w Studium dla wysokości zabudowy.

Studium określa dla terenów MN m.in. główne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki i standardy wykorzystywania terenu. Określając zabudowę jednorodziną jako główny kierunek zagospodarowania terenów MN dodaje, że gabaryt i forma oraz układ tej zabudowy ma być (str. 140) zgody z warunkami i tradycją lokalną. To wskazanie daje podstawę m.in. do możliwości określenia układu zabudowy jednorodzinnej na etapie planu miejscowego – w rozpatrywanym przypadku za układ zgodny z warunkami i tradycją lokalną uznaje się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą a nie w układzie szeregowym. W terenach MN.4 nie występuje zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym.

Informuje się, iż działek nr 385/32, 385/33obr. 33, nie zlokalizowano na aktualnym podkładzie mapowym.

## **22. Uwaga Nr 33 (I)**

dotyczy działek nr 509/1, 509/2, 509/3, 509/4, 517 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.20, ZP.4, KDrX.

[...]\*

Wniosła uwagę, która dotyczyła wyłączenia działek nr 509/1, 509/2, 509/3, 509/4, 517 spod regulacji planu w zakresie zieleni urządzonej (ZP.4) ponieważ:

- 1) granice terenu ZP.4 nie odpowiadają faktycznemu położeniu skarpy,
- 2) zaplanowane przeznaczenie omawianego obszaru pod teren zieleni urządzonej (ZP.4) i drogę pieszo – rowerową (KDrX) pozostaje w sprzeczności z przeznaczeniem przewidzianym w Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- 3) założenia projektu planu miejscowego naruszają ponadto prawo własności właścicieli wspomnianych wyżej działek oraz zasadę równości.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3 oraz nie uwzględnił z zastrzeżeniem uwagi w pkt 1 i 2.**

**Uwaga w pkt 1 i 2 pozostaje nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji terenu ZP.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w powyższym zakresie.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) i 2) Zgodnie ze wskazaniem Wydziału Kształtowania Środowiska w rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić istniejące otwarte koryto Rowu Borkowskiego i poza niezbędnym minimum nie dopuszczać do dalszego zamurowywania, utrzymując w ten sposób maksymalną retencję w korycie i zachowując biologiczną otulinę, a w miejscach istotnych przekroczeń zapewniając odpowiednie przejścia dla drobnych wodnych i lądowych zwierząt kręgowych.
- 3) Sposób wykonywania prawa własności może być ograniczony ustaleniami planu miejscowego, o czym stanowi ustawa. W rozpatrywanej sprawie istnieją przesłanki do regulacji przyjętych w projekcie planu. Nie widzi się natomiast żadnych okoliczności potwierdzających naruszenia zasady równości wobec prawa, gdyż teren ma inne uwarunkowania niż tereny sąsiednie.

## **23. Uwaga Nr 34 (I)**

dotyczy działek nr 509/1, 509/2, 509/3, 509/4, 517 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.20, ZP.4, KDrX

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) zlikwidowania przeznaczenia ZP.4 na obszarze działek nr 509/1, 509/2, 509/3, 517 i wprowadzenia w całości na nim przeznaczenia mieszkalnego,
- 2) wprowadzenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie ok. 50% a także nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony cieku wodnego, celem pogodzenia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z walorami przyrodniczo – krajobrazowymi Rowu Borkowskiego,
- 3) wprowadzenia tolerancji 20% przy określaniu wielkości nowo wydzielanych działek oraz przy wyznaczaniu frontu nowo wydzielanych działek, albowiem działki na obszarze Borku Fałęckiego są bardzo nieregularne a sztywne określenie wielkości działki i jego frontu pozbawi możliwości podziału na mniejsze np. pod zabudowę bliźniaczą, przy zakazie zabudowy szeregowej - gdzie zamiast na 4 części działka może być podzielona tylko na 3 wprowadzając tym samym nieład.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i 3 oraz nie uwzględnił z zastrzeżeniem uwagi w pkt 1.**

**Uwaga w pkt 1 pozostaje nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji terenu ZP.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w powyższym zakresie.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Zgodnie ze wskazaniem Wydziału Kształtowania Środowiska w rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić istniejące otwarte koryto Rowu Borkowskiego i poza niezbędnym minimum nie dopuszczać do dalszego замуrowywania, utrzymując w ten sposób maksymalną retencję w korycie i zachowując biologiczną otuliną, a w miejscach istotnych przekroczeń zapewniając odpowiednie przejścia dla drobnych wodnych i lądowych zwierząt kręgowych.
- 2) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ustalenia w zakresie ww. wskaźników wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.
- 3) Ustalenia w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek oraz wielkości frontów zostały określone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu m.in. w zakresie wielkości nowo wydzielanych został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

#### **24. Uwaga Nr 35 (I)**

dotyczy działki nr 521 obr. 33 Pogórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu MN.18.

[...]\*

wniosła uwagę, która dotyczyła zmiany wielkości nowowydzielanych działek do min. 500m<sup>2</sup>, ze względu na powierzchnię działki 1193m<sup>2</sup> i jej szerokości ok. 16m, brak jest możliwości racjonalnego rozbudowania istniejącego domu do parametrów dopuszczonych w planie oraz podziału działki.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ustalenia w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek zostały określone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu m.in. w zakresie wielkości nowo wydzielanych został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w zawiązku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

Ponadto informuje się, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu istnieje możliwość rozbudowy istniejących budynków do parametrów określonych w planie.

**25. Uwaga Nr 1 (II)**

dotyczy działek nr 483/3, 483/2 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U.1, KDW.1.

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła sprzeciwu wobec planowanej w projekcie planu drogi poprzez działki nr 483/3, 483/2.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ustalenia projektu planu określają układ komunikacyjny zapewniający prawidłową obsługę terenów pod zabudowę i zainwestowanie.

Wyznaczona w projekcie planu droga KDW.1 stanowić ma powiązanie ulicy Gajowej z ul. Huculską. Wyznaczona droga KDW.1 nie stanowi drogi publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych a jej zaplanowany przebieg uwzględnia istniejące zainwestowanie.

W związku z powyższym nie widzi się podstaw do likwidacji drogi wewnętrznej niezbędnej dla obsługi terenów wskazanych pod zabudowę.

**26. Uwaga Nr 2 (II)**

dotyczy działek nr 523/16, 523/13 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.19.

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła :

- 1) podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,7,
- 2) zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 50%.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

1) i 2) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną zarówno w zakresie podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy jak i wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

Ustalenia w ww. zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zostały one wyznaczone i zróżnicowane dla poszczególnych terenów po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu z kwestionowanymi wskaźnikami w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

### **27. Uwaga Nr 3 (II)**

dotyczy działki nr 260 obr. 33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.6.

#### **Collins Property Sp. z o.o.**

#### **Spółka Komandytowa**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany przeznaczenia działki nr 260 obr. 33 Podgórze jako przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną symbolem MW.1-11, jako przeznaczenia zgodnego ze Studium,
- 2) zmiany projektu planu w odniesieniu do w/w działki- w ten sposób, aby w odniesieniu do tej nieruchomości zostały zachowane ustalenia zawarte w ostatecznej decyzji WZIZT z dnia 22.03.2011r. znak AU-02-JPR.7331-3356/07, jako przeznaczenia zgodnego ze Studium
- 3) zmiany projektu planu – w odniesieniu do przeznaczenia MW- w ten sposób, aby nieruchomości w tym obszarze mogły zostać przeznaczone pod nową zabudowę wielorodzinną, a nie tylko pod już istniejącą zabudowę, jako przeznaczenia zgodnego ze Studium.

**Ponadto jako uwagę nr 4)** wniosła poniżej wymienione uwagi:

**I. Grupa uwag związanych ze studium ponumerowanych 1-9**, w których podnosi:

-że w Studium brak jest zapisów, które zakazywałyby na wskazanym terenie przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną

-przytacza fragmenty wyroków sądów administracyjnych, dotyczących zgodności projektu planu ze studium lub nienaruszania jego ustaleń, elastyczności studium, braku podstaw do bezrefleksyjnego powielania postanowień studium w projekcie planu

-potrzebę intensyfikacji zainwestowania w strefie miejskiej wyznaczonej w Studium

-w Studium brak jest przeciwwskazań przestrzennych, kulturowych i przyrodniczych do realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy wielorodzinnej

-ustawa wiąże organy gminy ustaleniami Studium, a zakres tego rozwiązania jest zależny od ustaleń tekstowych i rysunkowych Studium

-w sąsiedztwie działki znajduje się zabudowa wielorodzinną, co tym bardziej uzasadnia przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę wielorodzinną, która jest zgodna z celami zagospodarowania i kształtowania przestrzeni w Krakowie

-zdaniem wnoszącego uwagę – Organ sporządzający plan poprzez niewyznaczenie na przedmiotowej nieruchomości terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- narusza ustawę, w tym art. 9 ust. 4 w zw. z art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 29 ust. 1.

**II. Grupa uwag związanych z uchwalaniem planu miejscowego, ponumerowanych 10-20**, w których podnosi:



-prawo własności podlega ochronie prawnej, co jest zagwarantowane w Konstytucji RP, ograniczenia dopuszczalne ustawowo nie mogą naruszać istoty prawa własności i muszą być proporcjonalne do celów koniecznych do osiągnięcia w gospodarce przestrzennej,

-gmina w związku z powyższym powinna rozstrzygać wątpliwości na korzyść właściciela, aby zachować zasadę wolności w zagospodarowaniu terenu,

-władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne i nieograniczone, interesy publiczne i prywatne powinny być wyważone,

-projekt planu jest sporządzony niewłaściwie, gdyż w sąsiedztwie są istniejące budynki wielorodzinne, zatem i nieruchomości składającego uwagę winna mieć takie przeznaczenie.

### **III. Grupa uwag związanych z dotychczasowym przebiegiem inwestycji, ponumerowanych 21-23, które dotyczą:**

Uchybień formalnych i merytorycznych przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co spowodowało przewlekłość postępowania, w razie uchylecia decyzji właściciel złoży stosowne powództwo obejmujące wszystkie koszty związane z planowaną inwestycją oraz utracone korzyści.

### **IV. Grupa uwag związanych ze spójnością projektu planu z ostateczną decyzją WZ, ponumerowanych 24-27, w których podnosi:**

-konieczność usunięcia niezgodności projektu planu z ostateczną decyzją WZ w zakresie przeznaczenia terenu, wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenów MW, geometrii dachów, wysokości obiektów, linii zabudowy.

### **V. Grupa uwag związanych z dotychczasową zabudową, ponumerowanych 28-33, w których podnosi:**

-sprzeciw wobec przeznaczenia nieruchomości pod MN,

-na sąsiedniej działce nr 256 w terenie MW.2 jest budynek wielorodzinny, na działce 259 w ubiegłym roku został także zrealizowany, budynek wielorodzinny. Na dz. Nr 299 i 756 znajdują się kolejne nowe budynki wielorodzinne,

-żąda wnikliwego rozpatrzenia i uwzględnienia uwagi, w przeciwnym razie zapowiada skargę do sądu administracyjnego.

### **VI. Grupa uwag dotyczących dotychczasowych warunków realizacji inwestycji, ponumerowanych 34-35, w których podnosi:**

-że inwestycja spełnia warunki wydania decyzji WZ zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy, zarówno co do sąsiedztwa, dostępności do drogi publicznej, uzbrojenia, braku potrzeby uzyskania zgody na nierolnicze i nieleśne przeznaczenie gruntu, nie narusza przepisów odrębnych.

### **VII. Grupa uwag dotyczących zasady równego traktowania, ponumerowanych 36-40, w których podnosi:**

interes spółki w związku z przeznaczeniem terenu pod MN został naruszony - naruszono zasadę równego traktowania,

-uwaga powinna zostać uwzględniona a procedura ponowiona w niezbędnym zakresie,

-przywołuje instytucję zarzutu i stosownego rozstrzygnięcia sądowego,

-wnosi ponownie o przeznaczenie działki pod zabudowę wielorodzinną.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

- 1) Obowiązujące Studium wyznacza w omawianym obszarze teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN – jako kierunek

zagospodarowania terenu. Wynika to bezpośrednio z części graficznej Studium i znajduje odniesienie w zapisach tekstowych tego dokumentu, który dla terenów oznaczonych jako MN tj. terenów o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności stanowi, że głównymi funkcjami jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym oraz usług komercyjnych służących zabezpieczeniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym. W żadnym z zapisów Studium nie wspomina o jakiegokolwiek możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej – dla MN jako rodzaju zabudowy tekst Studium wymienia wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz jej uzupełnianie zabudową usługową. Stąd też nie można zgodzić się z tezą zawartą w uwadze, że wyznaczenie w projekcie planu terenu MN.6 w obszarze, który Studium kwalifikuje jak MN – jest sprzeczne z tymże Studium (bądź, że narusza jego ustalenia).

- 2) Ustalenia decyzji WZ nie są wiążące dla sporządzanego planu. Wynika to wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nakazuje wygaszanie decyzji WZ sprzecznych z planem miejscowym.
- 3) Ze względu na niezgodność z zapisami Studium – opracowany projekt planu nie wyznacza terenów zabudowy wielorodzinnej, w których byłaby możliwość realizacji nowych budynków wielorodzinnych. Studium wyznacza tereny MW wyłącznie dla zabudowy wielorodzinnej istniejącej, zrealizowanej w trybie odrębnym na podstawie decyzji WZ lub w okresie wcześniejszym.

4):

#### **Grupa I uwagi 1-9:**

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i zgodnie z ustawą ma określić uwarunkowania i kierunki zagospodarowania obszaru gminy. W zakresie tekstowym nie musi bazować na zakazach, nakazach – co jest charakterystyczne dla planu miejscowego, dla którego forma zakazów, nakazów jest obowiązkowa w świetle ustawy i przepisów wykonawczych. Studium Krakowa jest dokumentem zapisanym zgodnie z zasadami tworzenia tego typu dokumentów, a jego zapisy i ustalenia dają możliwość jednoznacznego określenia w jaki sposób można lub nie można zagospodarować danego obszaru miasta lub czy w danej kategorii zabudowy (np. MN) mieści się czy też nie mieści się zabudowa wielorodzinna. Jak wspomniano wcześniej, analiza Studium wyklucza zabudowę wielorodziną w terenach MNi pod tym względem obowiązujące Studium nie jest elastyczne i nie zawiera zapisów, które taką możliwość by dopuszczały. (co potwierdza wiele wyroków WSA).

Jak wspomina się w uwadze, ustawa wiąże organy gminy ustaleniami Studium – co w rozpatrywanym przypadku rzeczywiście ma miejsce.

Istniejąca w sąsiedztwie zabudowa wielorodzinna nie jest argumentem, który ma znaczenie decydujące przy sporządzaniu planu miejscowego – zabudowa ta powstała na innych podstawach prawnych – co w przypadku planu miejscowego nie jest możliwe, gdyż oznaczałoby naruszenie art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 a przy uchwalaniu art. 20 ust. 1 ustawy.

#### **Grupa II –uwagi 10-20:**

Sporządzony projekt planu narusza prawo własności właściciela działki nr 260 w zakresie niesprzecznym z Konstytucją RP i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie narusza istoty tego prawa – właściciel będzie mógł ją zagospodarować na cele zabudowy zgodnej, co do rodzaju i wskaźników urbanistycznych z ustaleniami uchwalonego planu. Gmina swoimi rozstrzygnięciami nie przekracza „władztwa planistycznego”, gdyż rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie są oparte na prawidłowej podstawie prawnej i merytorycznej, a interesy publiczne i prywatne zostały

wyważone i w żadnym z rozstrzygnięć nie widzi się bezzasadnego prymatu interesu publicznego nad prywatnym lub prywatnego nad publicznym.

**Grupa III – uwagi 21-23:**

Zgodnie z art. 18 uwagi mogą dotyczyć kwestionowania ustaleń planu, a nie okoliczności wydawania decyzji administracyjnych. w związku z powyższym ta część pisma nie stanowi uwagi, w rozumieniu w/w przepisu i nie podlega rozpatrzeniu.

**Grupa IV – uwagi 24-27 oraz Grupa V uwagi nr 28-33:**

Wcześniej wspomniano, że ostateczna decyzja WZ nie wiąże organu sporządzającego plan – to plan ma być, zgodnie z ustawą dokumentem określającym sposób i warunki zagospodarowania terenów w jego granicach. Plan – zgodnie z ustaleniami Studium wyznacza w rozpatrywanym rejonie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.6. Sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej istniejącej – nie jest, jak już wspomniano argumentem formalnym i przestrzennym w rozpatrywanej sprawie – ustalenia Studium wiążą organy Gminy w zakresie braku możliwości przeznaczenia terenu w trybie planu miejscowego pod zabudowę wielorodzinną.

**Grupa VI – uwagi nr 34-35:**

Zgodnie z art. 18 uwagą jest pismo kwestionujące ustalenia projektu planu – ta część pisma nawiązująca do decyzji WZ nie może być uznana za uwagę w rozumieniu w/w przepisów.

Decyzja WZ nie jest związana - w przeciwieństwie do planu miejscowego – ustaleniami i zapisami Studium. Stąd też wielokrotnie występują sytuacje, że wydanie decyzji w danej sprawie jest możliwe, bo nie wymaga zgodności ze Studium albo nie naruszania ustaleń Studium – podczas, gdy plan miejscowy podlega innym rygorom – musi być bardzo ściśle związany z ustaleniami Studium.

**Grupa VII – uwagi nr 36-40:**

Nie może być mowy o naruszeniu zasady równego traktowania, ponieważ każdy wniosek czy też każda uwaga (złożone przez inne podmioty) dotycząca przeznaczenia w planie terenu pod zabudowę wielorodzinną lub dopuszczenia nowej zabudowy wielorodzinnej zostały rozpatrzone negatywnie ze względu na sprzeczność wniosku, uwagi z obowiązującym Studium.

Wyjaśnia się ponadto, że przywołana w uwadze instytucja „zarzutu” obowiązywała w poprzednim stanie prawnym (wg ustawy z 1994r.).

**28. Uwaga Nr 4 (II)**

dotyczy działki nr 517 obr. 33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.20 .

[...]\*

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) przeznaczenia działki pod teren zabudowy wielorodzinnej z płaskim dachem (zielonym) z attyką do wysokości 12m,
- 2) zamknięcia cieków wodnych, którego otwarty przebieg pozostawiono tylko na odcinku 120m, tj. wzdłuż północnej granicy działki 517 i działek sąsiednich nr 509/3 i 509/2.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium, które w tym terenie wskazuje jako kierunek rozwoju teren o przeważającej funkcji

mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Projekt planu stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.

- 2) Zgodnie ze wskazaniem zawartym we wniosku Wydziału Kształtowania Środowiska w rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić otwarte koryto Rowu Borkowskiego i poza niezbędnym minimum nie dopuszczać do dalszego замуrowywania, utrzymując w ten sposób maksymalną retencję w korycie i zachowując biologiczną otulinę, a w miejscach istotnych przekroczeń zapewniając odpowiednie przejścia dla drobnych wodnych i lądowych zwierząt kręgowych.

### **29. Uwaga Nr 5 (II)**

dotyczy działek nr 376, 377/2, 378, 379, 380, 384/3, 385/8, 385/10, 385/12, 385/13 zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.3.

[...]\*,[...]\*,[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany przeznaczenia działek 376, 377/2, 378, 379, 380, 384/3, 385/8, 385/10, 385/12, 385/13 z MN.3 na teren MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 2) lub w przypadku braku możliwości uwzględnienia pkt. 1, zmiany przeznaczenia działek 376, 377/2, 378, 379, 380, 384/3, 385/8, 385/10, 385/12, 385/13 z MN.3 na teren MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

- 1) Przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium, które w tym terenie wskazuje jako kierunek rozwoju teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Projekt planu stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.
- 2) Teren oznaczony w projekcie planu symbolem MN.3 jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach której zgodnie z przepisami odrębnymi możliwa jest lokalizacja funkcji usługowej.
- 3) Zgodnie z ustaleniami projektu planu tereny o funkcji mieszanej zostały wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDGP, tj. Trasy Łagiewnickiej, ze względu na lokalizację w jej granicach funkcji rekreacyjnej, która zostanie uzupełniona usługami zlokalizowanymi w terenach MN/U.

### **30. Uwaga Nr 6 (II)**

dotyczy działki nr 622 obr. 33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.25.

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła dopuszczenia w terenie MN.25, nieruchomości 622 obr. 33 lokalizacji usług nieuciążliwych o powierzchni większej niż przewidziane, zgodnie z art. 3 ust. 2a ustawy Prawo budowlane, tj. zmiany przeznaczenia podstawowego terenu MN.25 na teren MN/U w granicach w/w działki.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem MN.25 jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach której zgodnie z przepisami odrębnymi możliwa jest lokalizacja funkcji usługowej.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu tereny o funkcji mieszanej zostały wyznaczone, przede wszystkim, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDGP tj. Trasy Łagiewnickiej, ze względu na lokalizację w jej granicach funkcji rekreacyjnej, która zostanie uzupełniona usługami zlokalizowanymi w terenach MN/U.

**31. Uwaga Nr 7 (II)**

dotyczy obszaru projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki – Północ”.

**Rada Dzielnicy IX**

wniosła uwagę, która dotyczyła przywrócenia w rejonie skrzyżowania ul. Zdunów/ul. Okrzei linii granicznej pomiędzy układem komunikacyjnym KDL.3 i obszarem MN.22 z pierwszego wyłożenia, w którym granica jest przesunięta w stronę działki nr 552 i wyprostowana – pozwoli to na przeprowadzenie chodnika.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartymi w §19 ust. 3 pkt 3 jako przeznaczenie uzupełniające terenów MN ustalono niewyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu i dojścia. W związku z powyższym w/w zapisy umożliwiają lokalizację w terenie MN.22 fragmentu drogi lokalnej w postaci chodnika.

**32. Uwaga Nr 8 (II)**

dotyczy działki nr 119/6 obr. 43 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.1.

[...]\*

Wniosła uwagę, która dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu MN.1 w zakresie działki 119/6 na teren MN/U celem dopuszczenia lokalizacji w granicy działki zabudowy usługowej (o powierzchni większej niż przewidziana art. 3 ust. 2a ustawy Prawo budowlane).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem MN.1 jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach której zgodnie z przepisami odrębnymi możliwa jest lokalizacja funkcji usługowej.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu tereny o funkcji mieszanej zostały wyznaczone, przede wszystkim, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDGP, tj. Trasy Łagiewnickiej, ze względu na lokalizację w jej granicach funkcji rekreacyjnej, która zostanie uzupełniona usługami zlokalizowanymi w terenach MN/U.

### **33. Uwaga Nr 9 (II)**

dotyczy działek nr 517, 509/1, 509/2, 509/3, 509/4 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.20.

#### **Pracownia Architektury [...]\***

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) braku profesjonalizmu planowania przestrzennego i automatyzmu opierania się w planie na przestarzałych wytycznych Studium; w wyniku wielu decyzji WZ sytuacja, w każdym niemal terenie miasta Krakowa jest znacznie zmieniona,
- 2) przeznaczenia działek, nr 517, 509/1, 509/2, 509/3, 509/4 obr. 33 Podgórze, pod zabudowę wielorodzinną przede wszystkim ze względu na zabudowę na działkach sąsiednich,
- 3) zmiany dotychczasowych zapisów MN.20 na „MW.00”, ze względu na dyskryminację w tym terenie zabudowy jednorodzinnej, tj. wyłączenie zabudowy szeregowej,
- 4) zmiany zapisów zawartych w §19 pkt 4/1a, pkt 4/1b, 4.3/a oraz 4.3/b:
  - a) w zakresie minimalnych wielkości nowowydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej z 700m<sup>2</sup> na 600-800m<sup>2</sup> a dla zabudowy bliźniaczej z 500m<sup>2</sup> na 400-600m<sup>2</sup>,
  - b) w zakresie zapisów dotyczących terenu biologicznie czynnego powinny być nieco mniejsze 50% dla terenu MN.32 i 40% dla terenu MN.20,
  - c) w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 0,6 oraz maksymalnego wskaźnika zabudowy na 0,8;  
tak zaproponowane parametry byłyby zgodne z miejskim a nie małomiasteczkowym czy wręcz wiejskim sposobem kształtowania zabudowy,
- 5) usunięcia zapisu ZP.4, ze względu na zarurowanie znacznej części odcinka cieku i występowania jego otwartego przebiegu wyłącznie na działkach 509/2, 509/3 i 517 oraz ze względu na jego dostępność i brak wartości rekreacyjnej,
- 6) braku profesjonalizmu przygotowywanego projektu planu ze względu na kilkumiesięczne poprawianie go bez rozsądnego rezultatu, w związku z czym składający uwagę wnosi o odrzucenie projektu planu.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

- 1) Wymóg zgodności projektu planu z zapisami Studium jest wymogiem ustawowym, bardzo sztywno rozumianym w świetle orzeczeń sądów administracyjnych. W tym względzie nie można bez ryzyka stwierdzenia nieważności planu stosować podejścia proponowanego przez autora uwagi.
- 2), 3) i 4) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w granicach obszaru planu przeważa zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności MN. Zgodnie z dyspozycjami Studium projekt planu nie wyznacza terenów pod lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej. Zgodnie z artykułem 15 ust.1 ustawy organ sporządzający plan miejscowy ma obowiązek zachować zgodność projektu planu z zapisami Studium. Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone prawidłowo, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach.  
Zróżnicowanie przeznaczenia podstawowego oraz wysokości budynków uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Ponadto

zróznicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

W rozdziale pn. „Standardy regulacji przestrzennych w m.p.z.p.” (str. 25 tekstu Studium) stanowi się m.in. że w planach miejscowych określa się rozszerzony zakres regulacji planistycznych, niezbędnych dla realizacji polityki przestrzennej Miasta, w tym dotyczących ustalenia szczegółowych sposobów i standardów kształtowania zabudowy, w tym gabarytów poziomych i pionowych. Tym samym taki zapis Studium wręcz obliguje organ sporządzający plan do regulacji szczegółowych w stosunku do standardów określonego ogólnie w Studium dla wysokości zabudowy.

Studium określa dla terenów MN m.in. główne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki i standardy wykorzystywania terenu. Określając zabudowę jednorodziną jako główny kierunek zagospodarowania terenów MN dodaje, że gabaryt i forma oraz układ tej zabudowy ma być (str. 140) zgodny z warunkami i tradycją lokalną. To wskazanie daje podstawę m.in. do możliwości określenia układu zabudowy jednorodzinnej na etapie planu miejscowego – w rozpatrywanym przypadku za układ zgodny z warunkami i tradycją lokalną uznaje się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą a nie w układzie szeregowym.

- 5) Zgodnie ze wskazaniami zawartymi we wniosku Wydziału Kształtowania Środowiska w rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić otwarte koryto Rowu Borkowskiego i poza niezbędnym minimum nie dopuszczać do dalszego замуrowywania, utrzymując w ten sposób maksymalną retencję w korycie i zachowując biologiczną otulinę, a w miejscach istotnych przekroczeń zapewniając odpowiednie przejścia dla drobnych wodnych i lądowych zwierząt kręgowych.
- 6) Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zasadami i trybem określonym w ustawie. Jego przyjęcie bądź nieprzyjęcie jest decyzją Rady Miasta Krakowa; w rozpatrywanym przypadku planu dla obszaru Borek Fałęcki Północ brak jest przesłanek do jego nieuchwalania.

#### **34. Uwaga Nr 10 (II)**

dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP.4, MN.20, ZP.3.

#### **Fundacja Ekoborek**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) powiększenia obszaru ZP.4 o części działek, w terenach MN.20, nr 509/2, 509/3 i 517 zawartą pomiędzy linią stanowiącą przedłużenie południowej granicy działek nr 509/2 i 509/3 a obszarem ZP.4 na północy,
- 2) przywrócenia ciągu pieszo – jezdnego KDX2 z wersji planu z pierwszego wyłożenia, ze względu na określenie go jako przestrzeni publicznej oraz nakazanie „*połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych*”, zgodnie z zapisami zawartymi w §12 ust.2i §12 pkt 3b,
- 3) likwidacji zapisów zawartych w § 21 ust.2 pkt 2 „*zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, która stanowi wolnostojący budynek składający się z lokali mieszkalnych i usługowych z zielenią towarzyszącą*”; ze względu na definiowanie pojęcia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w prawie budowlanym,
- 4) rozważenia sensu istnienia obszaru ZP.3, ze względu na jego bliskie położenie z Trasą Łagiewnicką, która będzie biegła w tunelu, a na jego powierzchni będzie realizowany teren zielony z obiektami rekreacji na obszarze ok. 2ha.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) W związku z pozytywnym rozpatrzeniem uwag pozostawiono niezbędną otulinę biologiczną otwartego koryta Rowu Borkowskiego, aby zapobiec jego zabudowaniu. Tereny „sąsiednie” zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, wskazane są jako kierunek dla rozwoju terenu o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Projekt planu stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium, tym samym nie ma możliwości do poszerzania terenu ZP.4.
- 2) W wyniku pozytywnego rozpatrzenia uwag, po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, nastąpiło zawężenie terenu ZP.4, nie widzi się więc podstaw do konieczności wydzielania w liniach rozgraniczających terenu ciągu pieszo jezdnego.
- 3) Zawarte w ustaleniach projektu planu zapisy dotyczące połączenia terenów o różnych przeznaczeniach możliwe są do realizacji w ramach ustaleń zawartych w § 19 ust. 3 pkt 3 planu, gdzie jako przeznaczenie uzupełniające terenów MN wskazano niewyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia.
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U zostały wyznaczone w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy o funkcji mieszanej, nie ograniczonej przepisami odrębnymi. Zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo budowlane w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
- 5) W granicach obszaru planu tereny zieleni wyznaczone zostały w celu ochrony istniejących enklaw zieleni. Ochrona istniejącej zieleni jest realizowana ustaleniami projektu planu, tam gdzie nie ma przeciwwskazań prawnych i faktycznych.
- 6) Po realizacji odcinka tunelowego drogi KDGP na jego powierzchni dopuszczona będzie lokalizacja: zieleni urządzonej, elementów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych, ciągów pieszo – jednych oraz realizacja terenów sportowych, rekreacyjnych. W związku z powyższym uznaje się za zasadne wyznaczenie innych terenów zielonych.

**35. Uwaga Nr 11 (II)**

dotyczy działki nr 706/3 obr. 33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U.2.

**Trakos Market Point sp. z o.o.**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 1,65,
- 2) zwiększenia wysokości zabudowy do 16m.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) i 2) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną zarówno co do podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy jak i wysokości zabudowy. Ustalenia w ww. zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zostały one wyznaczone po szczegółowych



analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu z kwestionowanymi wskaźnikami w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

### **36. Uwaga Nr 12 (II)**

dotyczy działki nr 177 obr. 43 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.21.

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.32 na teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej MN/U.1 – MN/U.13.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MN.1 - MN.32 są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach których zgodnie z przepisami odrębnymi możliwa jest lokalizacja funkcji usługowej.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu tereny o funkcji mieszanej zostały wyznaczone, przede wszystkim, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDGP, tj. Trasy Łagiewnickiej, ze względu na lokalizację w jej granicach funkcji rekreacyjnej, która zostanie uzupełniona usługami zlokalizowanymi w terenach MN/U.

### **37. Uwaga Nr 13 (II)**

dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.2.

#### **Domar Małopolska Spółka Akcyjna**

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) korekty zapisów, dla terenu U.2 w zakresie zakazów w Rozdziale II, zawartych w §9 pkt 2 lit. c, w dotychczasowym brzmieniu: „*lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW.1 – MW.12, U.1 – U.4, Uo.1, MW/U; istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i odbudowy oraz rozbudowy w terenie Uo.1 i nadbudowy w terenach Uo.1, U.2*” na zapis: „*lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW.1 – MW.12, U.1 – U.4, Uo.1, MW/U; istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w terenach Uo.1, U.2*”,
- 2) zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 1,85,
- 3) zwiększenia wysokości zabudowy do 20m.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

- 1) Zapisy zawarte w §9 ustaleń projektu planu odnoszą się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, który w granicach obszaru planu uzyskany ma być m.in. poprzez realizację podstawowych celów planu, określonych w §3, gdzie w punkcie 1 mowa jest o wprowadzeniu nowej zabudowy w sposób uporządkowany

i zapobiegający degradacji przestrzeni., m.in. poprzez wskazanie terenów w ramach których zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej.

- 2) i 3) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną zarówno, co do podwyższenia maksymalnego wskaźnika, intensywności zabudowy jak i wysokości zabudowy.

Ustalenia ww. zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu z kwestionowanymi wskaźnikami w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

\* 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 Joanna Karaś - Janik, Inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

  
DIREKTOR BIURA  
*Bożena Kaczmarzka-Michniak*

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „BOREK FAŁĘCKI – PÓŁNOC” W KRAKOWIE**

**I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Borek Fałęcki - Północ” w Krakowie zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. w uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu stanowiącej jej integralną część. W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

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

- 1) układ podstawowy stanowi droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP – projektowana Trasa Łagiewnicka o przekroju dwujezdniowym na kierunku wschód – zachód, przebiegająca w tunelu; dostęp do Trasy Łagiewnickiej możliwy jest spoza obszaru planu;
- 2) układ uzupełniający stanowią drogi publiczne klasy lokalnej KDL i klasy dojazdowej KDD przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; dla dróg tych ustala się parametry według przepisów odrębnych:
  - a) droga publiczna klasy lokalnej KDL.1 – istniejąca ul. Żywiecka wraz z przedłużeniem w ul. Montwiłła – Mireckiego, na kierunku południowy zachód – północny wschód,
  - b) droga publiczna klasy lokalnej KDL.2 – istniejąca ul. Kościuszkowców na kierunku wschód – zachód, leżąca częściowo poza granicą planu,
  - c) droga publiczna klasy lokalnej KDL.3 – istniejąca ul. Zdunów na kierunku północny – zachód – południowy – wschód, łącząca ul. Podhalańską z ul. Żywiecką,
  - d) droga publiczna klasy lokalnej KDL.4 – istniejąca ul. Podhalańska na kierunku wschód – zachód, łącząca ul. Zdunów z ulicą 8 Pułku Ułanów (poza granicą planu);
- 3) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
  - a) w kierunku północnym: ul. Zdunów oznaczona symbolem KDL.3 oraz ul. Podhalańska oznaczona symbolem KDL.4 w kierunku ul. 8 Pułku Ułanów (poza granicą obszaru planu),
  - b) w kierunku wschodnim: ul. Kościuszkowców oznaczona symbolem KDL.2 do ul. Zakopiańskiej i następnie ul. Jugowicką (poza obszarem planu) po stronie południowej lub projektowaną Trasą Łagiewnicką (poza obszarem planu) po stronie północnej,
  - c) w kierunku południowym: ul. Żywiecka oznaczona symbolem KDL.1 do ul. Zawilej lub ul. Zdunów oznaczoną symbolem KDL.3 i ul. Podhalańską oznaczoną symbolem KDL.4 w kierunku ul. 8 Pułku Ułanów (poza granicą obszaru planu),
  - d) w kierunku zachodnim: ul. Podhalańską oznaczoną symbolem KDL.4 w kierunku ul. 8 Pułku Ułanów i dalej Trasą Łagiewnicką oznaczoną symbolem KDGP (poza granicą obszaru planu);
- 4) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:
  - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją tramwajową oraz autobusową,
  - b) linie tramwajowe prowadzone będą jak w stanie istniejącym ul. Zakopiańską do istniejącej pętli zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - c) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Zakopiańską (zlokalizowaną poza obszarem planu), Żywiecką i Kościuszkowców do istniejącego dworca zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej z ul. Orzechową (poza obszarem planu) oraz projektowaną ul. 8 Pułku Ułanów (poza granicą obszaru planu).

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz – w infrastrukturze drogowej: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”.

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

### **1) Zaopatrzenie w wodę:**

a) utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na tym terenie sieć wodociągową,

### **2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:**

a) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji ogólnospławnej, z odprowadzeniem do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa i centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie poprzez kanały ogólnospławne;

b) rozbudowana zostanie sieć kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów; system ten będzie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci.

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu miasta;

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach m.in.:

a) finansowania inwestycji drogowych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji unijnych,

d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

e) innych kredytów i pożyczek bankowych,

f) innych środków zewnętrznych,

g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne;

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

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

• **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,

• **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,

• **Inwestycje zaopatrzenia w wodę** - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

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

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

a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,

b) rozwoju transportu publicznego,

c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A.),

d) polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,

- e) programu ochrony środowiska,
- f) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- g) organizacji, realizacji i dofinansowania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- h) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

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