

**UCHWAŁA NR XCVII/1451/14
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 19 lutego 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Zakopiańska - Zawila”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r., poz.21, 405 i 1238), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska – Zawila”, o powierzchni 22,60 ha, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXVIII/338/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska – Zawila”.

§ 2. 1. Uchwała 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;
- 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) ochrony, zachowania i porządkowania istniejących terenów zieleni miejskiej, atrakcyjnych miejsc wypoczynku i rekreacji, jako jednej z podstawowych form kształtowania przestrzeni publicznej miasta;
- 2) wprowadzenia nowej zabudowy w sposób uporządkowany i zapobiegający degradacji przestrzeni;
- 3) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w granicach obszaru planu – zapewnienia jej rozwoju, przy ochronie i uwzględnieniu walorów przyrodniczych obszaru;
- 4) rozwoju funkcji usługowych, w tym lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem miasta;
- 5) lokalizacji zabudowy usługowej w sposób kształtujący pierzeje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wnętrza urbanistyczne będące wzbogaceniem przestrzeni publicznych;
- 6) kształtowania systemu zieleni publicznej w sposób umożliwiający jej kontynuację przestrzenną w obszarze planu, jak i w terenach sąsiednich, w oparciu o ciąg zieleni zlokalizowanej przy potoku Rzewny oraz zieleni nie urządzonej stanowiącej otulinę użytku ekologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru planu,

pełniących wspólnie funkcję korytarza ekologicznego oraz mających istotną rolę w systemie przewietrzania miasta, z wyłączeniem ich spod zabudowy;

- 7) 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 obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów – 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 różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **MN.1 – MN. 14** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U.1 – MN/U.7** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) **ZP.1 – ZP. 3** – tereny zieleni urządzonej,
 - e) **Z.1 – Z.2** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - f) **WS.1 – WS. 3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) **KDZ.1 – KDZ.2, KDL, KDD.1 – KDD.3** – tereny dróg publicznych,
 - h) **KDW.1 – KDW.5** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Elementem oznaczonym na rysunku planu i wyznaczonym planem jest **strefa hydrogeniczna** – o której mowa w §10.

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

- 1) **istniejąca kapliczka;**
- 2) **obszary o spadkach powyżej 12%** – tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;
- 3) **zasięg izofony 60dB Ln** – zasięg poziomu hałasu równemu 60 dB w przedziale czasu odniesienia równemu wszystkim dobom w roku według mapy akustycznej;
- 4) **istniejące drzewa wskazane do zachowania;**
- 5) **wglądy widokowe** – miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego widoku;
- 6) **trasy rowerowe;**
- 7) **istniejąca sieć wodociągowa;**
- 8) **strefa techniczna od istniejącej sieci wodociągowej;**

9) przystanek komunikacji miejskiej.

§ 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 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 (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn.zm.¹⁾);
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.²⁾), 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;
- 15) **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;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r., poz. 40.

- 16) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
- plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m²,
 - trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
 - slupy i maszty** o wysokości przekraczającej 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 (trasy) rowerowe i pieszo-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°;
- 20) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym zasięgu na rysunku planu, o szczególnych warunkach zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych lub ustaleń planu;
- 21) **urządzeniach reklamowych wolnostojących** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne wolnostojące:
- plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji do 5 m²,
 - slupy i maszty** o wysokości do 10 m, od poziomu terenu;
- 22) **mapa akustyczna** – należy przez to rozumieć Mapę akustyczną Miasta Krakowa - aktualizację z 2012 r.

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

- przepisów odrębnych;
- praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 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:

- nakazy:
 - zachowania istniejącego charakteru zieleni nie urządzonej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Z, stanowiącego otulinę użytku ekologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru planu,
 - zachowania naturalnego charakteru zieleni, stanowiącej obudowę potoku Rzewny, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,
 - realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów; w przypadku, gdy wskaźniki, o których mowa w Rozdziale III są przekroczone, obowiązuje zakaz ich zwiększania; nie dotyczy to wskaźnika terenu biologicznie czynnego,

- 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 należy uwzględnić przepisy odrębne,
 - e) uwzględnienia w terenie MN.1 minimalnej odległości budynków od lasu, zlokalizowanego poza granicami obszaru planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) realizacji zagospodarowania i zabudowy, w granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U w oparciu o kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale III,
 - g) sukcesywnej realizacji elementów małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych,
 - h) kształtowania zabudowy usługowej w terenie U oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w terenach MN/U.2 i MN/U.3, jako pierzei z obiektami zwróconymi elewacją frontową w kierunku ul. Zakopiańskiej lub ul. Sielskiej;
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
 - c) lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN.2, MN.6, MN.9**; istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością odbudowy, przebudowy oraz nadbudowy i rozbudowy, jeżeli istniejące zainwestowanie nie przekracza wskaźników i parametrów, o których mowa w Rozdziale III,
 - d) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych wolnostojących,
 - e) lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - f) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych np. blach falistych, blach trapezowych, sidingu, materiałów odblaskowych,
 - g) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) zagospodarowanie terenów pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny a linią zabudowy jako terenów zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, ogrodzeń, małej architektury, śmietników, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) umieszczanie tablic informacyjnych i szyldów, o wielkości nie większej niż 2m², przy wejściu głównym 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 drzew w terenie MN.12, szczególnie różnogatunkowego zadrzewienia oraz młodego zadrzewienia dębowego (w granicach działki nr 180/2 obr. 44 Podgórze) lub wprowadzenie nasadzeń rekompensujących w przypadku, gdy wycinka jest niezbędna,

- c) zachowania istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako element informacyjny: dębów szypułkowych w granicach działek nr: 194/9, 177/8, 180/2 obr. 44 Podgórze, olszy czarnej rosnącej na granicy działek nr 177/8 i 180/2;
 - d) wprowadzania wzdłuż dróg pasm zadrzewień, pełniących funkcje izolacyjne,
 - e) realizacji ogrodzeń z pozostawieniem minimum 12cm prześwitu pomiędzy powierzchnią terenu, a dolną krawędzią elementów ogrodzenia w celu umożliwienia przemieszczania się zwierząt, z wyjątkiem ogrodzeń zlokalizowanych przy ul. Zakopiańskiej i ul. Zawilej,
 - f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - 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 obiektów, 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) zachowania oraz odtwarzania przepustów i przejść pod mostami na potoku Rzewny, dla drobnych zwierząt kręgowych,
 - m) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP.2, MN.1, MN.2 i KDW.3 stosowania przepisów uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XC/1201/10 z dnia 13 stycznia 2010r., dotyczących pomnika przyrody - dębu szypułkowego - rosnącego poza obszarem planu na działce 1/84 obr. 44 Podgórze,
 - n) utrzymania strefy hydrogenicznej, wyznaczonej na rysunku planu, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieków, rowów i stawów oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie,
 - o) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 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, a także parkingów samochodowych lub zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą, tj. inwestycji - przedsięwzięć, które ze względu na wyznaczoną w przepisach odrębnych wielkość powierzchni użytkowej zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków,
 - d) w celu zachowania ciągłości przyrodniczej wodnego korytarza ekologicznego (potok Rzewny wraz z ciągiem terenowym biegnącym po obu stronach ciek) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w terenach ZP.1 - ZP.3; w celu zachowania ciągłości przyrodniczej w sąsiedztwie użytku ekologicznego zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w terenie Z.1 i Z.2,
 - e) wprowadzenia zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z wprowadzaniem nowej zabudowy i obsługi komunikacyjnej,

f) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

g) gromadzenia odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i gruntu.

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

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN.1 - MN.14) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ;
- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (MN/U.1 - MN/U.7) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe; dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Obszar objętym planem znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.

2. W obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

3. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

4. W granicach obszaru planu, jako element informacyjny, oznaczono istniejącą kapliczkę wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowaną przy ul. Zakopiańskiej, objętą ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

§ 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;

2) nakazy:

a) wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury,

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;

3) zakazy 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, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. 1, MN. 2, MN. 3, MN. 4, MN. 6, MN. 9, MN.14, zieleni urządzonej ZP, zieleni nieurządzonej Z, wód powierzchniowych śródlądowych WS, terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych KDW, wielkość nowowydzielanych działek w tych terenach należy dostosować do potrzeb i ich funkcji;
- 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. 1. 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.

2. Jako element informacyjny rysunek planu wskazuje obszary o spadkach powyżej 12%, tj. obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

§ 15.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. W zakresie układu komunikacyjnego ustala się:
 - 1) układ podstawowy stanowią:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej **KDZ.1** - istniejąca ulica Zawila o przekroju jednojezdniowym na kierunku wschód – zachód, przebiegająca częściowo poza granicą planu,
 - b) droga publiczna klasy zbiorczej **KDZ.2** – istniejąca ulica Zakopiańska, o przekroju dwujezdniowym na kierunku północ- południe,
 - 2) układ uzupełniający stanowią drogi lokalne **KDL** i dojazdowe **KDD** przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; dla dróg tych ustala się parametry z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
 - a) w kierunku północnym: ul. Sielska **KDD.1** i ul. Orzechowa **KDL** (częściowo poza granicą planu) do ul. Zakopiańskiej **KDZ.2** i jej kontynuacji w kierunku północnym,
 - b) w kierunku wschodnim: ul. Sielska **KDD.1** do ul. Zawilej **KDZ.1** i następnie ul. Jugowicką (poza obszarem planu),
 - c) w kierunku południowym: ul. Sielska **KDD.1** do ul. Zawilej **KDZ.1** i następnie do ul. Zakopiańskiej (poza obszarem planu),
 - d) w kierunku zachodnim: ul. Zawila **KDZ.1**;
 - 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, przy jego północnej granicy;
 - c) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Zakopiańską, Żywiecką i Kościuszkowców do istniejącego dworca zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej z ul. Orzechową, zlokalizowanego poza obszarem planu, przy północnej jego granicy;
 - 5) w obszarze objętym planem ustala się konieczność realizacji tras rowerowych, w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich – tj. głównego ciągu rowerowego wzdłuż ul. Zakopiańskiej;

- 6) w obszarze objętym planem, jako element informacyjny określono przebieg tras rowerowych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) trasy rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione trasy 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, 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) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - j) budynki kultury – sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego i nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 100 studentów,
 - n) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - o) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki handlu – 30 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - r) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - s) budynki biur – 30 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - t) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - u) 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.

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. Obsługa terenów przyległych do ulicy KDZ odbywać się może wyłącznie z istniejących zjazdów, za wyjątkiem terenu po stronie północnej, gdzie obsługa terenu może odbywać się z ulicy KDD.1 (ul. Sielskiej).

5. Tereny istniejących dróg wewnętrznych, nie określone na rysunku planu, pozostawia się do utrzymania z dopuszczeniem możliwości ich likwidacji lub zmiany ich przebiegu, pod warunkiem utrzymania pełnej dostępności komunikacyjnej terenów, które obsługiwały przed dokonaniem zmiany.

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

7. 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 rozbudowy, przebudowy i remontu, w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
- 2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 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 tym terenie sieć wodociągową;
- 2) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 dla obszaru istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy przy ul. Zakopiańskiej od ul. Orzechowej;
- 2) na pozostałym obszarze utrzymuje się system kanalizacji rozdzielczej;
- 3) na terenach o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych, dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (rowów, potoku Rzewny) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych należy odprowadzić do kanalizacji miejskiej;
- 4) na pozostałym obszarze planu dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (rowów, potoku Rzewny) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); 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, z zastrzeżeniem pkt 3;

5) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową, doprowadzającą gaz do poszczególnych odbiorców;

2) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego planem pozostają gazociągi średniego ciśnienia.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;

2) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym lub wkomponowanym;

3) nowe sieci SN15kV należy realizować wyłącznie w wykonaniu kablowym podziemnym.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w oparciu o 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.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

2) możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących 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 i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;

4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;

5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące.

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 i oznaczony symbolem literowym z numerem; oznaczenie numerowe stosuje się do terenów, które występują w obszarze objętym planem co najmniej dwukrotnie.

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

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 – MN.14**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz 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 §9 pkt. 2 lit. c:

- 1) powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, nie może być mniejsza niż:
 - a) 700m² w terenie MN.12,
 - b) 600m² w terenach MN.7, MN.8,
 - c) 500m² w terenach MN.10, MN.11, MN.13,
 - d) 400m² w terenie MN.5,
- 2) powierzchnia nowowydzielanych działek, pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą nie może być mniejsza niż:
 - a) 500m² w terenach MN.7, MN.8, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13,
 - b) 400m² w terenie MN.5;
- 3) szerokość frontu nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż :
 - a) 16m dla zabudowy wolnostojącej w terenach MN.5, MN.7, MN.8, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13,
 - b) 14m w terenach dla zabudowy bliźniaczej w terenach MN.5, MN.7, MN.8, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
 - a) 70% w terenach MN.1, MN.3, MN.10, MN.14,
 - b) 60% w terenach MN.2, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8, MN.12, MN.13,
 - c) 50% w terenach MN.6, MN.9, MN.11;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,2 w terenach MN.1, MN.10, MN.14,
 - b) 0,3 w terenach MN.5, MN.6, MN.8, MN.9, MN.12, MN.13,
 - c) 0,4 w terenach MN.3, MN.7,
 - d) 0,5 w terenach MN.2, MN.4, MN.11;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,4 w terenach MN.1, MN.10, MN.14,
 - b) 0,5 w terenach MN.3, MN.5, MN.6, MN.8, MN.9, MN.12, MN.13,
 - c) 0,7 w terenie MN.11,
 - d) 0,75 w terenach MN.2, MN.4, MN.7;
- 7) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 12m w terenach MN.2, MN.3, MN.4, MN.7,
 - b) 9m w terenach MN.1, MN.5, MN.6, MN.8 - MN.14;

- 8) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej w terenach MN.1 – MN.14 nie może przekraczać 4m;
- 9) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°;
- 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.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U.1 – MN/U.7**.

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

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

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

- 1) garaże i budynki gospodarcze;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) niewydzielone 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:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek, pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową i usługową nie może być mniejsza niż 500m²;
- 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek na cele jak w pkt.1 nie może być mniejsza niż 16m;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
 - a) 60% w terenie MN/U.5,
 - b) 50% w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,2 w terenie MN/U.5,
 - b) 0,8 w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,4 w terenie MN/U.5,
 - b) 0,9 w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 10m w terenie MN/U.5,
 - b) 12m w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej w terenach MN/U.1 – MN/U.7 nie może przekraczać 4m;
- 8) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3 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.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

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

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

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

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek, pod zabudowę usługową, nie może być mniejsza niż 1000m²;
- 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek, o których mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 20m;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m;
- 7) należy stosować dachy płaskie;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 25°;
- 9) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
- 10) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
- 11) budynek wielopoziomowego parkingu naziemnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 4, od strony ul. Zakopiańskiej i ul. Zawilej, musi posiadać ściany zewnętrzne.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1 – ZP.3**.

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 trasy rowerowe;
 - 4) budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. W terenach **ZP** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **Z.1 – Z.2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **Z** jest zieleń nieurządzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, stanowiąca otulinę użytku ekologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru planu, pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.

3. W terenach zieleni nieurządzonej dopuszcza się lokalizowanie dojazdów, dojść pieszych i tras rowerowych.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 – WS. 3**.

2. Przeznaczeniem podstawowym są wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) kładki, mosty i połączenia komunikacyjne,
- 2) budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren **WS** podlega ochronie i zabezpieczeniu na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią;
- 2) teren **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go dopuszczonych mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, obejmujące układ drogowy obszaru kształtowany przez drogi publiczne: zbiorcze (**KDZ.1 – KDZ.2**), lokalne (**KDL**) i dojazdowe (**KDD.1 – KDD.3**).

2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg publicznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, trasy 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 postojowe 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.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 – KDW.5**.

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 wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział IV.
Przepisy końcowe

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

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk



MIEJSCOWY PLAN ZA OBSZARU "ZAK

PRZEZNACZENIE I W
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHW

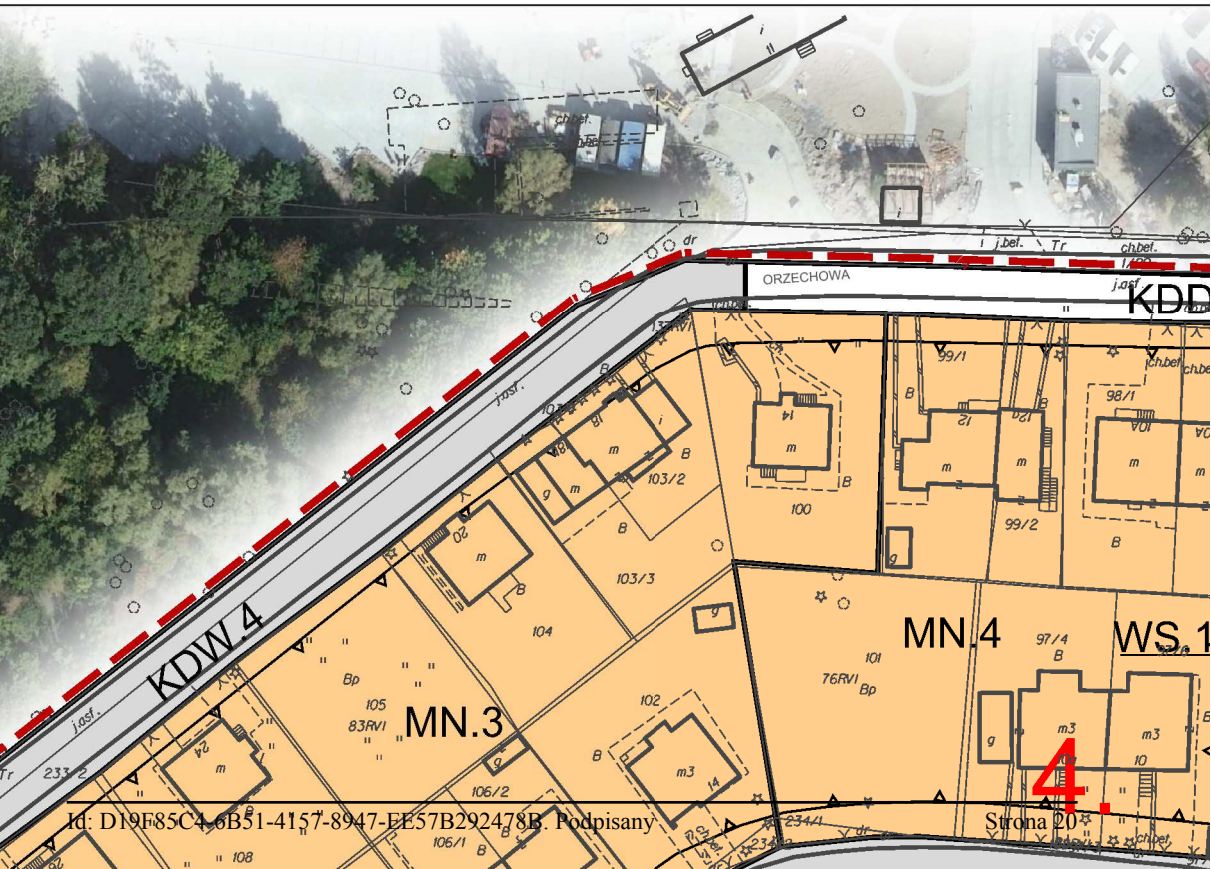


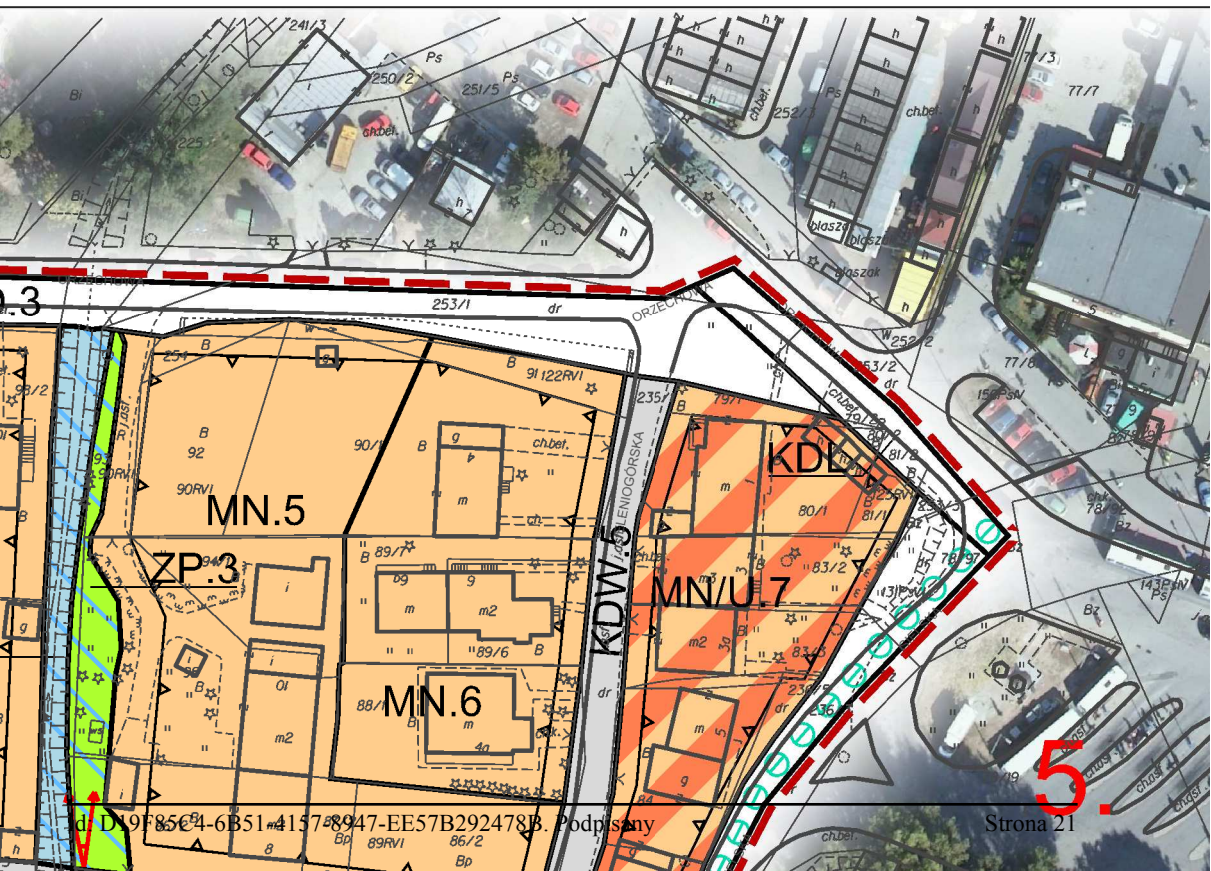
ZAGOSPODAROWANIA PR
KOPIAŃSKA - ZAWIŁA" W
WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - RYS
AŁY NR XCVII/1451/14 RADY MIASTA KRAKOWA Z

RZESTRZENNEGO KRAKOWIE

SUNEK PLANU

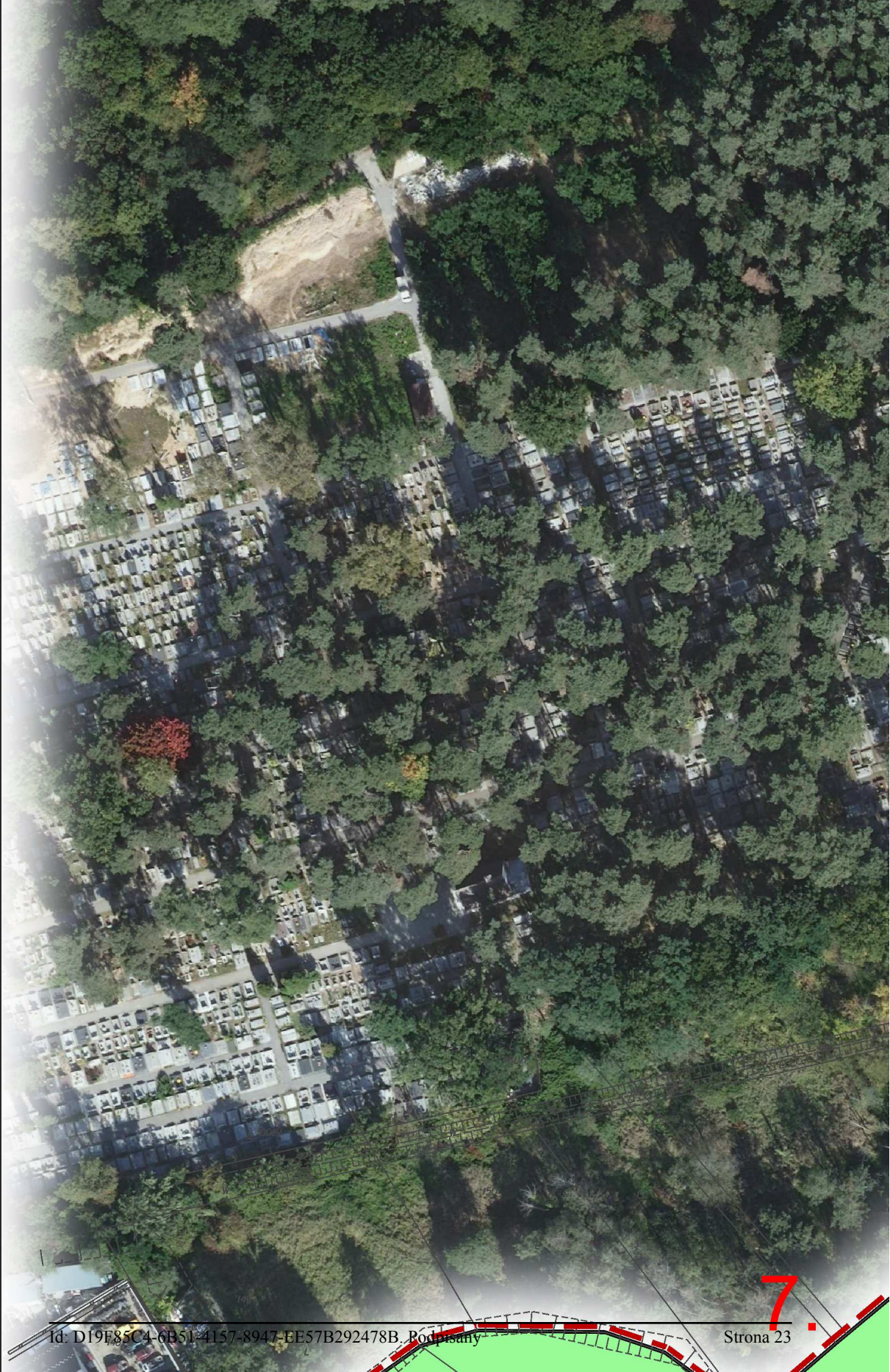
Z DNIA 19 lutego 2014 r.

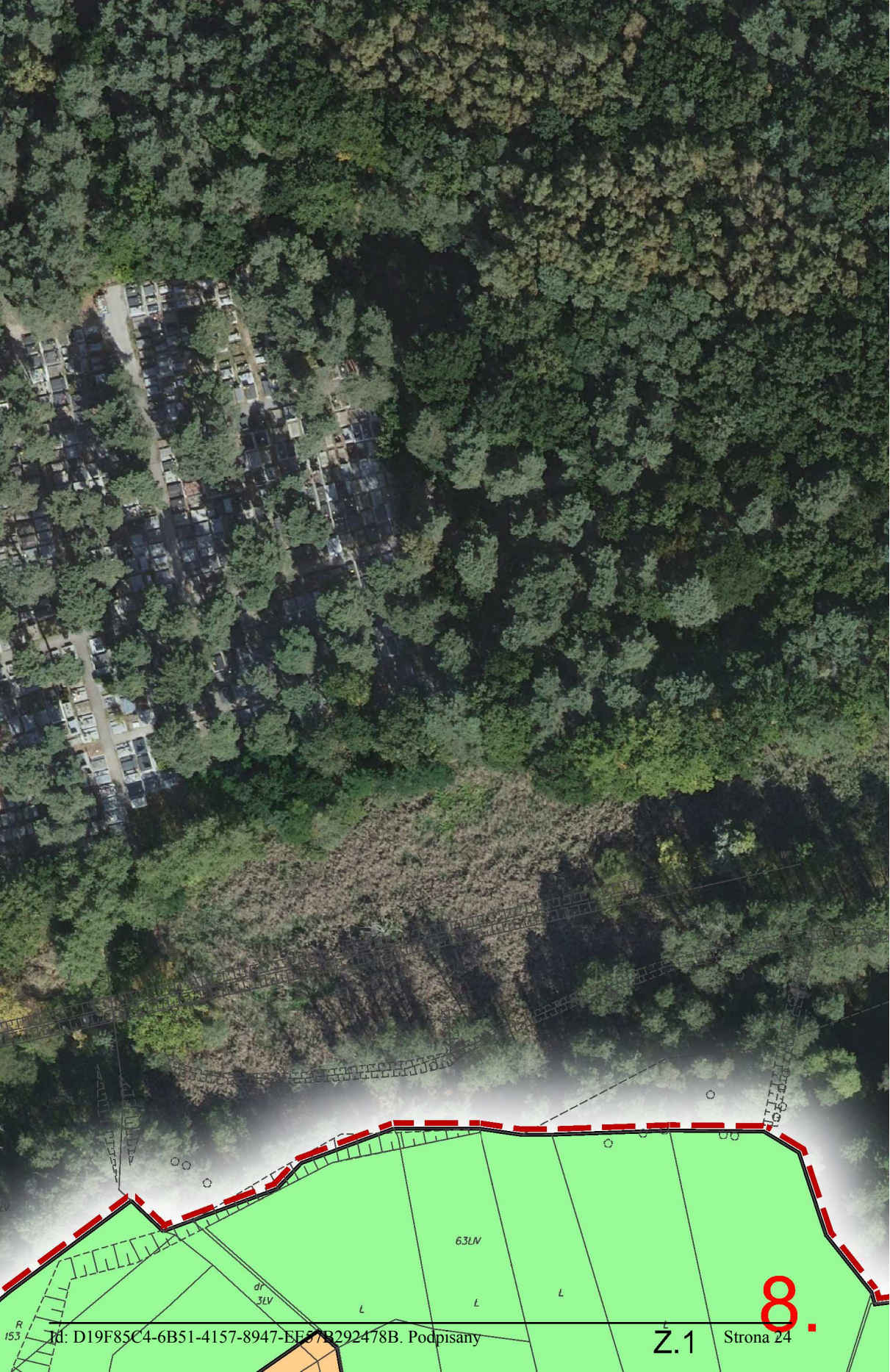






BIURO
ROZWOJU
KRAKOWA S.A.





R
153



ZP.1

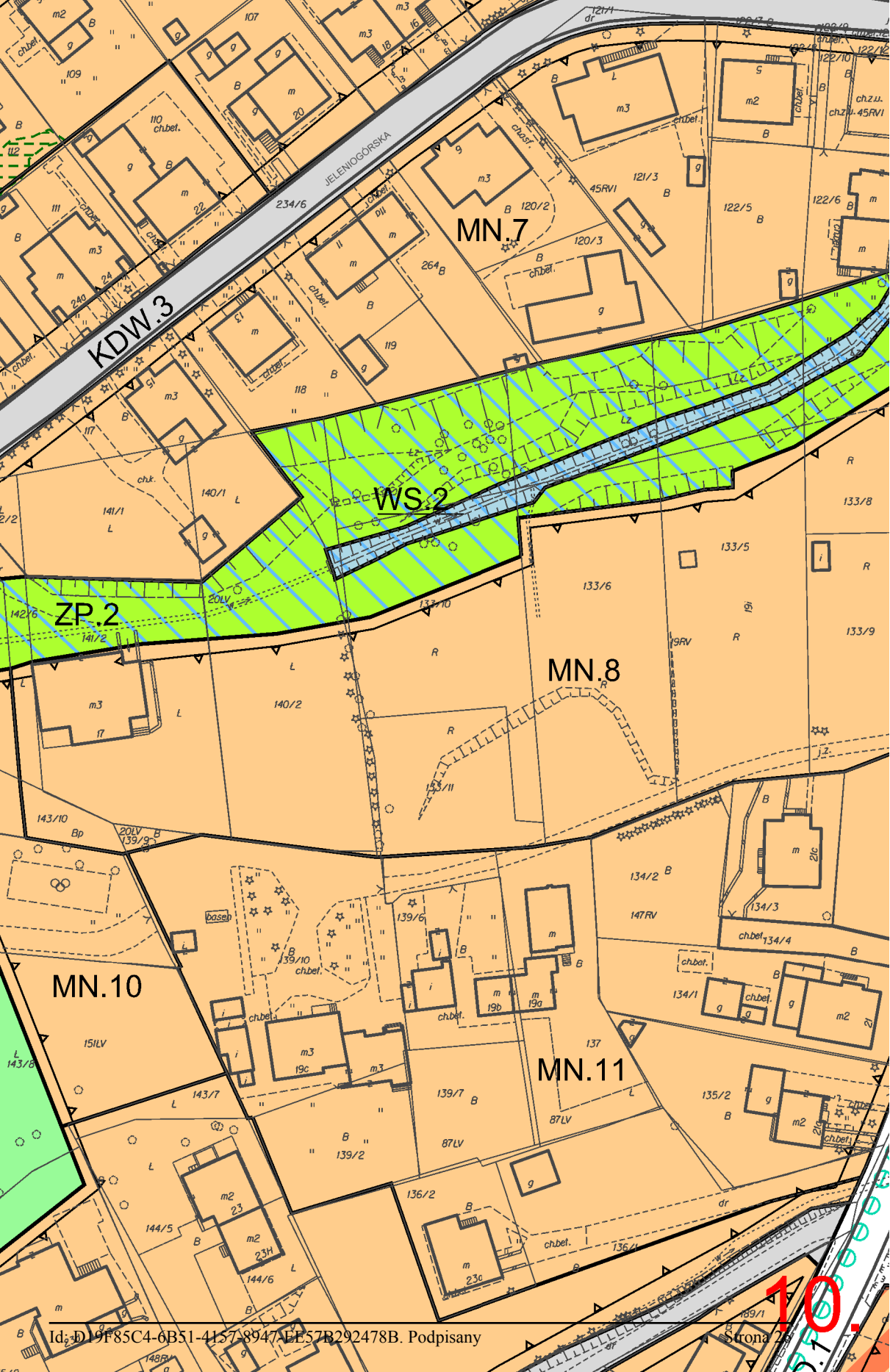
MN.2

MN.1

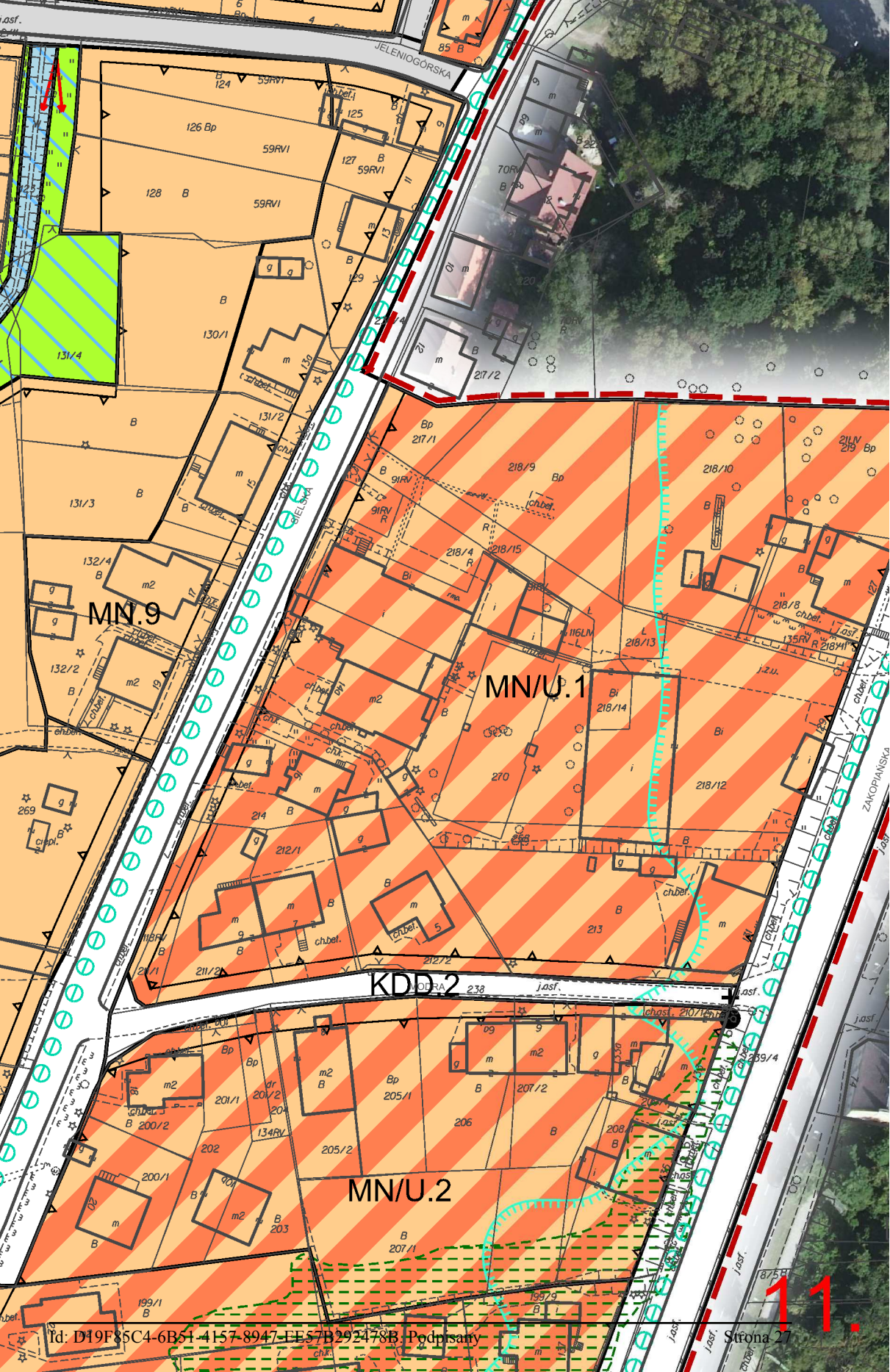
MN.14

WS.3

Z.2



10



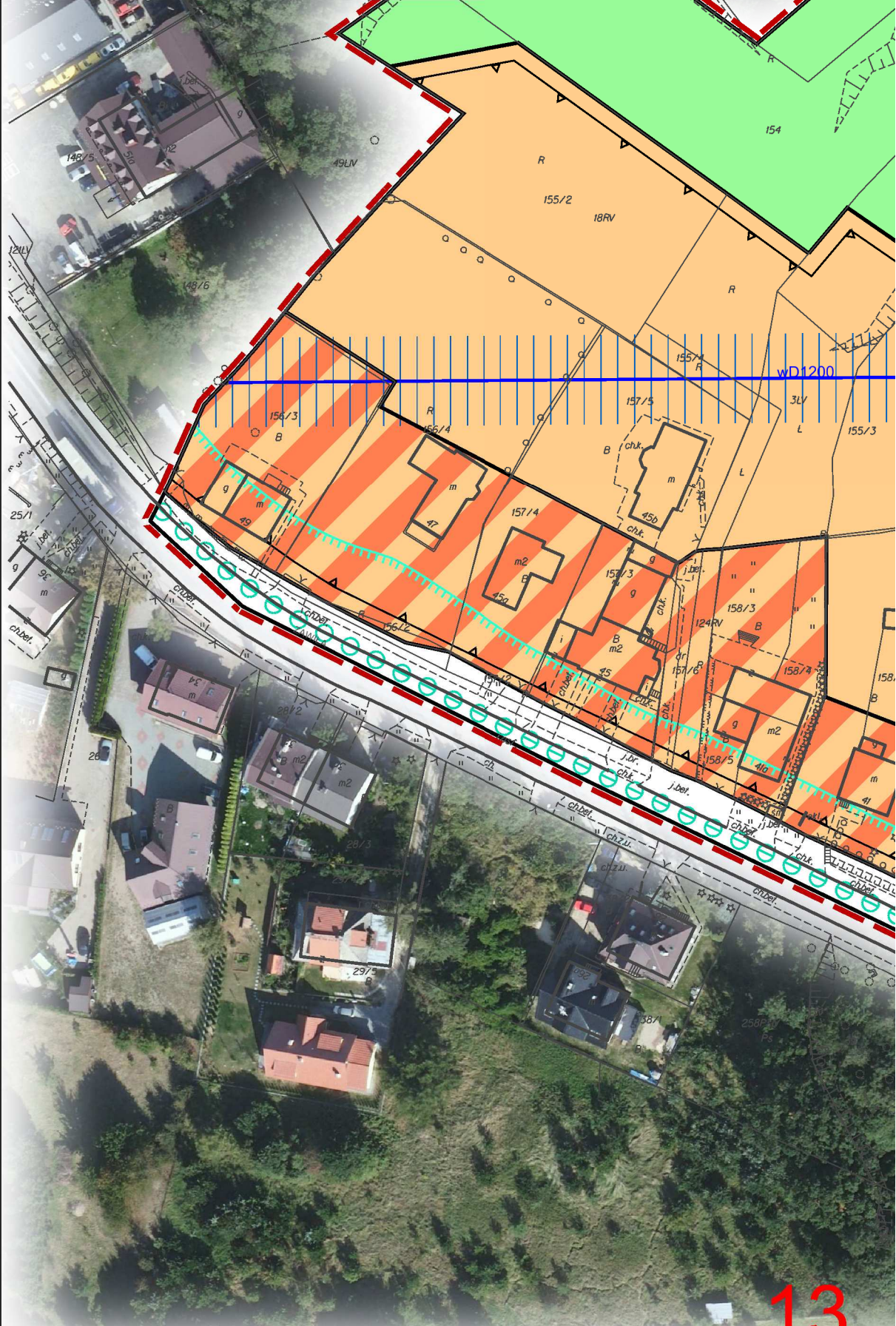
MN.9

MN/U.1

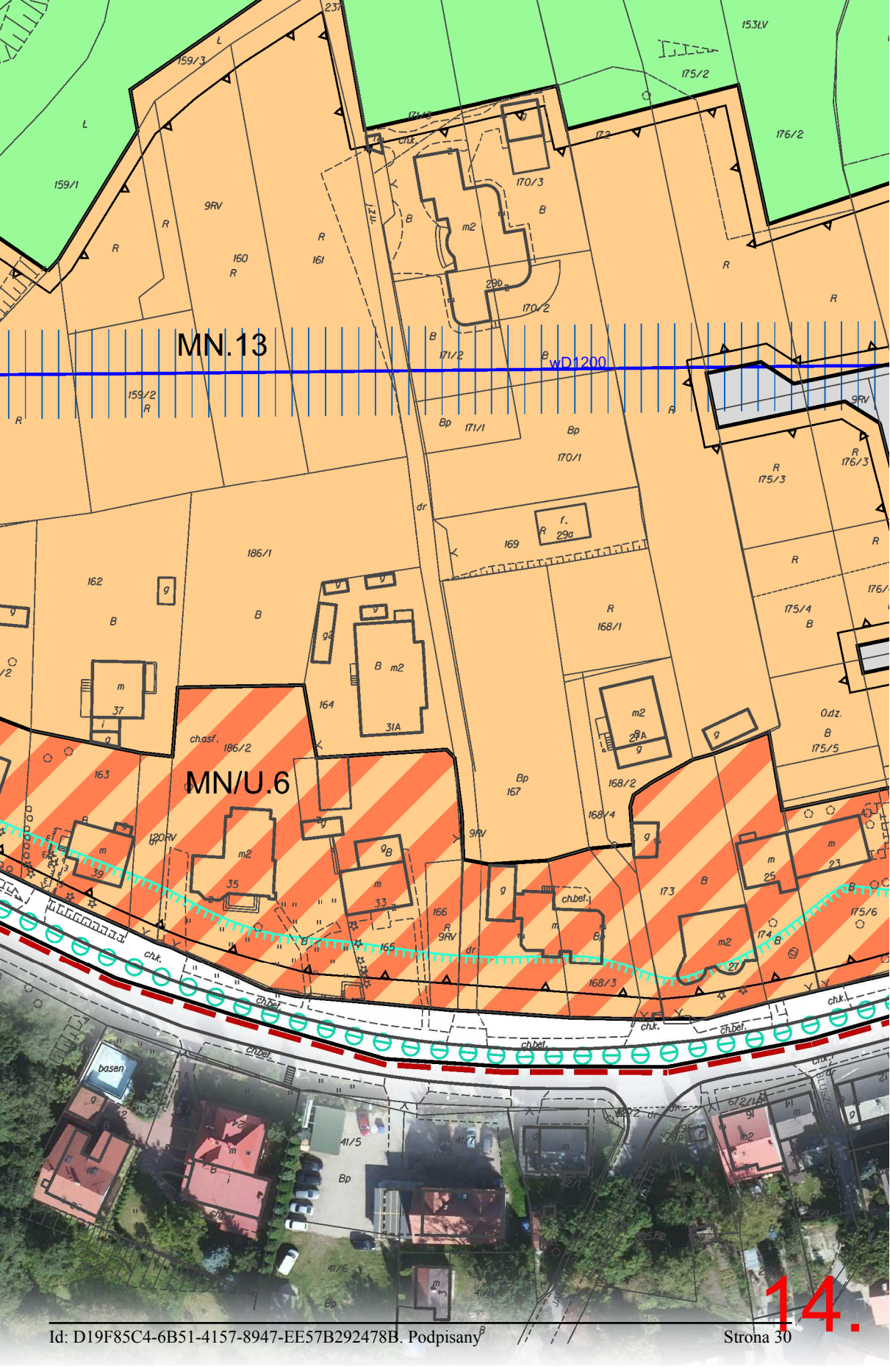
KDD 2

MN/U.2





wd1200



MN.13

B wD1200

MN/U.6

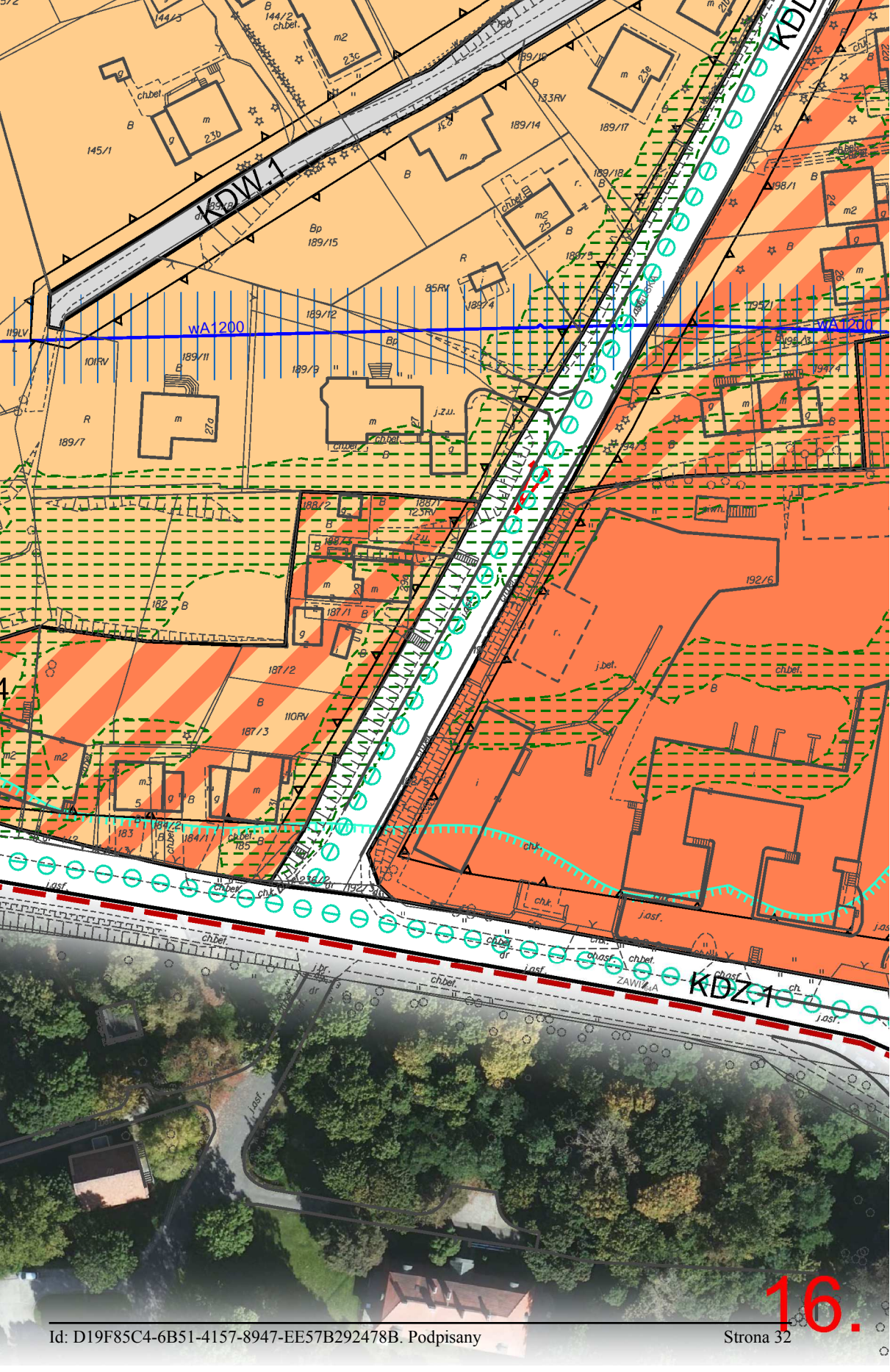


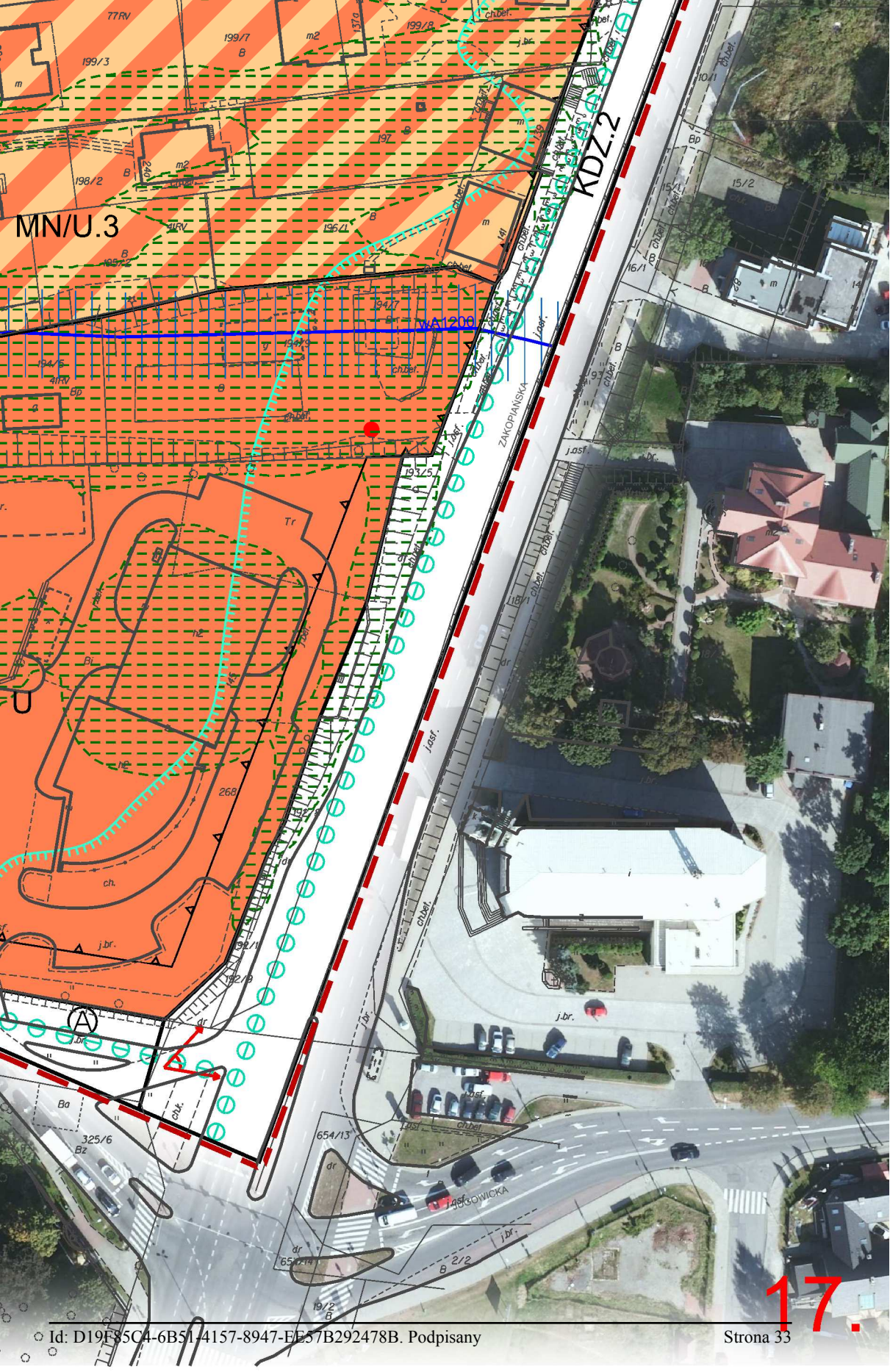
MN/U.5^R

MN.12

WA1200

MN/U.4





MN/U.3

KDZ.2

ZAKOPIKŃSKA

JAGOWICKA

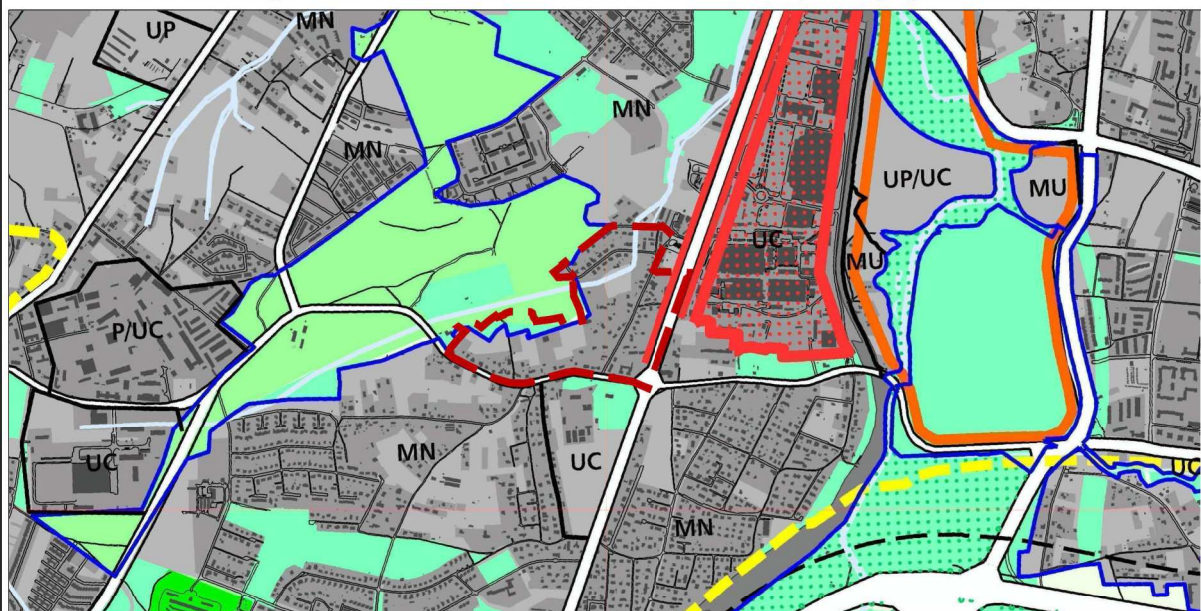
17



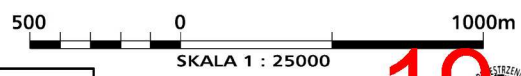
BILANS TERENÓW

oznaczenie terenu	powierzchnia [ha]	%
MN.1	0,15	0,7
MN.2	0,42	1,9
MN.3	0,72	3,2
MN.4	0,40	1,8
MN.5	0,28	1,2
MN.6	0,18	0,8
MN.7	0,76	3,4
MN.8	1,08	4,8
MN.9	0,28	1,2
MN.10	0,22	1,0
MN.11	0,99	4,4
MN.12	2,60	11,5
MN.13	2,72	12,0
MN.14	0,05	0,2
MN/U.1	1,12	5,0
MN/U.2	0,54	2,4
MN/U.3	0,98	4,3
MN/U.4	0,96	4,2
MN/U.5	0,33	1,5
MN/U.6	1,18	5,2
MN/U.7	0,18	0,8
U	1,47	6,5
ZP.1	0,05	0,2
ZP.2	0,51	2,3
ZP.3	0,03	0,1
Z.1	1,44	6,4
Z.2	0,25	1,1
WS.1- WS.3	0,10	0,4
KDZ, KDL, KDD	1,97	8,7
KDW	0,63	2,8
SUMA	22,60	100,00

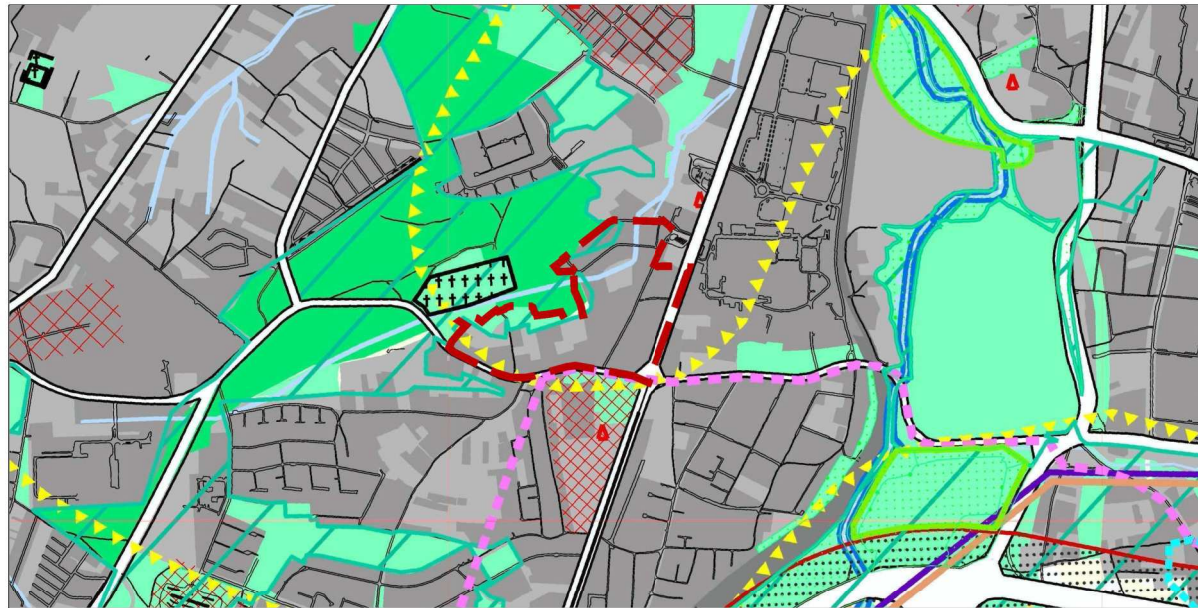
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



	granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej
	granice miasta		granice terenów przeznaczonych do zainwestowania
	granice gmin	ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ	
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		główne ulice śródmiejskie
	tereny zabudowane i zainwestowane		główne ciągi miejskie
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		centrum miejskie
	tereny kolejowe		miejskie centra wielofunkcyjne
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego	<ol style="list-style-type: none">1. Bronowice Wielkie Wchód2. Solvay3. Olsza4. Czyżyny5. Dąbie - M1- Selgros6. Prokocim	
	granice stref rewitalizacji obszarów przemysłowych		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej	<ol style="list-style-type: none">1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia3. Bulwary Wisły	
	obszary rewitalizacji Kazimierza i Starego Podgórz		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu gospodarczym
	zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady	<ol style="list-style-type: none">1. HTS - Centrum Administracyjne.2. Obszar w sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków - Balice3. Zabłocie	
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW			
	ZO tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna)		Kluczowe obszary aktywizacji naukowo - technologicznej
	ZP tereny zieleni publicznej	<ol style="list-style-type: none">1. III Kampus UJ2. Czyżyny - Dąbie3. Park technologiczny w Branicach4. II Kampus AGH	
	ZL tereny zieleni leśnej		system zieleni i parków rzecznych
	ZF tereny zieleni fortecznej		granica strefy podmiejskiej o zasięgu granicy miasta
	MW tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności		granica strefy miejskiej
	MN tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności		obszar śródmiejski
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej		Centrum miejskie
	IT tereny urzędów infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none">1. Stare Miasto w obrębie Plant2. Nowe Centrum3. Centrum Nowej Huty	
	P tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej		
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych		
	UP tereny o przeważającej funkcji publicznej		



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

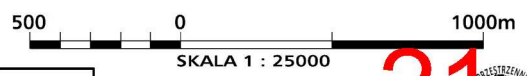
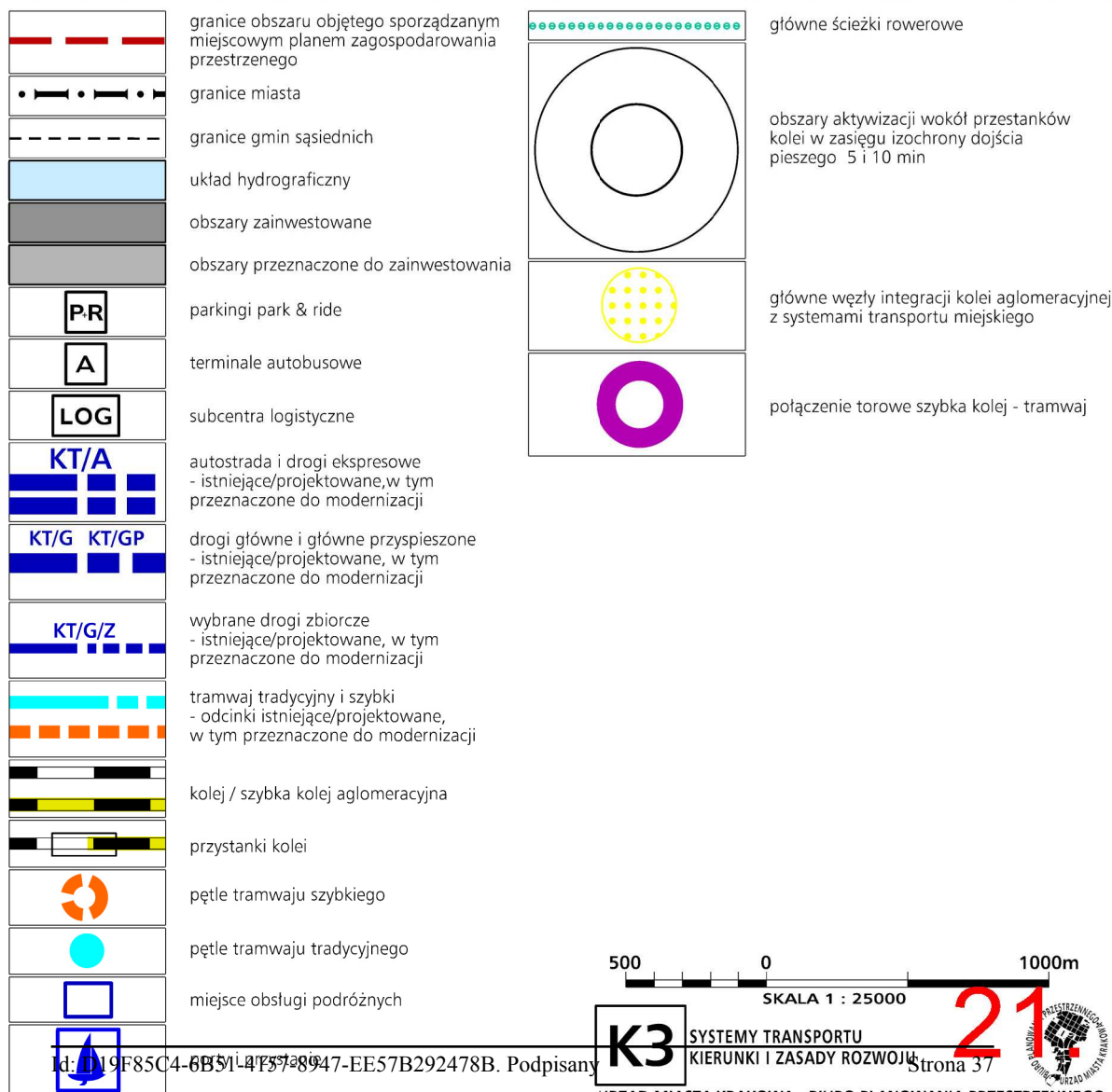
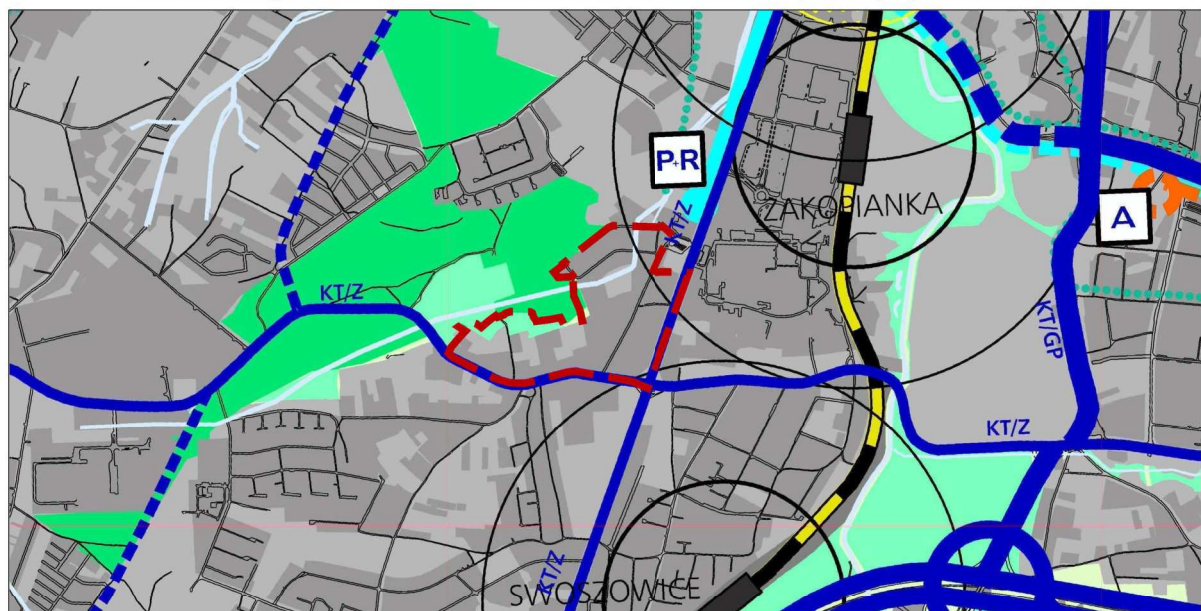


- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granice miasta
- granice sąsiednich gmin
- tereny kolejowe
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- ciek i zbiorniki wodne
- lasy
- strefa zwiększenia lesistości
- zieleni urządzonej (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)
- ZIELEŃ NATURALNA**
- tereny otwarte (zieleni nieurządzonej, zieleni częściowo kształtowanej)
- rolnicza przestrzeń produkcyjna
- OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- udokumentowane złoża kopalin stałych
- granice ustanowionych terenów górniczych
- obszary górnicze złóż wód leczniczych
- obszary ochronne uzdrowiska Swoszowice
- orientacyjne granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP)
- przewidywany zasięg obszaru ochrony GZWP nr 451 - Subzbiornik Bogucice
- strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych
- projektowane granice terenu ochrony pośredniej ujęć wód leczniczych
- projektowana granica terenu ochrony pośredniej źródeł jurajskich wód zwykłych
- strefy ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych
- IE**
- stopnie wodne
- kanały ulgi (Krakowski, Rozrywki)
- rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wypływywania zanieczyszczeń toksycznych wód
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE**
- OCHRONA PRZYRODY**
- granice Jurajskich Parków Krajobrazowych
- granice otuliny zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych
- rezerwat przyrody
- użytki ekologiczne istniejące i planowane
- pomniki przyrody, grupy pomników (istniejące i proponowane)
- obszary i obiekty ze skupiskami chronionych gatunków roślin i zwierząt
- obszary cenne przyrodniczo proponowane do ustalenia form ochrony
- planowane parki rzeczne
- planowany ogród botaniczny
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEŃ**
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- granice obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 %
- teren zalewowy Zbiornika Zestawice
- poldery zalewowe
- STREFY ZAGROŻEŃ**
- strefa HTS
- granica strefy ochronnej składowiska odpadów komunalnych Barycz (istniejąca i planowana)
- składowisko odpadów komunalnych Barycz (II - czynny, III - planowany)
- granica możliwych wpływów poeksploatacyjnych kopalni otworowej Barycz
- obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady, strefa uciążliwości o zasięgu 150 m
- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**
- granica pomnika historii "Krakowa-Histerycznego Zespołu Miasta"
- dominacji (na obszarach zieleni)
- rewitalizacji
- integracji
- cmentarze
- stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)
- istniejące obiekty Twierdzy Kraków
- strefa ochrony sylwetki miasta
- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu
- punkty i ciągi widokowe
- proponowane parki kulturowe

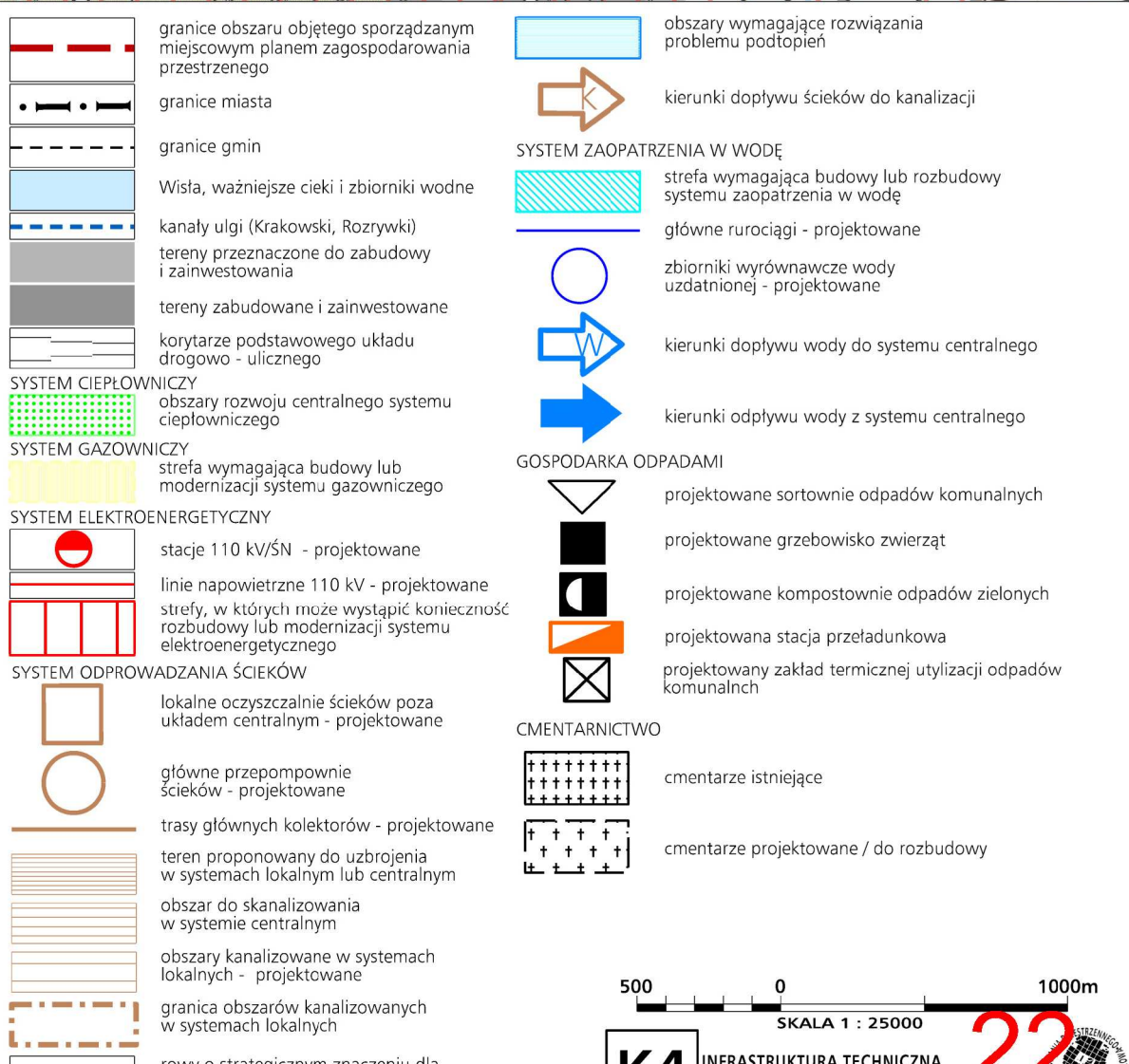


SKALA 1 : 25000

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



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



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego 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 kolejowe
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- granica decyzji o ULA autostrady A4 - odcinek "Wielicka - Biechanowska"
- tereny objęte wnioskami o wydanie decyzji WZiZT dotyczące obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m (nie rozstrzygnięte 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 nolatów lotniska Kraków - Balice
- korytarz radiolinii Rakowice - Balice

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

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

500 0 1000m


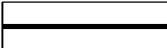
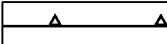
SKALA 1 : 25000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ZAKOPIAŃSKA - ZAWIŁA" W KRAKOWIE



PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XCVII/1451/14 RADY MIASTA KRAKOWA Z DNIA 19 lutego 2014 r.

LEGENDA:


OZNACZENIA FORMALNE

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


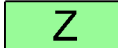

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 - MN.14)
-  MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U.1 - MN/U.7)




TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

-  U teren zabudowy usługowej (U)


TERENY ZIELENI I WÓD

-  ZP tereny zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.3)
-  Z tereny zieleni nieurządzonej (Z.1 - Z.2)
-  WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1 - WS.3)

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

-  KDZ tereny dróg publicznych zbiorczych (KDZ.1 - KDZ.2)
-  KDL teren drogi publicznej lokalnej
-  KDD tereny dróg publicznych dojazdowych (KDD.1 - KDD.3)



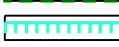



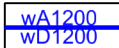
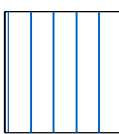

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH

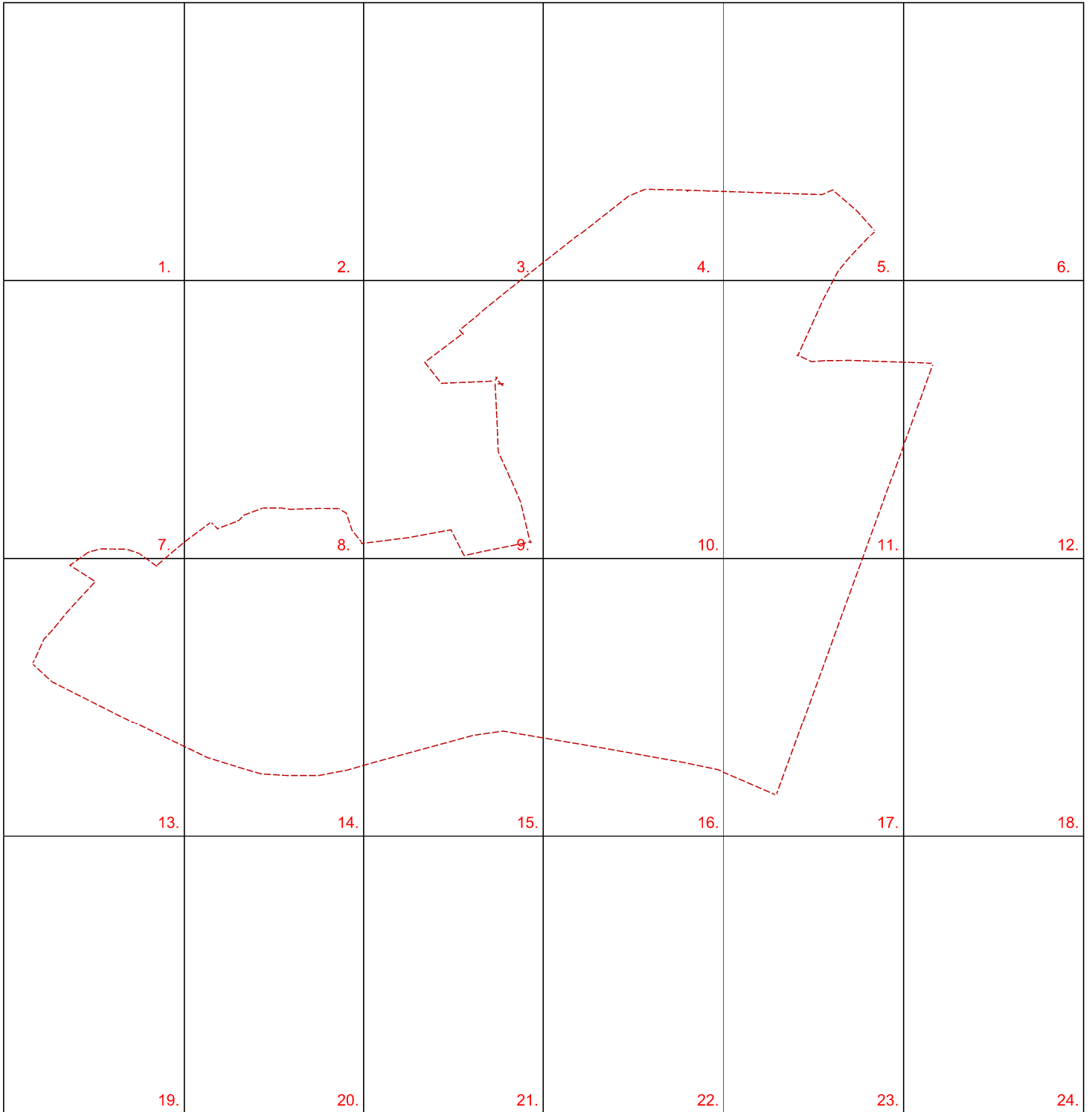
-  KDW tereny dróg wewnętrznych (KDW.1 - KDW.5)

ELEMENTY WYZNACZONE PLANEM

-  strefa hydrogeniczna

ELEMENTY INFORMACYJNE

-  istniejąca kapliczka
-  obszary o spadkach powyżej 12%
-  zasięg izofony 60 dB L_N
-  istniejące drzewa wskazane do zachowania
-  wglądy widokowe
-  trasy rowerowe
-  istniejąca sieć wodociągowa
-  strefa techniczna od istniejącej sieci wodociągowej
-  przystanek komunikacji miejskiej



ROZSTRZYGNĘCIE O SOPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „ZAKOPIAŃSKA - ZAWIŁA”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska - Zawila” został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

I wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska -Zawila” 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 59 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 dnia 31 maja 2013r. wpłynęło 8 uwag.

Na skutek przyjęcia poprawki przez Radę Miasta Krakowa projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu **(III wyłożenie) w okresie od 25 listopada do 23 grudnia 2013 r.** W terminie wnoszenia uwag do dnia 7 stycznia 2014 r. wpłynęły 4 uwagi i pismo niestanowiące uwagi.

Ilekcroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- „projekcie planu” – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska - Zawila”,
- „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 181/2013 z dnia 25 stycznia 2013r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z I - go wyłożenia,
- **Zarządzeniem Nr 1804/2013 z dnia 20 czerwca 2013r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z II - go wyłożenia,
- **Zarządzeniem Nr 154/2014 z dnia 23 stycznia 2014 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z III-go wyłożenia.

Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydent Miasta Krakowa w projekcie planu, co zgodnie jest z 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 trzykrotnego wyłożenia do publicznego wglądu – każda z uwag opatrzona jest również oznaczeniem numeru wyłożenia:

- I (pierwsze wyłożenie),
- II (drugie wyłożenie),
- III (trzecie 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)

dotyczyła terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.6.

Mieszkańcy działek przy KDD.6.

wnieśli uwagę, która dotyczyła ustanowienia drogi KDW o szerokości 5m – gdzie południowa strona (działki nr 269, 134/3, 134/2, 137, 139/6) opiera się o zaproponowaną w projekcie planu granicę drogi (wyprostowanie profilu drogi) a północna strona stanowiłaby odłożenie o 5 metrów terenu w kierunku północnym na działkach nr 132/2, 133/9, 133/5, 133/6, 133/10 i 133/11 od granicy południowej, oraz przeprowadzenia drogi KDW o szerokości 5 metrów jako drogi „ślepej” od ul. Sielskiej do działki nr 139/10 – co wynika z ochrony ekosystemu i otuliny potoku Rzewnego oraz ochrony rezerwatu przyrody.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi KDW o szerokości 5m i przebiegu jak w uwadze, ze względu na likwidację dotychczasowej drogi KDD.6 z projektu planu. Zmiany w projekcie planu poprzedzono ponowną analizą dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, która następować będzie w oparciu o istniejące, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na projekcie rysunku planu drogi i dojazdy, ustalone jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN.

2. Uwaga Nr 2 (I)

dotyczyła terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.6.

[...]*

wniosła uwagę, która dotyczyła ustanowienia drogi KDW o szerokości 5m – gdzie południowa strona (działki nr 269, 134/3, 134/2, 137, 139/6) opiera się o zaproponowaną w projekcie planu granicę drogi (wyprostowanie profilu drogi) a północna strona stanowiłaby odłożenie o 5 metrów terenu w kierunku północnym na działkach nr 132/2, 133/9, 133/5, 133/6, 133/10 i 133/11 od granicy południowej, oraz przeprowadzenia drogi KDW o szerokości 5 metrów jako drogi „ślepej” od ul. Sielskiej do działki nr 139/10 – co wynika z ochrony ekosystemu i otuliny potoku Rzewnego oraz ochrony rezerwatu przyrody.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi KDW, o szerokości 5m i przebiegu jak w uwadze, ze względu na likwidację dotychczasowej drogi KDD.6 z projektu planu. Zmiany w projekcie planu poprzedzono ponowną analizą dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, która następować będzie w oparciu o istniejące, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na projekcie rysunku planu drogi i dojazdy, ustalone jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN.

3. Uwaga Nr 3 (I)

dotyczyła działki nr 133/12 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.6, ZP.2.

[...]*

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) sprzeciwu wobec wyznaczenia zakresu terenu ZP.2,
- 2) przeprowadzenia drogi KDW o szerokości 5 metrów jako drogi „ślepej” od ul. Sielskiej do działki nr 139/10 – co wynika z ochrony ekosystemu i otuliny potoku Rzewnego oraz ochrony rezerwatu przyrody,
- 3) pozostawienia terenu zielonego na działce 133/12 w dotychczasowych granicach.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) Teren zlokalizowany bezpośrednio przy potoku Rzewny projekt planu przeznacza pod tereny zieleni urządzonej ZP, obejmującej urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej. W granicach wyżej wymienionych terenów określono w projekcie planu strefę hydrogeniczną, niezbędną dla ochrony otuliny biologicznej cieków oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie, zgodnie ze wskazaniem i pozytywną opinią Wydziału Kształtowania Środowiska UMK,
- 2) Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi KDW, o szerokości 5m i przebiegu jak w uwadze, ze względu na likwidację dotychczasowej drogi KDD.6 z projektu planu. Zmiany w projekcie planu poprzedzono ponowną analizą dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, która następować będzie w oparciu o istniejące, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na projekcie rysunku planu drogi i dojazdy, ustalone jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN,
- 3) Teren zlokalizowany bezpośrednio przy potoku Rzewny projekt planu przeznacza pod tereny zieleni urządzonej ZP, obejmującą urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej.
W granicach wyżej wymienionych terenów określono w projekcie planu strefę hydrogeniczną, niezbędną dla ochrony otuliny biologicznej cieków oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie, zgodnie ze wskazaniem i opinią Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

4. Uwaga Nr 4 (I)

dotyczyła działki nr 133/13 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD.6.

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

złożyli uwagę, która dotyczyła ustanowienia drogi KDW o szerokości 5m – gdzie południowa strona (działki nr 269, 134/3, 134/2, 137, 139/6) opiera się o zaproponowaną w projekcie planu

granice drogi (wyprostowanie profilu drogi) a północna strona stanowiłaby odłożenie o 5 metrów terenu w kierunku północnym na działkach nr 132/2, 133/9, 133/5, 133/6, 133/10 i 133/11 od granicy południowej, oraz przeprowadzenia drogi KDW o szerokości 5 metrów jako drogi „ślepej” od ul. Sielskiej do działki nr 139/10 – co wynika z ochrony ekosystemu i otuliny potoku Rzewnego oraz ochrony rezerwatu przyrody.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi KDW, o szerokości 5m i przebiegu jak w uwadze, ze względu na likwidację dotychczasowej drogi KDD.6 z projektu planu. Zmiany w projekcie planu poprzedzono ponowną analizą dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, która następować będzie w oparciu o istniejące, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na projekcie rysunku planu drogi i dojazdu, ustalone jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN.

5. Uwaga Nr 5 (I)

dotyczyła obszaru objętego mpzp „Zakopiańska - Zawila”.

Mieszkańcy ul. Zawilej

złożyli uwagę, która dotyczyła:

- 1) Ograniczenia ruchu samochodów osobowych oraz bezwzględnego zakazu ruchu pojazdów ciężarowych na odcinku ul. Zawilej, od ul. Żywieckiej do ul. Zakopiańskiej,
- 2) Sprawnej rozbudowy systemu nowych dróg na tym obszarze, między innymi ul. Orzechowej, która mogłaby znacznie odciążyć ul. Zawilą; skierowanie „ruchu” na obwodnicę i ulice mniej zabudowane jak ul. Żywiecka, nowa ul. Orzechowa i inne projektowane; ustawienie odpowiednich znaków drogowych oraz inne działania wspomagające,
- 3) Usprawnienia komunikacji miejskiej, lepsza koordynacja i większa do niej dostępność,
- 4) Postawienia przystanku autobusowego przy ul. Zawilej, mniej więcej pośrodku jej długiego odcinka między cmentarzem a ul. Zakopiańską, gdzie są wyloty kilku ulic i dochodzący mieszkańcy od długiego czasu dotkliwie odczuwają brak dostępności do komunikacji miejskiej,
- 5) Kształtowania środowiska według współczesnych standardów,
- 6) Wprowadzenia zmian, które zaspokoją potrzeby mieszkańców wokół otoczenia Dworca autobusowego i Pętli tramwajowej wraz z przyległym placem handlowym, nieuporządkowanym, chaotycznie i przypadkowo zabudowanym prymitywnymi „budami” tak by miejsca te przestały być jak dotąd „kiepska wizytówką” wielkiego, pięknego miasta.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) Organizacja ruchu kołowego nie stanowi przedmiotu ustaleń projektu planu i nie dotyczy procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) Proponowany w uwadze układ komunikacyjny wykracza poza granice sporządzanego planu dla obszaru „Zakopiańska – Zawila”. W związku z powyższym uznaje się uwagę za bezzasadną i wykraczającą poza zakres ustaleń projektu planu, również w zakresie organizacji ruchu tj. ustawiania znaków itp,
- 3) Usprawnienie komunikacji miejskiej, o czym mowa w uwadze, nie stanowi przedmiotu ustaleń projektu planu i nie dotyczy procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- 4) Projekt planu nie określa spraw związanych z lokalizacją przystanków autobusowych,
- 5) Ustalenia planu wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi zapewniają spełnienie postulatów zawartych w uwadze,
- 6) Przeważająca część terenu opisanego w treści uwagi zlokalizowana jest poza granicami planu, tym samym uwagę uznaje się za nieuwzględnioną. Niemniej jednak informuje się, iż projekt planu wprowadza ustalenia pozwalające na uporządkowanie zagospodarowania terenów w dalszym sąsiedztwie dworca autobusowego.

6. Uwaga Nr 6 (I)

dotyczyła działek nr 124, 125 obr. 44 Podgórze zlokalizowanych na rysunku planu w terenach oznaczonych symbolami MN.8, MN.9, KDD.5.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła wyznaczenia linii zabudowy na działkach nr 124,125 jako kontynuacji linii zabudowy ul. Jeleniogórskiej i kontynuacji linii zabudowy na terenie MN/U.10.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi z zastrzeżeniem.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pozostawienia dotychczas wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Wyjaśnienie:

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.

7. Uwaga Nr 7 (I)

dotyczyła działki nr 177/6 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD.7.

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

złożyły uwagę, która dotyczyła przeznaczenia całości działki nr 177/6 pod zabudowę,

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Północna część działki nr 177/6 położona jest według obowiązującego Studium w terenach zieleni publicznej ZP, gdzie głównym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego jest ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze oraz w terenach zieleni leśnej ZL, gdzie głównym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego jest zagospodarowanie leśne zgodne z ich ochronnymi funkcjami na podstawie planów urządzenia lasu.

8. Uwaga Nr 8 (I)

dotyczyła działki nr 132/2 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD.6.

[...]*

Złożył uwagę, która dotyczyła ustanowienia drogi KDW o szerokości 5m – gdzie południowa strona (działki nr 269, 134/3, 134/2, 137, 139/6) opiera się o zaproponowaną w projekcie planu granicę drogi (wyprostowanie profilu drogi) a północna strona stanowiłaby odłożenie o 5 metrów terenu w kierunku północnym na działkach nr 132/2, 133/9, 133/5, 133/6, 133/10 i 133/11.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi KDW, o szerokości 5m i przebiegu jak w uwadze, ze względu na likwidację dotychczasowej drogi KDD.6 z projektu planu. Zmiany w projekcie planu poprzedzono ponowną analizą dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, która następować będzie w oparciu o istniejące, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na projekcie rysunku planu drogi i dojazdu, ustalone jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN.

9. Uwaga Nr 9 (I)

dotyczyła działki nr 133/5 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD.6.

[...]*

Złożył uwagę, która dotyczyła przeprowadzenia drogi KDW o szerokości 5 metrów jako drogi „ślepej” od ul. Sielskiej do działki nr 139/10 – ze względu na ochronę ekosystemu i otuliny potoku Rzewnego oraz ochrony rezerwatu przyrody.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi KDW, o szerokości 5m i przebiegu jak w uwadze, ze względu na likwidację dotychczasowej drogi KDD.6 z projektu planu. Zmiany w projekcie planu poprzedzono ponowną analizą dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, która następować będzie w oparciu o istniejące, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na projekcie rysunku planu drogi i dojazdu, ustalone jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN.

10. Uwaga Nr 14 (I)

dotyczyła działki nr 134/2 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD.6.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła korekty łuku drogi KDD.6, tak by minimalnie zostały zmniejszone działki po stronie południowej, oraz zakwestionowania szerokości drogi KDD.6, która nie powinna być szersza jak droga KDD.5.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu oraz szerokości drogi KDD.6, gdyż droga ta została usunięta z projektu planu. Zmiany w projekcie planu poprzedzono ponowną analizą dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, która następować będzie w oparciu o istniejące, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na projekcie rysunku planu drogi i dojazdu, ustalonych jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN.

11. Uwaga Nr 18 (I)

dotyczyła działek nr 177/9 i 177/10 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD.7.

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

wniosły uwagę, która dotyczyła rezygnacji z projektowanej drogi (KDD.7).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczenia drogi w liniach rozgraniczających drogi. Dotychczasowa droga dojazdowa oznaczona symbolem KDD.7 zostaje zmieniona na drogę wewnętrzną w formie sięgacza od ul. Sielskiej do działki nr 177/6, co pozwoli obsłużyć działki nr 180/2, 177/6 i 177/8.

12. Uwaga Nr 20 (I)

obszaru objętego mpzp „Zakopiańska - Zawila”.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła przeanalizowania przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, by nie ciąła budynków.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

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.

13. Uwaga Nr 48 (I)

dotyczyła obszaru objętego mpzp „Zakopiańska - Zawila”.

[...]*

Wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) zwiększenia kąta spadku dachów w obrębie planu do 45 stopni – ustalone w planie nachylenie połąci od 25 do 35 będzie miało bardzo negatywny wpływ na rozbudowę lub przebudowę budynków,
- 2) zwiększenia wymagań dotyczących miejsc parkingowych dla projektowanych na terenach usługowych hoteli – „*zapis 10 miejsc na 100 pokoi*” stawia zbyt niskie wymagania dla tych inwestycji.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) Ustalenia w zakresie nachylenia połąci dachowych wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Kąt nachylenia został wyznaczony po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Po ponownych analizach zwiększono kąt spadku dachów do 40 stopni, uznając, że nie jest zasadne jego zwiększanie do 45 stopni postulowanych w uwadze,

- 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.

14. Uwaga Nr 49 (I)

dotyczyła działki nr 133/9 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD.6.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmniejszenia wyznaczonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej min. 40% dla działki nr 133/10,
- 2) zmiany szerokości projektowanej drogi publicznej z 10m do 7m.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ustalenia w zakresie ww. wskaźnika 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) Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany szerokości drogi KDD.6, gdyż droga ta została usunięta z projektu planu. Zmiany w projekcie planu poprzedzono ponowną analizą dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, która następować będzie w oparciu o istniejące, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na projekcie rysunku planu drogi i dojazdy, ustalonych jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN.

15. Uwaga Nr 50 (I)

dotyczyła działki nr 133/10 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.8, ZP.2, WS.2 i KDD.6.

[...]*

Wniosła uwagę, która dotyczyła zmniejszenia wyznaczonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej min. 40% dla działki nr 133/10,

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

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.

16. Uwaga Nr 51 (I)

dotyczyła działki nr 133/8 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.8, ZP.2 i WS.2.

[...]*

Wniosła uwagę, która dotyczyła zmniejszenia wyznaczonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej min. 40% dla działki nr 133/8.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

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.

17. Uwaga Nr 53 (I)

dotyczyła działek nr 177/9 i 177/10 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD.7.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła rezygnacji z planowanej drogi publicznej KDD.7 w części od ul. Zawilej – przez połączenie działek ewidencyjnych będących już użytkiem „dr” w ewidencji gruntów tj. nr 189/8 (KDD.7) z działką o nr 176/7 (KDW.2), które łączą te same warstwy (wysokość terenu) i pozwolą obsłużyć działki po ewentualnym podział pod zabudowę tj. nr 180/2, 177/6, 177/5, 177/12, 177/11 oraz 177/1,

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie połączenia działek nr 189/8 (KDD.7) i 176/7 (KDW.2). niemniej jednak w projekcie wprowadzono zmiany dotyczące wyznaczenia drogi wewnętrznej w formie sięgacza od ul. Sielskiej do działki nr 177/6, co pozwoli obsłużyć działki nr 180/2, 177/6 i 177/8. Do działek nr 177/12 i 177/5 do których nie wyznacza się w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej. Obsługa komunikacyjna następować będzie mogła w oparciu o niewydzielone liniami rozgraniczającymi na projekcie rysunku planu drogi i dojazdy, ustalone jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN.

18. Uwaga Nr 54 (I)

dotyczyła obszaru objętego mpzp „Zakopiańska - Zawila”.

Rada i Zarząd Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki.

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) utrzymania charakteru zabudowy niskiej o małej intensywności MN na całym obszarze, z zakazem budownictwa wielorodzinnego szeregowego lub wysokiego,
- 2) ograniczenia pasa o funkcji MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3 przy ulicy Zakopiańskiej na odcinku od nr 131 do Góry Borkowskiej – na głębokość pierwszej lub drugiej linii zabudowy od ul. Zakopiańskiej; część pasa przylegająca do ulicy Sielskiej powinna mieć funkcję MN,

- 3) przesunięcia linii zabudowy wzdłuż drogi KDD.4 od pętli do ulicy Orzechowej nr 18, umożliwiającej realizację w przyszłości połączenia drogowego klasy KDL,
- 4) zmiany klasy drogi KDD.6 na klasę KDW z jednoczesnym ograniczeniem długości drogi do odcinka od ul. Sielskiej kończącego się na granicy z obszarem ZP.2.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) Treść uwagi bezzasadnie kwestionuje ustalenia projektu dotyczące utrzymania charakteru zabudowy jako MN. Projekt planu taką funkcję jako wiodącą w obszarze wyznacza, zatem uwagi nie można uwzględnić,
- 2) Obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami zlokalizowane zostały wzdłuż ul. Zakopiańskiej i Zawilej, w celu kontynuacji terenów zabudowy usługowej wynikających ze wskazania w obowiązującym Studium w granicach obszaru planu wzdłuż ul. Zakopiańskiej głównego ciągu miejskiego oraz wytworzenia przestrzeni mieszkaniowo - usługowej stanowiącej swego rodzaju wprowadzenie w kierunku parku Zawila, gdzie wyznaczone są tereny zabudowy usługowo – przemysłowej,
- 3) Aktualnie określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwalają na lokalizację w przyszłości drogi publicznej klasy lokalnej,
- 4) Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu oraz szerokości drogi KDD.6. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż po analizie wszystkich uwag usunięta z projektu planu drogę KDD.6, bez wprowadzania w jej miejscu drogi KDW. Zmiany w projekcie planu poprzedzono ponowną analizą dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, która następować będzie w oparciu o istniejące, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na projekcie rysunku planu drogi i dojazdy, ustalonych jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN.

19. Uwaga Nr 55 (I)

dotyczyła obszaru objętego mpzp „Zakopiańska - Zawila”.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) włączenia do obszaru planu działek znajdujących się między ulicami Sielską, Orzechową (pętla autobusowa), Zakopiańską, a północną granicą ww. planu – tereny te stanowią historyczną i funkcjonalną całość,
- 2) objęcie terenów MN/U.1 ochroną przed hałasem,
- 3) określenia parametrów zabudowy w terenach MN/U.1 zgodnie ze Studium – intensywność zabudowy do 0,85, wysokość zabudowy 8m do najwyższej położonego gzymsu, 13m do kalenicy,
- 4) dopuszczenia działalności usługowej tylko w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Zakopiańskiej,
- 5) dopuszczenia możliwości lokalizacji ogrodzeń pełnych w obszarach MN/U,
- 6) przeniesienia ścieżki rowerowej na wschodnią stronę ul. Zakopiańskiej – realizacja wg obecnych założeń wymaga wykupu działek.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) Granice planu zostały określone uchwałą Nr XXVIII/338/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska - Zawila”. Korekta granic planu miejscowego możliwa jest wyłącznie w trybie zmiany uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania planu. Nie widzi się jednak zasadności zmiany granic planu,
- 2) Ustalenia planu wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi zapewniają spełnienie postulatów zawartych w uwadze. Zawarte w §10 ust.2, ustalenia projektu planu, wskazują, jakie poziomy hałasu należy przyjmować dla terenów MN i MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) Zaproponowane rozwiązania w zakresie zmiany intensywności zabudowy, wysokości budynków nie znajdują uzasadnienia. Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone prawidłowo, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie parametrów uwzględnia m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp., co jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych,
- 4) Obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami zlokalizowane zostały wzdłuż ul. Zakopiańskiej w celu wytworzenia przestrzeni mieszkaniowo - usługowej stanowiącej kontynuację terenów zabudowy usługowej wynikających ze wskazania w obowiązującym Studium w granicach obszaru planu wzdłuż ul. Zakopiańskiej głównego ciągu miejskiego. Ustalenia projektu planu nie mogą, bezpodstawnie ograniczać działalności usługowej,
- 5) Zakaz lokalizacji w obszarze planu ogrodzeń pełnych został wprowadzony do ustaleń projektu planu w związku z wniesionym wnioskiem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK,
- 6) Wskazane, jako element informacyjny, przebiegi tras rowerowych nie stanowią ustaleń projektu planu. Szczegółowa lokalizacja tras rowerowych następować będzie na podstawie odrębnych decyzji administracyjnych, tj. pozwolenie na budowę, poza procedurą planistyczną. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, przeznaczeniem podstawowym terenów dróg publicznych jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w takim obszarze jak np. ścieżki rowerowe. Szczegółowa lokalizacja przebiegu trasy rowerowej następować będzie poza procedurą sporządzania planu miejscowego. Ponad to informuje się, iż zgodnie z zapisami zawartymi w §15 w obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych następować będzie w oparciu o planowany system ciągów ogólnie - miejskich dotyczący ciągów ulic położonych bezpośrednio przy granicy planu.

20. Uwaga Nr 56 (I)

dotyczyła działki nr 159/1 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Z.1.

Kancelaria Radcy Prawnego [...]*

[...]*

wniosła uwagę, która dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu na działce 159/1 z terenów zielonych na teren budowlany.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka nr 159/1, w przeważającej części, zlokalizowana jest w terenie otwartym ZO, gdzie głównym kierunkiem jest utrzymanie i ochrona przed zainwestowaniem niezabudowanych terenów stanowiących elementy systemu przyrodniczego miasta oraz płaszczyzny ekspozycji widokowej.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu południowo wschodni fragment działki nr 159/1, o powierzchni 404m², zlokalizowany jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.13.

W wyniku rozpatrzenia uwagi południowo zachodnia część działki nr 159/1 przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zgodnie z ustaleniami Studium, co nie zmienia kwalifikacji uwagi jako nieuwzględnionej, gdyż nie uwzględnia się wnioskowanej zmiany przeznaczenia w przeważającej części.

21. Uwaga Nr 57 (I)

dotyczyła działek nr 213, 258, 218/2, 218/8 obr. 44 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U.1 i U.1.

[...]*

Wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) braku zaznaczenia, na projekcie planu, obszarów ze spadkiem powyżej 12% od strony ul. Zakopiańskiej przy działkach nr 213, 258, 218/2, 218/8 – który wynika z rzędnych posadowienia ul. Zakopiańskiej a istniejącym terenem na ww. działkach,
- 2) braku wrysowanej, na projekcie planu, istniejącej skarpy o wysokości 1m na działce nr 213 (od wjazdu do granicy z działką nr 212/2) wzdłuż ulicy Modrej działka nr 238,
- 3) sprzeciwu wobec wysokości zabudowy dla oznaczenia terenu zabudowy usługowej U.1 wynoszącej 15m, gdyż teren sąsiedni to istniejąca zabudowa jednorodzinna oznaczona na planie jako MN/U.1 wynosząca 10-12m,
- 4) braku rysunku infrastruktury technicznej oraz braku możliwości wniesienia uwag w tym zakresie,
- 5) sprzeciwu wobec prowadzenia dróg i dojazdów ogólnie dostępnych na działce nr 213, bez uzasadnionych przyczyn, ze względu na naruszenie własności.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) Wskazane na rysunku projektu planu tereny o spadkach powyżej 12% stanowią element informacyjny, w związku z powyższym nie widzi się podstaw do uzupełniania treści nie stanowiącej ustaleń projektu planu,
- 2) Elementy takie jak skarpy stanowią składową podkładu mapowego, na którym sporządzany jest plan miejscowy. W związku z powyższym brak jest podstaw do korekt podkładu mapowego,
- 3) Uwagę w zakresie zmiany wysokości zabudowy w terenie U.1 uznaje się za nieuwzględnioną. Niemniej jednak w ramach rozpatrzenia uwagi dokonano zmiany przeznaczenia podstawowego dotychczasowego terenu U.1, na tereny MN/U.1, a tym samym zmiany dotychczasowych parametrów zabudowy, na parametry ustalone dla terenu MN/U.1, m.in. wysokości zabudowy na 12m,
- 4) Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej zostały określone w §16 ustaleń planu a sieci infrastruktury technicznej mające wpływ na rodzaj i sposób zagospodarowania terenów zostały wprowadzona na rysunek planu,
- 5) Linie rozgraniczające wyznaczonej w projekcie planu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2 oraz KDZ.2, którą stanowią ulica Modra i ul. Zakopiańska, przebiegają po

granicach ewidencyjnych działki nr 213, 238 i 239/4, tym samym projekt planu w granicach działki nr 213, poprzez swoje ustalenia, nie wyznacza elementów układu komunikacyjnego.

22. Uwaga Nr 58 (I)

dotyczyła działek nr 177/9 i 177/10 obr. 44 Podgórze zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD.7.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła rezygnacji z planowanej drogi publicznej KDD.7 w części od ul. Zawilej – przez połączenie działek ewidencyjnych będących już użytkiem „dr” w ewidencji gruntów tj. nr 189/8 (KDD.7) z działką o nr 176/7 (KDW.2), które łączą te same warstwy (wysokość terenu) i pozwolą obsłużyć działki po ewentualnym podział pod zabudowę tj. nr 180/2, 177/6, 177/5, 177/12, 177/11 oraz 177/1.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie połączenia działek nr 189/8 (KDD.7) i 176/7 (KDW.2). niemniej jednak w wyniku rozpatrzenia uwagi wyznaczono drogę wewnętrzną w formie sięgacza od ul. Sielskiej do działki nr 177/6, co pozwoli obsłużyć działki nr 180/2, 177/6 i 177/8. Do działek nr 177/12 i 177/5 nie wyznacza się w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej. Obsługa komunikacyjna następować będzie mogła w oparciu o niewydzielone liniami rozgraniczającymi na projekcie rysunku planu drogi i dojazdu, ustalone jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN.

23. Uwaga Nr 59 (I)

dotyczyła działki nr 134/3 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.6 i MN.11.

[...]*

wniosła uwagę, która dotyczyła zmiany przebiegu granic pasa drogowego w taki sposób aby nie zachodziła konieczność zmniejszenia powierzchni działki nr 134/3 i wyburzenia jej ogrodzenia i elementów zagospodarowania działki (w tym wjazdu do garażu). Autor uwagi zaznacza, iż z jego punktu widzenia powstanie drogi KDD.6 jest korzystne, ponieważ poprawi bezpieczeństwo i uporządkowanie terenu od strony działki nr 134/3, gdyż w chwili obecnej jest tam ciemno i dojście do posesji przy drodze gruntowej jest niewygodne i uciążliwe.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu drogi KDD.6, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag droga ta została usunięta z projektu planu. Zmiany w projekcie planu poprzedzono ponowną analizą dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, która następować będzie w oparciu o istniejące, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na projekcie rysunku planu drogi i dojazdu, ustalonych jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN.

24. Uwaga Nr 1 (II)

dotyczyła działek 125, 124 obr. 44 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami MN.9 i MN.8.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła zmiany przebiegu linii zabudowy wzdłuż ul. Jeleniogórskiej wyznaczonej na działkach 125 i 124.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Wyznaczona 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. Aktualny przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Jeleniogórskiej pozwala na kontynuację istniejącej linii zabudowy wykształconej w terenach sąsiednich.

25. Uwaga Nr 2 (II)

dotyczyła działek 190, 189/8 obr. 44 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.1 i MN.12.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) poprowadzenia linii rozgraniczających projektowanej drogi KDW.1 jako linii równoległych z koniecznym poszerzeniem i załamaniem tych linii jedynie w miejscu pojawiającego się w terenie cieku wodnego,
- 2) poprowadzenia linii zabudowy wzdłuż KDW.1 w jednakowych odległościach od linii rozgraniczających z obu stron projektowanej drogi.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) Ustalenia projektu planu określają układ komunikacyjny zapewniający prawidłową obsługę terenów pod zabudowę i zainwestowanie. W wyniku pozytywnego rozpatrzenia uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu dotychczasowy układ komunikacyjny został skorygowany w zakresie klasy dróg, a co za tym idzie ich szerokości i wyznaczenia linii rozgraniczających. Nieregularne granice działek ewidencyjnych oraz faktyczne użytkowanie terenów uniemożliwiają wyznaczenie równoległych wobec siebie linii rozgraniczających drogi. W związku z powyższym nie widzi się podstaw do likwidacji drogi wewnętrznej niezbędnej dla obsługi terenów wskazanych pod zabudowę,
- 2) Wyznaczona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została w celu możliwości kontynuacji istniejącej linii zabudowy wykształconej w terenach sąsiednich.

26. Uwaga Nr 3 (II)

dotyczyła działek nr 217/1, 218/9, 218/15, 218/4, 236/4, 218/15 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U.1.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła zmiany ustaleń projektu planu na terenie działek nr 217/1, 218/9, 218/15, 218/4, 236/4, 218/15 obr. 44 Podgórze z zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej na zabudowę jednorodziną bliźniaczą lub szeregową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami zlokalizowane zostały wzdłuż ul. Zakopiańskiej, Zawilej i Sielskiej w celu kontynuacji terenów zabudowy usługowej wynikających ze wskazania w obowiązującym Studium, w granicach obszaru planu wzdłuż ul. Zakopiańskiej, głównego ciągu miejskiego.

Możliwość lokalizacji w tych terenach funkcji mieszanej spowodowała konieczność określenia jednorodnej formy obiektów o różnych funkcjach, tj. formy obiektu wolnostojącego. Ponadto w obszarze dla zabudowy mieszkaniowej przeważa forma obiektu wolnostojącego.

27. Uwaga Nr 4 (II)

dotyczyła terenów MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7.

Rada Dzielnicy IX

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmniejszenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla obszarów MN/U.1, MN/U.2 i MN/U.3 przy ul. Zakopiańskiej, obszarów MN/U.4, MN/U.6 przy ul. Zawilej i obszaru MN/U.7 przy ul. Sielskiej z wskaźnika równego 0,8 do 0,2, w celu spełnienia podstawowego celu planu tj. ochrony istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
- 2) usunięcia zapisów zawartych w §8 pkt 2, Rozdział II Ustalenia dotyczącego całego obszaru planu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) Zaproponowane rozwiązania w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, nie znajdują uzasadnienia. 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 z kwestionowanym wskaźnikiem w uwadze, został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany,
- 2) W związku z błędnym i nieprecyzyjnym określeniem przedmiotu uwagi nie ma możliwości jej uwzględnienia, gdyż nie jasnym jest czy uwaga dotyczy §8 ust.1 pkt 2 czy §8 ust. 2. Uzasadnienie uwagi również nie wskazuje, o który przepis faktycznie chodzi. Niemniej jednak podkreśla się, że zarówno ustalenia §8 ust.1 pkt 2 jak i §8 ust. 2 są ważne w kontekście całego planu i w związku z tym pozostają utrzymane bez zmian w stosunku do projektu wyłożonego do publicznego wglądu.

28. Uwaga Nr 5 (II)

dotyczy działki nr 213 obr. 44 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U.1.

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

Wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) pozostawienia budynku jako wielorodzinnego,
- 2) zmniejszenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy w terenie MN/U.1 z 0,8 na 0,2; podany minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 nie zapewnia ochrony istniejącej zabudowy występującej w terenie MN/U.1.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

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. Zapisy zawarte w §8 ust. 2 stanowią, iż „*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*”.
- 2) Zaproponowane rozwiązania w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, nie znajdują uzasadnienia. 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 z kwestionowanym wskaźnikiem w uwadze, został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

29. Uwaga Nr 6 (II)

dotyczyła ustaleń projektu planu.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) wykreślenia §8 pkt 2, jest to zagwarantowane w aktach prawnych wyższych rangą od planu miejscowego,
- 2) zmiany minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, w §19 pkt 4 ppkt 4b, z wartości 0,8 na 0,15,
- 3) zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, w §19 pkt 4 ppkt 5b, z wartości 0,9 na 0,5.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) W związku z błędnym i nieprecyzyjnym określeniem przedmiotu uwagi nie ma możliwości jej uwzględnienia, gdyż nie jasnym jest czy uwaga dotyczy §8 ust.1 pkt 2 czy §8 ust. 2. Uzasadnienie uwagi również nie wskazuje, o który przepis faktycznie chodzi. Niemniej jednak podkreśla się, że zarówno ustalenia §8 ust.1 pkt 2 jak i §8 ust. 2 są ważne w kontekście całego planu i w związku z tym pozostają utrzymane bez zmian w stosunku do projektu wyłożonego do publicznego wglądu. Obydwa przepisy mają związek z obowiązującymi aktami prawnymi, ale wykorzystanie ich w szerszym kontekście w projekcie planu nie jest wadą tego dokumentu,
- 2) i 3) Zaproponowane rozwiązania w zakresie zmiany minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, nie znajdują uzasadnienia. 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 z kwestionowanym wskaźnikiem w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

30. Uwaga Nr 7 (II)

dotyczyła ustaleń projektu planu.

Fundacja Ekoborek

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) w §19 pkt 4 ppkt 5b zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w terenie MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7 z 0,9 na wartość równą lub mniejszą od 0,85 zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium,
- 2) w §19 pkt 4 ppkt 4b zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w terenie MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7 z 0,8 na 0,4,
- 3) likwidacji zapisu zawartego w §19 ust. 2 pkt 2 o treści: „zabudowa mieszkaniowo – usługowa, która stanowi wolnostojący budynek, składający się z lokali mieszkalnych i usługowych wraz zielenią towarzyszącą”, ze względu na ustalenia obowiązującego Studium, które wskazuje jako kierunek rozwoju tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności MN.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) i 2) Zaproponowane rozwiązania w zakresie zmiany minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, nie znajdują uzasadnienia. 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 z kwestionowanym wskaźnikiem w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany. W rozdziale pn. „Standardy regulacji przestrzennych w m.p.z.p.” (str. 215 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 intensywności zabudowy. Studium określa dla terenów MN m.in. 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 oraz możliwość określenia intensywności zabudowy w planach miejscowych za pomocą innych parametrów odpowiadających specyfice terenu (str. 140) daje podstawę m.in. do możliwości określenia innego wskaźnika intensywności na etapie planu. Zapisy dotyczące intensywności zabudowy zawarte w Studium, dające możliwość ustalania tego wskaźnika na etapie sporządzania planu miejscowego – pozostają w pełnej zgodności z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że w planie miejscowym określa się (obowiązkowo) m.in. maksymalną intensywność zabudowy. W związku z powyższymi okolicznościami przyjęcie w planie miejscowym wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy w wysokości 0,9 przy zalecanej w Studium 0,85 – nie narusza ustaleń Studium.
- 3) 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. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U zostały wyznaczone w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy o funkcji mieszanej, nie ograniczonej przepisami odrębnymi. W związku z powyższym nie widzi się podstaw do wprowadzania korekt.

31. Uwaga Nr 8 (II)

dotyczyła działek nr 180/2 i 143/8 obr. 44 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.12, Z.1, KDW.1, MN.10 i Z.2.

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

Wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) sprzeciwu wobec lokalizacji drogi KDW.1 na działce nr 180/2 i rezygnacji (usunięcia) z planowanej drogi wewnętrznej KDW.1, co najmniej na odcinku przebiegającym przez działkę 180/2,
- 2) sprzeciwu wobec ustanowienia na działkach nr 180/2 i 143/8 terenu zieleni nieurządzonej zajmującej tak duży (jak to jest planowane) obszar wymienionych działek tj. Z.1 na działce 180/2 i Z.2 na działce 143/8 oraz ograniczenia szerokości pasa zieleni nieurządzonej maksymalnie do 4m w głąb każdej z wymienionych działek i objęcie pozostałego terenu odpowiednio strefami MN.12 i MN.10.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

W zakresie pkt. 1 uwaga została uwzględniona przez Radę Miasta Krakowa, pkt 2 pozostaje nieuwzględniony przez Radę Miasta Krakowa.

Wyjaśnienie:

- 1) W wyniku uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa w ramach rozpatrywania projektu planu miejscowego przedłożonego do uchwalenia, projekt tego planu został skorygowany stosownie do przyjętej poprawki, to jest z terenu działki nr 180/2 obr. 44 Podgórze, usunięto drogę KDW.1,
- 2) Zachodnia część działki nr 143/8 położona jest według obowiązującego Studium w terenach zieleni leśnej ZL, gdzie głównym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego jest zagospodarowanie leśne zgodne z ich ochronnymi funkcjami na podstawie planów urządzenia lasów. Przeprowadzone na wstępnym etapie prac projektowych analizy klasyfikacji gruntów, w granicach obszaru planu, wykazały, iż wskazane w Studium obszary nie stanowią terenów leśnych. W związku z powyższym przeznaczone zostały pod teren zieleni nieurządzonej Z.2, stanowiący otulinę użytku ekologicznego zlokalizowanego poza północnymi granicami obszaru planu. Objęty ochroną, na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XXXI/404/07 z dnia 19 grudnia 2007 zgodnie z „mapą roślinności rzeczywistej miasta Krakowa i wyznaczeniem obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta”, użytek ekologiczny zlokalizowany jest na działce nr 1/84 obr. 44 Podgórze, poza granicami planu. Zgodnie z wniesionym, na wstępnym etapie procedury, wnioskiem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, tereny wzdłuż południowej granicy użytku należy pozostawić wolne od zabudowy w formie terenów zielonych, pełniących rolę otuliny. Otulina użytku ekologicznego wyznaczona poprzez tereny zieleni nieurządzonej, pozwoli na zachowanie cennego przyrodniczo siedliska lasu bagiennego. W związku z powyższym przeznaczenie północnej części działki nr 180/2 oraz zachodniej części działki nr 143/8 jako terenu zieleni nieurządzonej uznaje się za uzasadnione a uwagę w tym zakresie za nieuwzględnioną.

32. Uwaga Nr 1 (III)

dotyczyła drogi KDW.1 na działkach nr 189/8 i 190 obr. 44 Podgórze.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) uaktualnienia podkładu mapowego, na którym projektowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

- 2) poprowadzenia linii rozgraniczających projektowanej drogi KDW.1, jako linii równoległych z koniecznym poszerzeniem i załamaniem tych linii jedynie w miejscu pojawiającego się w tym terenie rowu,
- 3) poprowadzenia linii zabudowy wzdłuż KDW.1 w jednakowych odległościach od linii rozgraniczających z obu stron projektowanej drogi.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) Zgodnie z przepisami prawa projekt planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej otrzymanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, aktualnej na dzień sporządzania projektu planu i przekazania go organom opiniującym i uzgadniającym. Organ sporządzający projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może dokonać zmian na otrzymanej kopii mapy zasadniczej.
- 2) Ustalenia projektu planu określają układ komunikacyjny zapewniający prawidłową obsługę terenów pod zabudowę i zainwestowanie. Nieregularne granice działek ewidencyjnych, zmienna szerokość działki nr 190 obr. 44 Podgórze (od ok. 6,9m do ok. 3,6m) oraz faktyczne użytkowanie terenów uniemożliwiają wyznaczenie równoległych wobec siebie linii rozgraniczających drogi. Ponowna analiza wyznaczonych na rysunku projektu planu linii rozgraniczających wykazała, iż przebiegają one, w przeważającej części, po liniach istniejących ogrodzeń, które miejscami nie pokrywają się z granicami ewidencyjnymi działek, jak ma to miejsce przy działce nr 189/14 i 189/15 obr. 44 Podgórze.
- 3) Wyznaczona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została w celu możliwości kontynuacji istniejącej linii zabudowy wykształconej w terenach sąsiednich, np. działce nr 189/14 obr. 44 Podgórze poprzez zlokalizowany w odległości ok. 4,8 m od granicy z działką nr 190 obr. 44 Podgórze. W wyniku powyższego nieprzekraczalna linia zabudowy, np. na działce nr 189/15 obr. 44 Podgórze, o której mowa w uwadze została wyznaczona, jako kontynuacja nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 189/14 obr. 44 Podgórze, pozostawiając ok. 18,7 m w głąb działki pod zainwestowanie.
Wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy, po południowej stronie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.1, przebiega w zmiennej odległości od linii rozgraniczającej drogi, tj. od ok. 3,5m do ok. 5,0 m, ze względu na zmienną wydzieloną geodezyjnie północną granicę działki nr 190 obr. 44 Podgórze. Tak wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy pozwoli zachować w tym terenie, kwestionowany przez składającego uwagę, ład przestrzenny.

33. Uwaga Nr 2 (III)

dotyczyła działki nr 177/12 obr. 44 Podgórze oraz drogi KDW.1.

[...]*

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) drogi KDW.1, której przebieg nie uwzględnia potrzeb komunikacyjnych działek położonych w przedmiotowym obrębie; na skutek wyznaczenia drogi tylko do granicy działki nr 180/2, dojazd do działek, w tym do działki nr 177/12 jest znacznie utrudniony a to z uwagi na okoliczność, iż droga prowadząca od strony ul. Zawilej jest drogą o ograniczonej dostępności z racji jej położenia i ukształtowania; w świetle powyższego należy uznać, iż nieruchomość oznaczona jako działka nr 177/12 jest nieruchomością pozbawioną odpowiedniego dostępu do drogi publicznej,
- 2) wyznaczenia nowego przebiegu drogi w następujących wariantach:

- a) przeprowadzenie drogi o szerokości 4m wzdłuż sieci wodociągowej po jej południowej części,
 - b) wyznaczenie drogi wzdłuż działek nr 177/8 i 180/5, co pozwoliłoby uzyskać dostęp do drogi działkom 177/12, 177/5, 177/6 oraz lepsze skomunikowanie działek 177/8 i 180/5,
- 3) kwestionowania proponowanych rozwiązań ustaleń projektu planu, które (zdaniem strony wnoszącej uwagę), wpływają na wykonywanie praw właścicielskich, w ten sposób, że „jakaś wartość prawna (uprawnienie, możliwość prawna) nie będzie mogła być realizowana”,
 - 4) zarzutu, iż obecne przyjęte rozwiązania do projektu planu wbrew przyjętym zapisom są niespójne i sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi a przyjęcie obecnych poprawek narusza m.in. równouprawnienie obywateli poprzez uwzględnienie poprawki tylko jednej ze stron tj. właściciela działki nr 180/2 obr. 44 Podgórze,

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) i 2) Zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartymi w paragrafie 18 ust. 3 pkt 3 w terenach MN oraz w paragrafie 19 ust. 3 pkt 3 w terenach MN/U jako przeznaczenie uzupełniające ustalono m.in. możliwość lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dróg i dojeżdż. Takie ustalenia pozwalają na zlokalizowanie układu komunikacyjnego, obsługującego nową zabudowę, w sposób dogodny dla realizującego inwestycję, o jakim mowa w uwadze. Uwagi złożone do kilkakrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w zakresie układu komunikacyjnego wskazują, iż optymalnym rozwiązaniem w granicach obszaru jest zredukowanie do minimum odcinków komunikacyjnych i umożliwienie lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dróg poprzez zapisy ustaleń projektu planu. Potwierdzeniem dla takich rozwiązań jest przyjęta przez Radę Miasta Krakowa poprawka złożona do projektu planu. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą „dostęp do drogi publicznej” – należy rozumieć jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Ponadto wskazane przez składającego uwagę położenie i ukształtowanie istniejącej drogi, obsługującej m.in. działkę nr 177/12 obr. 44 Podgórze nie wyklucza możliwości realizacji drogi dla obsługi nowej zabudowy.
- 3) Ustalenia projektu planu umożliwiają wykonanie praw właścicielskich wobec nieruchomości poprzez możliwość lokalizacji nowej zabudowy jak również jej obsługi komunikacyjnej.
- 4) Projekt planu sporządzany jest w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy a o jego prawidłowości świadczą uzyskane pozytywne opinie i uzgodnienia organów i instytucji określonych w ustawie. Nie widzi się zarzucanej w sposób ogólnikowy niespójności i sprzeczności projektu z prawem jak i naruszania zasady równego traktowania. Zmiana w projekcie planu została dokonana w sposób zgodny z prawem, tj. w drodze poprawki wprowadzonej przez organ do tego uprawniony.

34. Uwaga Nr 3 (III)

dotyczyła działki nr 177/6 obr. 44 Podgórze oraz drogi KDW.1.

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

wniosły uwagę, która dotyczyła:

- 1) drogi KDW.1, której przebieg nie uwzględnia potrzeb komunikacyjnych działek położonych w przedmiotowym obrębie; na skutek wyznaczenia drogi tylko do granicy działki nr 180/2,

dojazd do działek, w tym do działki nr 177/6 jest znacznie utrudniony a to z uwagi na okoliczność, iż droga prowadząca od strony ul. Zawilej jest drogą o ograniczonej dostępności z racji jej położenia i ukształtowania; w świetle powyższego należy uznać, iż nieruchomość oznaczona jako działka nr 177/6 jest nieruchomością pozbawioną odpowiedniego dostępu do drogi publicznej,

- 2) wyznaczenia nowego przebiegu drogi w następujących wariantach:
 - a) przeprowadzenie drogi o szerokości 4m wzdłuż sieci wodociągowej po jej południowej części,
 - b) wyznaczenie drogi wzdłuż działek nr 177/8 i 180/5, co pozwoliłoby uzyskać dostęp do drogi działkom 177/12, 177/5, 177/6 oraz lepsze skomunikowanie działek 177/8 i 180/5,
- 3) kwestionowania proponowanych rozwiązań ustaleń projektu planu, które (zdaniem strony wnoszącej uwagę), wpływają na wykonywanie praw właścicielskich, w ten sposób, że „jakaś wartość prawna (uprawnienie, możliwość prawna) nie będzie mogła być realizowana”,
- 4) zarzutu, iż obecne przyjęte rozwiązania do projektu planu wbrew przyjętym zapisom są niespójne i sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi a przyjęcie obecnych poprawek narusza m.in. równouprawnienie obywateli poprzez uwzględnienie poprawki tylko jednej ze stron tj. właściciela działki nr 180/2 obr. 44 Podgórze.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) i 2) Zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartymi w paragrafie 18 ust. 3 pkt 3 w terenach MN oraz w paragrafie 19 ust. 3 pkt 3 w terenach MN/U jako przeznaczenie uzupełniające ustalono m.in. możliwość lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dróg i dojazd. Takie ustalenia pozwalają na zlokalizowanie układu komunikacyjnego, obsługującego nową zabudowę, w sposób dogodny dla realizującego inwestycję, o jakim mowa w uwadze. Uwagi złożone do kilkakrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w zakresie układu komunikacyjnego wskazują, iż optymalnym rozwiązaniem w granicach obszaru jest zredukowanie do minimum odcinków komunikacyjnych i umożliwienie lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dróg poprzez zapisy ustaleń projektu planu. Potwierdzeniem dla takich rozwiązań jest przyjęta przez Radę Miasta Krakowa poprawka złożona do projektu planu. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą „dostęp do drogi publicznej” – należy rozumieć jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Ponadto wskazane przez składającego uwagę położenie i ukształtowanie istniejącej drogi, obsługującej m.in. działkę nr 177/12 obr. 44 Podgórze nie wyklucza możliwości realizacji drogi dla obsługi nowej zabudowy.
- 3) Ustalenia projektu planu umożliwiają wykonanie praw właścicielskich wobec nieruchomości poprzez możliwość lokalizacji nowej zabudowy jak również jej obsługi komunikacyjnej.
- 4) Projekt planu sporządzany jest w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy a o jego prawidłowości świadczą uzyskane pozytywne opinie i uzgodnienia organów i instytucji określonych w ustawie. Nie widzi się zarzucanej w sposób ogólnikowy niespójności i sprzeczności projektu z prawem jak i naruszania zasady równego traktowania. Zmiana w projekcie planu została dokonana w sposób zgodny z prawem, tj. w drodze poprawki wprowadzonej przez organ do tego uprawniony.

35. Uwaga Nr 4 (III)

dotyczyła działki nr 177/5 obr. 44 Podgórze oraz drogi KDW.1.

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

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) drogi KDW.1, której przebieg nie uwzględnia potrzeb komunikacyjnych działek położonych w przedmiotowym obrębie; na skutek wyznaczenia drogi tylko do granicy działki nr 180/2, dojazd do działek, w tym do działki nr 177/5 jest znacznie utrudniony a to z uwagi na okoliczność, iż droga prowadząca od strony ul. Zawilej jest drogą o ograniczonej dostępności z racji jej położenia i ukształtowania; w świetle powyższego należy uznać, iż nieruchomość oznaczona jako działka nr 177/5 jest nieruchomością pozbawioną odpowiedniego dostępu do drogi publicznej,
- 2) wyznaczenia nowego przebiegu drogi w następujących wariantach:
 - a) przeprowadzenie drogi o szerokości 4m wzdłuż sieci wodociągowej po jej południowej części,
 - b) wyznaczenie drogi wzdłuż działek nr 177/8 i 180/5, co pozwoliłoby uzyskać dostęp do drogi działkom 177/12, 177/5, 177/6 oraz lepsze skomunikowanie działek 177/8 i 180/5,
- 3) kwestionowania proponowanych rozwiązań ustaleń projektu planu, które (zdaniem strony wnoszącej uwagę), wpływają na wykonywanie praw właścicielskich, w ten sposób, że „jakaś wartość prawna (uprawnienie, możliwość prawna) nie będzie mogła być realizowana”,
- 4) zarzutu, iż obecne przyjęte rozwiązania do projektu planu wbrew przyjętym zapisom są niespójne i sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi a przyjęcie obecnych poprawek narusza m.in. równouprawnienie obywateli poprzez uwzględnienie poprawki tylko jednej ze stron tj. właściciela działki nr 180/2 obr. 44.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w tym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

- 1) i 2) Zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartymi w paragrafie 18 ust. 3 pkt 3 w terenach MN oraz w paragrafie 19 ust. 3 pkt 3 w terenach MN/U jako przeznaczenie uzupełniające ustalono m.in. możliwość lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dróg i dojazdów. Takie ustalenia pozwalają na zlokalizowanie układu komunikacyjnego, obsługującego nową zabudowę, w sposób dogodny dla realizującego inwestycję, o jakim mowa w uwadze. Uwagi złożone do kilkakrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w zakresie układu komunikacyjnego wskazują, iż optymalnym rozwiązaniem w granicach obszaru jest zredukowanie do minimum odcinków komunikacyjnych i umożliwienie lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dróg poprzez zapisy ustaleń projektu planu. Potwierdzeniem dla takich rozwiązań jest przyjęta przez Radę Miasta Krakowa poprawka złożona do projektu planu. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą „dostęp do drogi publicznej” – należy rozumieć jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Ponadto wskazane przez składającego uwagę położenie i ukształtowanie istniejącej drogi, obsługującej m.in. działkę nr 177/12 obr. 44 Podgórze nie wyklucza możliwości realizacji drogi dla obsługi nowej zabudowy.
- 3) Ustalenia projektu planu umożliwiają wykonanie praw właścicielskich wobec nieruchomości poprzez możliwość lokalizacji nowej zabudowy jak również jej obsługi komunikacyjnej.
- 4) Projekt planu sporządzany jest w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy a o jego prawidłowości świadczą uzyskane pozytywne opinie i uzgodnienia organów i instytucji

określonych w ustawie. Nie widzi się zarzucanej w sposób ogólnikowy niespójności i sprzeczności projektu z prawem jak i naruszania zasady równego traktowania. Zmiana w projekcie planu została dokonana w sposób zgodny z prawem, tj. w drodze poprawki wprowadzonej przez organ do tego uprawniony.

* 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.

DYREKTOR BIURA


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

**W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „ZAKOPIAŃSKA
- ZAWIŁA” W KRAKOWIE**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Zakopiańska - Zawila” 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 stanowią:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej KDZ.1 - istniejąca ulica Zawila o przekroju jednojezdniowym na kierunku wschód – zachód, przebiegająca częściowo poza granicą planu,
 - b) droga publiczna klasy zbiorczej KDZ.2 – istniejąca ulica Zakopiańska, o przekroju dwujezdniowym na kierunku północ- południe,
- 2) układ uzupełniający stanowią drogi lokalne KDL i dojazdowe KDD przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; dla dróg tych ustala się parametry z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
 - a) w kierunku północnym: ul. Sielska KDD.1 i ul. Orzechowa KDL (częściowo poza granicą planu) do ul. Zakopiańskiej KDZ.2 i jej kontynuacji w kierunku północnym,
 - b) w kierunku wschodnim: ul. Sielska KDD.1 do ul. Zawilej KDZ.1 i następnie ul. Jugowicką (poza obszarem planu),
 - c) w kierunku południowym: ul. Sielska KDD.1 do ul. Zawilej KDZ.1 i następnie do ul. Zakopiańskiej (poza obszarem planu),
 - d) w kierunku zachodnim: ul. Zawila KDZ.1;
- 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 petli zlokalizowanej poza obszarem planu przy jego północnej granicy;
 - c) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Zakopiańską, Żywiecką i Kościuszkowców do istniejącego dworca zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej z ul. Orzechową, zlokalizowanego poza obszarem planu, przy północnej jego granicy.

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 dla obszaru istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy przy ul. Zakopiańskiej od ul. Orzechowej;
- 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.