

**UCHWAŁA NR LXXXVII/2131/17  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 25 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Mistrzejowice - ks. Kazimierza Jancarza”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Mistrzejowice - ks. Kazimierza Jancarza**”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXXI/1926/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - ks. Kazimierza Jancarza” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XV Mistrzejowice, ograniczony:

- 1) od północy – częściowo południowo-wschodnią granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Sudół Dominikański” przyjętego uchwałą Nr LXXXII/1076/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 października 2009 r. i dalej granicami działek położonych w obrębie nr 1 Nowa Huta: północną i wschodnią granicą działek nr: 215/27, 234/9, 222/1, północną granicą działek nr: 273/1, 252/4, 252/2;
- 2) od wschodu – ul. Obrońców Warszawy;
- 3) od południa – ulicami: Srebrnych Orłów, ks. Kazimierza Jancarza i Franciszka Bohomolca;
- 4) od zachodu – ul. ks. Mikołaja Kuczkowskiego.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 79,86 ha.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

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

**§ 3.** Celem planu jest:

1. Wykorzystanie planowania urbanistycznego jako wsparcia programu rehabilitacji osiedli blokowych poprzez:

- 1) zabezpieczenie ładu przestrzennego osiedli, ochronę i kształtowanie sieci przestrzeni publicznych ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni wewnątrzosiedlowej;
- 2) wprowadzenie prawidłowej polityki parkingowej.

2. Ochrona wartości przyrodniczo - kulturowo - rekreacyjnych poprzez:

- 1) zabezpieczenie funkcjonowania fortu „Batowice” jako miejsca o znaczeniu lokalnego centrum historyczno – kulturowego;
- 2) ochronę terenów zieleni urządzonej o wysokich walorach przyrodniczych, towarzyszącej potokowi Sudół Dominikański i Fortowi 48 „Batowice” oraz Plant Mistrzejowickich.
3. Wykluczenie z zabudowy zinwentaryzowanych terenów, na których występują ruchy masowe oraz zagrożonych ruchami masowymi wraz z ich strefami buforowymi, których zagospodarowanie musi uwzględniać działania ograniczające rozwój procesów geodynamicznych.

## **Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;

- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 16) **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 do decyzji administracyjnej;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **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 2016 r., poz. 290, 961, 1250, 1165 i 2255), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, 961, 1250, 1165 i 2255);
- 20) **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;
- 21) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) *płaszczyznowe* o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) *trójwymiarowe* o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) *słupy i maszty* o wysokości przekraczającej – 10 m od poziomu terenu istniejącego;
- 22) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 23) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;

- 24) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 25) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 26) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 27) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 28) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 29) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu;
- 30) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
- 31) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz ścieżki zdrowia i parki linowe, z wyjątkiem stadionów, skateparków, tras dla quadów oraz tras typu cross i downhill dla jednoślądów, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednoślądach.

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

3. Nazwy własne (m. in. ulic, terenów zieleni i obiektów, oznaczenia literowe i porządkowe osuwisk i stanowisk archeologicznych, oznaczenie fortu) – przywołane w tekście planu lub opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie numerów i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obszar lokalizacji wybiegów dla psów;
- 6) strefa buforowa istniejących osuwisk;
- 7) strefa ochrony wartości przyrodniczych;
- 8) strefa hydrogeniczna potoku Sudół Dominikański;
- 9) strefa zieleni osiedlowej;
- 10) granica strefy rehabilitacji zabudowy blokowej;

- 11) strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
- a) **MN.1 – MN.16 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MW.1 – MW.24 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **MN/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **MW/U.1 – MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi lub budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych,
  - e) **Ui.1 – Ui.2 – Tereny zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę istniejącymi budynkami usługowymi,
  - f) **U.1 – U.11 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - g) **U.12 – U.14 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, nauki i sportu oraz pod zabudowę innymi budynkami usługowymi, niezwiązanymi z usługami handlu,
  - h) **ZP.1 – ZP.25 – Tereny zieleni urządzonej**, z podziałem na:
    - **ZP.1, ZP.8, ZP.12, ZP.13, ZP.19, ZP.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
    - **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod: skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
    - **ZP.25** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - i) **ZPf.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą zabytkowym fortyfikacjom,
  - j) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
    - **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1 – KDD.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 – KDW.31 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1 – KDX.7 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod dojścia piesze,
  - k) **KU.1 – KU.8 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, z podziałem na:
    - **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową – terminal autobusowy oraz parkingi, place manewrowe i inne służące obsłudze komunikacji zbiorowej,

- **KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże,
- **KU.3 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi,
- **KU.4 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parking i garaże,
- **KU.5 – KU.8 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże,

l) **Tereny infrastruktury technicznej** z podziałem na:

- **E.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu **infrastruktury elektroenergetyki**,
- **W.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu **infrastruktury wodociągowej**,
- **C.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu **infrastruktury ciepłownictwa**.

2. Ponadto na rysunku planu oznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków (A-91/M);
- 2) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych (AZP 101-57; 5);
- 3) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 326 (wg: „*Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa - E, GZWP nr 326, Wrocław, 2008*);
- 5) granica zasięgu obszaru dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na sto lat (1%) na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”;
- 6) granica zasięgu obszaru dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”;
- 7) granica terenów, na których występują ruchy masowe (wraz z numerem osuwiska);
- 8) granica terenów zagrożonych ruchami masowymi (wraz z numerem zagrożonego terenu);
- 9) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 10) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
- 11) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
- 12) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
- 13) pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 14) główna trasa rowerowa układu miejskiego;
- 15) ciągi piesze;
- 16) rozdzielnia S.N. ”Mistrzejowice”;

17) hydrofornia „Mistrzejowice”.

## **Rozdział II.**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

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

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ustaleń § 32 w terenie **KU.1**.

4. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

5. Dopuszczenie odbudowy, o której mowa w **ust. 4** nie dotyczy obiektów i urządzeń budowlanych położonych: w granicach terenów na których występują ruchy masowe oraz w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi, oznaczonych na rysunku planu - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

7. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:

- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

8. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

9. Na całym obszarze planu obowiązuje nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące do 388 m n.p.m. Ograniczenie wysokości bezwzględnej zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych z zastrzeżeniem, że nie będą to obiekty trudno dostrzegalne z powietrza. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny (także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności), muszą być co najmniej 10 m niższe od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice.

## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

### § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.14**;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenie oznaczonym symbolem **MW.17**;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych – zgodnie z ustaleniami planu – bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN/U.1, MW/U.1, U.9, U.7, U.6, U.1**;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem **pkt. 5 i 6**;
- 5) śmietniki mogą być realizowane jako:
  - a) element ogrodzeń pełnych od strony dróg wewnętrznych i publicznych w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.14, MW/U.2**,
  - b) samodzielne obiekty w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1 – MW.23** od strony dróg wewnętrznych;
- 6) warunkiem lokalizacji śmietników od strony dróg publicznych jest takie zaprojektowanie obiektu, w którym gromadzone będą odpady, by nie był on widoczny od strony przestrzeni publicznej.

### 2. Zasady lokalizacji garaży i parkingów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

### 3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz stosowania do wykańczania elewacji materiałów harmonizujących ze sobą kolorem i fakturą, z wykluczeniem kolorów jaskrawych i pastelowych;
- 2) nakaz utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji, z zaleceniem stosowania tynków szlachetnych w odcieniach kolorów nawiązujących do pierwotnie stosowanych;
- 3) nakaz stosowania stonowanych odcieni kolorów tynków oraz okładzin kamiennych;
- 4) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych odcieni kolorów tynków oraz okładzin;
- 5) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych oraz w naturalnych kolorach tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: **MW.19, MW.12** dopuszcza się na elewacjach akcenty kolorystyczne w stonowanych odcieniach pastelowych;
- 7) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 8) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków;
- 9) zakaz umieszczania murali na ścianach szczytowych budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1 – MW.24**;
- 10) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na ścianach szczytowych budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1 – MW.12**;
- 11) zakaz zabudowy balkonów i loggii z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynku i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;



- 12) dla zabudowy garaży i parkingów lokalizowanych od strony dróg publicznych, nakazuje się kształtowanie elewacji pełnych w formie powierzchni zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni min. 50% elewacji;
- 13) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynku od strony przestrzeni publicznych;
- 14) w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.1, U.4** zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
- 15) dopuszcza się iluminację obiektów wraz z ich otoczeniem z wykorzystaniem do iluminacji wyłącznie światła białego.

#### 4. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów płaskich oraz dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45° - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określonymi w **Rozdziale III**,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25° wyłącznie w budynkach innych niż frontowe oraz w budynkach parkingów i garaży,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów łamanych tylko w przypadku budynków istniejących przekrytych tego typu dachem,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, o powierzchni nie większej niż 25% widoku (rzutu) dachu budynku,
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia,
  - f) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
  - g) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej lub cementowej o odcieniach czerwieni, brązu, szarości, z zastrzeżeniem ustaleń **lit. b), c) i d)**,
  - b) do pokrycia dachów, o których mowa w **lit. a)** dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorach naturalnych, takich jak: płyty dachowe włókno-cementowe, łupek dachowy kamienny, blacha płaska i blachodachówka ocynkowana lub tytancynkowa,
  - c) do pokrycia dachów jednospadowych i dwuspadowych dopuszcza się stosowanie blachy na rąbek stojący,
  - d) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się stosowanie blachodachówki w odcieniach czerwieni, wiśni,
  - e) zakazuje się stosowania materiałów z blachy do pokrycia dachów płaskich w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub w budynkach usługowych,
  - f) do pokrycia dachów płaskich dopuszcza się stosowanie blachy płaskiej lub pokrycia bitumicznego w jasnych odcieniach szarości, z zastrzeżeniem ustaleń **lit. e)**,
  - g) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub w budynkach usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin,

- h) dopuszcza się realizację dachów zielonych – zadarnionych;
- 3) na połaciach dachowych, o których mowa w **ust. 4 pkt. 1**, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
- a) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach,
  - b) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - c) łączna szerokość lukarn lub facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości frontowej elewacji,
  - d) ilość lukarn, okien połaciowych, facjat na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
  - e) lukarny, okna połaciowe, facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - f) lukarny, okna połaciowe, facjaty umieszczane od strony przestrzeni publicznych należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element lukarny/facjaty był zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
  - g) wszystkie okna połaciowe, lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
  - h) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
  - i) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
    - dachy lukarn i facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
    - minimalna odległość lukarn, facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
  - j) lukarny i facjaty mają stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, lecz nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza.

#### 5. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:

##### 1) w zakresie ogrodzeń:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem terenów **E.1, W.1** oraz terenów **MN.1 – MN.14, MW/U.2** w części od strony dróg wewnętrznych i publicznych,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, z zastrzeżeniem **lit. d, e, f, g**,
- c) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu istniejącego do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
- d) w terenach: **U.12, U.13, U.14** dopuszcza się ogrodzenia szkół, przedszkoli, o wysokości do 2,2 m,
- e) dopuszcza się ogrodzenia placów zabaw, boisk szkolnych, boisk służących rekreacji tzw. "orlików", o wysokości powyżej 1,8 m,
- f) w terenach: **ZP.19, ZP.20** dopuszcza się lokalizację ogrodzeń tzw. „piłkopolów” i „piłkochwyków” towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji oraz boiskom sportowym tzw. "orlikom", o wysokości powyżej 1,8 m,
- g) w terenie **ZP.19** w obrębie oznaczonego na rysunku planu obszaru lokalizacji wybiegów dla psów dopuszcza się lokalizację ogrodzeń towarzyszących wybiegom dla psów, o wysokości powyżej 1,8 m,

- h) w terenach: **KU.1, KU.2, KU.3** dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wokół parkingów do wysokości 1,5 m,
  - i) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;
- 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach frontowych budynków, w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
  - c) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określonymi w **Rozdziale III**,
  - d) anteny, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne z zakresu łączności publicznej lokalizowane na dachach budynków nie mogą stanowić dominanty w terenie,
  - e) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko, o której mowa w **§ 6 ust. 9**.

#### 6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na potrzebę i na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres maksymalnie do 30 dni;
- 2) mobilnych, sztucznych lodowisk w sezonie zimowym (od 30 listopada do 15 marca) w terenach: **U.12, U.13, U.14, ZP.18, ZP.19, ZP.20**;
- 3) urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe, lokalizowanych na potrzeby i na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez ale nie dłużej niż 60 dni oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 4) pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej, na zasadach o których mowa w **ust. 9**;
- 5) tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 6) tymczasowych obiektów budowlanych w terenie **KU.1**.

#### 7. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe wyłącznie w terenach: **MW/U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.11, KU.1, KU.2, KU.3, W.1, E.1** - jako wolnostojących pylonów (totemów) prezentujących podmioty zlokalizowane na terenie nieruchomości, na następujących zasadach:
  - a) maksymalna wysokość: 5 m,
  - b) maksymalna szerokość: 2,5 m,
  - c) maksymalna głębokość: 0,3 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe wyłącznie w terenach: **MW/U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.10, U.11, KU.1, KU.2, KU.3, W.1, E.1** - jako szyldy lub nazwy własne budynków, na elewacji budynku lub na dachu budynku, o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji;

- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.25, ZPf.1** oraz w terenach komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń **ust. 6 pkt. 3** oraz **ust. 7 pkt. 6 lit. d)**;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków nie podlegających zwrotowi;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe na obiektach budowlanych, na następujących warunkach:
- a) zakaz:
- lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej na jednej elewacji budynku,
  - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
  - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
  - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, umieszczanych w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
  - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni nośnika ekspozycji reklamowej powyżej 1 m<sup>2</sup>,
  - umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności gospodarczej), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
  - lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
  - stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
- b) dopuszcza się:
- lokalizowanie tablic reklamowych płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź tablicy reklamowej nie może wystawać ponad ogrodzenie,
  - lokalizowanie nazw własnych obiektów usługowych na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,
- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i tablic reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
- d) w terenach oznaczonych symbolami: **U.2, U.3, U.4, U.5, U.7, U.10, KU.1, KU.3, KDZT.1, KDL.1, KDD.1 – KDD.5** dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych jako słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową - tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m<sup>2</sup>.
8. Zakaz lokalizacji nowych obiektów typu kiosków handlowych - z zastrzeżeniem ustaleń § 37 dla terenu **KDZT.1**.
9. Zasady lokalizowania pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej w terenach: **MN.1 – MN.16, MN/U.1, U.9, MW.13 – MW.23, MW/U.2, ZP.1 – ZP.4, ZP.6, ZP.10 – ZP.15, ZP.19, ZP.21, ZP.23, ZP.24, ZP.25**;
- 2) zakazuje się lokalizacji pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej w terenach infrastruktury technicznej: **E.1, W.1, C.1**;
- 3) ustala się:
  - a) maksymalną wysokość obiektu: 3,5 m,
  - b) powierzchnię zabudowy: od 6 m<sup>2</sup> do 10 m<sup>2</sup>,
  - c) geometria dachu: dach płaski,
  - d) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie ugru, brązu, zieleni, szarości, lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych jak np.: drewno, stal, szkło,
  - e) elewacje wykończone z wykorzystaniem materiałów budowlanych spośród wskazanych: beton architektoniczny, szkło, aluminium, okładziny z kamienia naturalnego, sztucznego kamienia oraz drewna,
  - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji blachy falistej i trapezowej.

#### 10. Zasady lokalizowania obiektów małej architektury:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej: **E.1, W.1, C.1**;
- 2) dla obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni urządzonej, należy stosować odcienie zieleni lub naturalne kolory użytego materiału. Ograniczenia kolorystyczne nie dotyczą placów zabaw dla dzieci.

#### 11. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem **ZPf.1** dopuszcza się iluminację obiektów zabytkowych i ich zespołów wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
- 3) do iluminacji obiektów budowlanych i zieleni należy stosować jedynie światło białe;
- 4) zakazuje się stosowania do iluminacji światła pulsującego.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8. 1.** Ustala się strefę ochrony wartości przyrodniczych w celu zachowania i ochrony terenów o wysokich walorach krajobrazu warownego i środowiska przyrodniczego, w tym obszarów: naturalnej zieleni otaczającej potok Sudół Dominikański (Rozrywka), fortyfikacji i zieleni dawnej Twierdzy Kraków. Strefa obejmuje tereny oznaczone symbolami: **ZPf.1** (częściowo), **ZP.1, ZP.2, ZP.12, ZP.13, ZP.15** (częściowo), **ZP.25**.

2. W granicach strefy ochrony wartości przyrodniczych, o której mowa w **ust. 1** obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji tras rowerowych w terenach **ZP.2, ZP.12, ZP.25**;
- 2) zakaz wykonywania nawierzchni asfaltowych i betonowych w przypadku budowy szlaków turystycznych oraz ciągów i dojazdów pieszych w terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.12, ZP.13, ZP.25**;
- 3) zakaz wykonywania nawierzchni asfaltowych i betonowych w przypadku budowy tras rowerowych w terenach **ZP.1, ZP.13**;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem utrzymania istniejących ogrodzeń w terenach **ZP.2, ZP.25**;

- 6) uwzględnienie miejsc dziko występujących zwierząt oraz naturalnych zbiorowisk roślinnych przy realizacji zagospodarowania;
- 7) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem terenu **ZPf.1**;
- 8) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem **pkt. 9**;
- 9) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZPf.1** z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich regulują zapisy **§ 31**;
- 10) przy realizacji zagospodarowania określonego ustaleniami niniejszej uchwały w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.12, ZP.25**, nakaz uwzględnienia i ochrony pomników przyrody zlokalizowanych na działce nr 46 obr. 21 Śródmieście, ustanowionych Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XXXIII/272/03 z dnia 3 grudnia 2003 r.

3. Ustala się strefę hydrogeniczną potoku Sudół Dominikański, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

- 1) zakaz naruszania naturalnego charakteru koryta potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym realizacji wszelkiego rodzaju nasypów oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku oraz jego najbliższego otoczenia, z zastrzeżeniem **pkt. 2**;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem: liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzonych ciągów i dojść pieszych, tras rowerowych, stawów i oczek wodnych, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych, kładek (mostków), konstrukcji oporowych oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;
- 3) zakaz lokalizacji: placów zabaw, ogródków jordanowskich, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;
- 5) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności potoku;
- 6) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 7) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku.

4. Ustala się strefę zieleni osiedlowej, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której:

- 1) obowiązuje:
  - a) ochrona zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej osiedli blokowych,
  - b) wprowadzanie zieleni wysokiej oraz wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni,
  - c) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz za wyjątkiem pawilonów, o których mowa w **§ 7 ust. 9**,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej we wskazanej na poszczególnych terenach strefie zieleni osiedlowej nie może być niższy niż 80%,
  - e) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 2) dopuszcza się urządzenie placów utwardzonych - zadarnionych w formie stałych trawników.

5. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326, określonych na podstawie: „*Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa-E, GZWP nr 326, Wrocław, 2008*”, oznaczonego na rysunku planu.

6. Zalanie obszaru wodą powodziową od potoku Sudół Dominikański oznaczono na rysunku planu dla następujących scenariuszy:

- 1) prawdopodobieństwo raz na sto lat (1%), na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”;
- 2) prawdopodobieństwo raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”.

7. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.16** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.24** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 4) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.8, U.12, U.13, U.14**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 5) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.8, ZP.12, ZP.13, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.25** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

8. Na rysunku planu oznaczono granice terenów, na których występują ruchy masowe (wraz z numerem osuwiska) oraz granicę terenów zagrożonych ruchami masowymi (wraz z numerem zagrożonego terenu) - jako obszary wpisane do Rejestru takich terenów.

9. W zakresie obszarów, o których mowa w **ust. 8** w granicy planu oznaczono:

- 1) osuwisko nieaktywne – oznaczone numerem 1/15, w terenach **ZP.12** i **ZP.1**;
- 2) osuwisko nieaktywne – oznaczone numerem 2/15, w terenach **ZP.2** i **ZP.25**;
- 3) osuwisko nieaktywne – oznaczone numerem 3/15, w terenach **ZP.7** i **KDW.4**;
- 4) teren zagrożony ruchami masowymi – oznaczony numerem 3/15, w terenie **ZP.19**.

10. Obszary, o których mowa w **ust. 8**, oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych.

11. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do wystąpienia ruchów masowych.

12. Ustala się strefę buforową od granic istniejących osuwisk, o których mowa w **ust. 9**, o szerokości wyznaczonej na rysunku planu.

13. Na obszarach, o których mowa w **ust. 8** oraz w obrębie strefy buforowej istniejących osuwisk, o której mowa w **ust. 12** ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zakazy:
  - a) budowy obiektów budowlanych - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - b) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
- 2) dopuszcza się:
  - a) montaż urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,

- b) budowę ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
  - c) przebudowę istniejących obiektów budowlanych tylko w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych obejmuje wykonanie zabezpieczeń przeciwdziałających ruchom masowym ziemi,
  - d) remont istniejących obiektów budowlanych,
  - e) prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi,
  - f) odbudowę obiektów budowlanych rozumianą jako odtworzenie ich w całości lub w części w dotychczasowym miejscu, na zasadach i z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w § **6 ust. 5**;
- 3) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu, lub sieci kanalizacji opadowej.

14. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:

- 1) drogi;
- 2) linie tramwajowe;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) garaże i parkingi, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 4 ha;
- 6) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) punkty zbierania odpadów;
- 8) budowle przeciwpowodziowe.

15. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) obowiązują ustalenia **ust. 4** w obrębie wyznaczonej strefy zieleni osiedlowej;
- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 4) nakaz utrzymania, uzupełniania, odtwarzania i pielęgnacji istniejącego założenia zieleni fortecznej z otoczeniem obiektów fortyfikacji w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.12, ZP.13, Z.15**.

16. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

17. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

18. Ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych i gazowych;
- 2) myjni samochodowych;
- 3) stacji obsługi środków transportu oraz stacji kontroli pojazdów.

#### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**



§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu obszar wpisany do rejestru zabytków - fort 48 „Batowice” wraz z otoczeniem w granicach działek 236, 215/16, 215/27 obręb nr 1 Nowa Huta (nr rej. A-91/M, decyzja z dnia 17 maja 2007r.).

2. W celu ochrony zabytków archeologicznych wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu:

- 1) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków, Nowa Huta (AZP 101-57; 5);
- 2) granicę obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, istniejącej w północnej części obszaru planu.

3. Ustala się i określa na rysunku planu strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ze względu na występowanie zabytków archeologicznych. Zasięg strefy obejmuje północno-zachodnią część obszaru planu.

4. W granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w **ust. 3**, obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych.

5. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w **ust. 1** ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem **ZPf.1**.

### **Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. 1. Jako główne przestrzenie publiczne wskazuje się **Tereny dróg publicznych**, Tereny dróg wewnętrznych: **KDW.4, KDW.9** oraz Tereny zieleni urządzonej: **ZPf.1, ZP.1, ZP.3, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.15 – ZP.23**.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

2. Iluminacja obiektów budowlanych realizowana przy zachowaniu zasady:

- 1) uporządkowania obrazu iluminowanego obiektu – przez co rozumie się, że w oświetlanym obiekcie powtarzające się elementy będą oświetlone w taki sam sposób, akcentowane będą poziome linie podziału oraz krawędzie i naturalne granice obiektu;
- 2) maskowania widoku opraw oświetleniowych, przez co rozumie się właściwe rozmieszczenie opraw, stosowanie rastrów, klap itp.;
- 3) wzmacniania głębi i wysokości, przez co rozumie się jaśniejsze oświetlenie płaszczyzn położonych dalej lub wyżej.

3. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) nakaz stosowania jednolitej formy materiałów dla obiektów małej architektury, placów zabaw i terenowych urządzeń sportowych w granicy strefy rehabilitacji zabudowy blokowej;

- 2) w terenach oznaczonym symbolami: **ZP.1, ZP.12, ZP.13** nakaz stosowania nawierzchni ciągów i dojeżdżających pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 3) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla ciągów i dojeżdżających pieszych oraz tras rowerowych, z zastrzeżeniem **pkt. 2** oraz **§ 8 ust. 2**;
  - 4) w przypadku remontu istniejących ścieżek, o nawierzchni innej niż wymienione w **pkt. 2**, dopuszcza się zastosowanie tego samego co wcześniej rodzaju nawierzchni;
  - 5) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i małych boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.
4. Wzdłuż ulic dróg publicznych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek – 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
  - 4) ustalone parametry w **pkt. 1 – 3** nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy**

**§ 12.** Wyznacza się na rysunku planu granice strefy rehabilitacji zabudowy blokowej, dla której ustala się:

- 1) zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1 – MW.23, MW/U.3, MW/U.2, MN.1 – MN.15, MN/U.1, U.4, U.10**;
- 2) nakaz ochrony układu kompozycyjnego osiedla;
- 3) nakaz dostosowania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych poprzez sukcesywne remonty i modernizacje istniejącej zabudowy, prowadzące do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 4) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 5) nakaz uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w obiekty małej architektury takie jak: ławki, kosze na śmieci, lampy oświetleniowe;
- 6) nakaz uzupełnienia wyposażenia, przestrzeni międzyblokowej w urządzenia sportowe np.: siłownia na świeżym powietrzu;
- 7) dopuszcza się rozbudowę ścieżek, dojeżdżających i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych;
- 8) wyznacza się strefę zieleni osiedlowej, dla której ustala się:
  - a) nakaz ochrony i kształtowania istniejącej zieleni,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

- c) obowiązuje uwzględnienie dodatkowych ustaleń dla strefy zieleni osiedlowej, o których mowa w § 8 ust. 4;
- 9) wyznacza się lokalne centrum usług obejmujące tereny oznaczone symbolami: **MW/U.1, U.7, U.6, U.5, U.4, KU.1, KU.2, W.1**;
- 10) dopuszcza się przekształcenie terenu **KU.2** na plac targowy wraz z parkingiem podziemnym;
- 11) dopuszcza się przekształcenie zespołów garaży indywidualnych na garaże i parkingi naziemne lub podziemne;
- 12) w przypadku modernizacji i przebudowy istniejących obiektów handlowych – kiosków, w dotychczasowych lokalizacjach kiosków obowiązuje wprowadzanie zabudowy w formie innowacyjnych pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej, na zasadach, o których mowa w § 7 ust. 9 pkt. 3 lit. d-f).

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, w tym magistrali wodociągowej DN 500 mm ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych, w tym uregulowań zawartych w aktach prawa miejscowego;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, rzędną linii ciśnień przyjmować średnio na 268 m n.p.m. dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika Mistrzejowice;
- 3) dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika strefy hydroforni Mistrzejowice rzędną linii ciśnień przyjmować średnio na 294 m n.p.m.;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\varnothing$  100 mm;
- 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 2) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej -  $\varnothing$  250 mm;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej -  $\varnothing$  300 mm;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej -  $\varnothing$  300 mm;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję;
- 7) dla terenów na których występują ruchy masowe, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
  - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
  - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub sieci kanalizacji opadowej;
- 8) w zakresie warunków zagospodarowania/odprowadzania wód oraz ścieków opadowych obowiązują także ustalenia **§ 8 ust. 13**;
- 9) w przypadku skanalizowania terenów w systemie ogólnospławnym, nakaz retencjonowania wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

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

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

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
- 2) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych;
- 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia ze stacji RS Mistrzejowice (pośrednio SE 110/15 kV Bieńczyce i Politechnika);
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój:
  - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia – 240 mm<sup>2</sup>,

b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm<sup>2</sup>.

7. Wskazuje się wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Bieńczyce-Lubocza - Górka-Politechnika, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) ograniczenia w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z § 6 ust. 9;
- 3) w przypadku realizacji obiektów liniowych wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

#### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie oznaczonym symbolem **KDZT.1** (ulice: Srebrnych Orłów, ks. Kazimierza Jancarza i Franciszka Bohomolca) – część pasa drogowego 1x2 z wydzielonym torowiskiem poza granicą planu,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.1** (ulice: Wawelska, Nagłowicka) – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w **pkt 1**:
  - a) **KDD.1** – ul. ks. Józefa Kurzei – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Teodora Parnickiego – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Na Zboczu – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Wawelska – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ulice: Obrońców Warszawy, Hołdu Pruskiego – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZT.1** – ulice: Srebrnych Orłów, ks. Kazimierza Jancarza i Franciszka Bohomolca,
  - b) **KDD.5** – ulice: Obrońców Warszawy i Hołdu Pruskiego;
- 4) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) droga klasy zbiorczej **KDZT.1** – do 20 m,
  - b) droga klasy lokalnej **KDL.1** – do 22 m,
  - c) droga klasy dojazdowej **KDD.1** – do 15 m,
  - d) droga klasy dojazdowej **KDD.2** – do 15 m,
  - e) droga klasy dojazdowej **KDD.3** – do 12 m,
  - f) droga klasy dojazdowej **KDD.4** – do 19 m,
  - g) droga klasy dojazdowej **KDD.5** – do 16 m;

5) układ dróg publicznych, opisany w **ust. 1 pkt 1 i 2**, uzupełniają:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** – ul. ks. Mikołaja Kuczkowskiego,
- **KDW.2** – ul. Jana Mosdorfa,
- **KDW.3** – ul. Eugeniusza Baziaka,
- **KDW.4** – ul. Jerzego Zawieyskiego,
- **KDW.5** – ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego,
- **KDW.6** – ul. Korony Polskiej,
- **KDW.7** – ul. Budziszewska,
- **KDW.8** – przedłużenie ul. Teodora Parnickiego,
- **KDW.9** – droga bez nazwy pomiędzy terenami MW.1, MW.3 a MW.2,
- **KDW.10** – ul. Pińczowska wraz z sięgaczami położonymi pomiędzy terenami MW.8, MW.9 i MW.10,
- **KDW.11** – ul. Czarnolaska wraz z sięgaczami położonymi pomiędzy terenami MW.5, MW.6 i MW.7,
- **KDW.12** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.11,
- **KDW.13** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.11,
- **KDW.14** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.11 i KU.5,
- **KDW.15** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.4,
- **KDW.16** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.4,
- **KDW.17** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.4,
- **KDW.18** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.4 i U.11,
- **KDW.19** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.20** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.21** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.22** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.23** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.24** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.25** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.26** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenem MW.3 a ZPf.1,
- **KDW.27** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenem ZP.22 a U.12,
- **KDW.28** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenem MW/U.1 a W.1,
- **KDW.29** – wschodni odcinek ul. Nagłowickiej,
- **KDW.30** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenem ZP.20 a U.3 i U.2;
- **KDW.31** – ul. Orła Białego;

b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:

- pętle autobusową – terminal autobusowy oraz parkingi, oznaczony symbolem **KU.1**,
- parkingi i garaże, oznaczony symbolem **KU.2**,

- parkingi, oznaczony symbolem **KU.3**,
- parking i garaże, oznaczony symbolem **KU.4**,
- zespół garaży, oznaczony symbolem **KU.5**,
- garaże, oznaczony symbolem **KU.6**,
- garaże, oznaczony symbolem **KU.7**,
- garaże, oznaczony symbolem **KU.8**,

c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod dojścia piesze:

- **KDX.1** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MW.23 oraz MN.1,
- **KDX.2** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MW.22 oraz MN.3,
- **KDX.3** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MN.12, a MN.13 i MN.14,
- **KDX.4** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MN.10, a MN.11,
- **KDX.5** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MN.4 a MN.5,
- **KDX.6** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MN.6 MN.7 a ZP.5, KU.4, ZP.7,
- **KDX.7** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MN.7 a MN.9.

2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Oznacza się na rysunku planu przebieg głównej trasy rowerowej układu miejskiego w terenie oznaczonym symbolem **KDZT.1**.

5. Dopuszcza się - za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZP.2**, **ZP.12** i **ZP.25** - we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - d) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - e) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - f) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
  - g) kina, teatry, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów,
  - h) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,

- j) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - k) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na remoncie, nadbudowie (o ile wysokość nowego budynku nie przekracza wskaźników ustalonych w planie), zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
  - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - c) na obszarach sportu i rekreacji zlokalizowanych przy istniejących obiektach oświaty i wychowania w terenach: **U.12, U.13, U.14** związanych bezpośrednio z funkcją obiektu oświaty i wychowania,
  - d) w istniejących budynkach, polegających na rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
  - e) związanych z realizacją obiektów, o których mowa w **§ 7 ust. 6**;
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w **pkt 1 lit. b – m**, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
  - c) budynki handlu: obiekty 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - f) budynki biur - 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w **pkt. 1** i **pkt 4** miejsca parkingowe (postojowe) oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych: **KDL.1, KDD.1 – KDD.5**, dróg wewnętrznych **KDW.1 – KDW.31** jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach **KU.1 – KU.4**, dla których dopuszczone jest przeznaczenie pod parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne;



- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako garaży oraz parkingów podziemnych, za wyjątkiem terenów: **ZPf.1, ZP.1 – ZP.25**;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy o funkcji parkingów wyłącznie w terenach: **KU.1, KU.2, KU.3, KU.4**;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZPf.1, ZP.1 – ZP.13, ZP.15, ZP.17 – ZP.25**.

9. Za wyjątkiem terenów zabudowy jednorodzinnej **MN.1 – MN.16**, zakazuje się lokalizacji wolnostojących jednostanowiskowych garaży, w tym garaży tzw. „blaszaków”.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ulicach: ks. Kazimierza Jancarza i Srebrnych Orłów;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe kursujące w ciągu ulic wyznaczających granice planu – Bohomolca, ks. Kazimierza Jancarza i Srebrnych Orłów.

### **Wartość stawki procentowej**

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

## **Rozdział III.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 16. 1.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca, zieleni izolacyjna oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych o napięciu większym niż 15 kV/SN z zastrzeżeniem **§ 13 ust. 1 pkt 7**;
- 2) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) trasy rowerowe - z zastrzeżeniem **§ 14 ust. 5**;
- 4) miejsca parkingowe i garaże - z zastrzeżeniem **§ 14 ust. 8**;
- 5) obiekty małej architektury.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 – MN.16** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dla terenów **MN.1 i MN.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,2,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy wielospadowe,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,

- g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5 m;
- 2) dla terenu **MN.3**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,75,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy wielospadowe,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m;
- 3) dla terenów **MN.4** i **MN.5**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,2,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m;
- 4) dla terenów **MN.6** i **MN.7** oraz **MN.9**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy w terenie **MN.7**: 0,4 - 1,2,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy w terenach **MN.6** i **MN.9**: 0,4 - 1,4,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - f) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
  - g) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - h) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m,
  - i) w części terenu **MN.6** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 13;
- 5) dla terenu **MN.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 0,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy wielospadowe,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m;
- 6) dla terenów **MN.10**, **MN.11**, **MN.12**, **MN.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 48%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy w terenach **MN.10** i **MN.11**: 0,4 - 1,85,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy w terenach **MN.12** i **MN.14**: 0,4 - 1,75,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- f) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- g) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- h) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m;

7) dla terenu **MN.13**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 0,9,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m;

8) dla terenu **MN.15**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,3,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m;

9) dla terenu **MN.16**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,2,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- e) nakaz kształtowania dachu jako dwuspadowy lub wielospadowy,
- f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 – MW.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.

3. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem:

- 1) dopuszcza się rozbudowę o windy zewnętrzne w istniejących budynkach bez wind;

- 2) dopuszcza się montaż urządzeń technicznych i docieplenie istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych na ścianach szczytowych oraz dachach.
4. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i placów utwardzonych.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się dla terenów **MW.1 – MW.12**:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenach: **MW.1, MW.2, MW.3**: 0,6 - 1,0,
  - b) w terenach: **MW.4, MW.6, MW.7**: 0,7 - 1,5,
  - c) w terenach: **MW.5, MW.8, MW.9**: 0,9 - 1,5,
  - d) w terenach: **MW.10, MW.11**: 0,7 - 1,3,
  - e) w terenie **MW.12**: 1,2 - 1,9;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 18 m dla terenów **MW.1 – MW.11**,
  - b) 36 m dla terenu **MW.12**;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.13 – MW.23** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem:

- 1) dopuszcza się rozbudowę o windy zewnętrzne w istniejących budynkach bez wind;
- 2) dopuszcza się montaż urządzeń technicznych i docieplenie istniejących budynków.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dla terenu **MW.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
  - e) dopuszcza się przeznaczenie pod istniejące funkcje usługowe;
- 2) dla terenu **MW.14**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 - 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5 m,

f) przy realizacji zagospodarowania określonego ustaleniami niniejszej uchwały, nakaz uwzględnienia i ochrony pomników przyrody zlokalizowanych na działce nr 46 obr. 21 Śródmieście ustanowionych Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XXXIII/272/03 z dnia 3 grudnia 2003 r.;

3) dla terenów **MW.15, MW.16, MW.18, MW.19, MW.21**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w terenie **MW.15**: 0,9 - 1,3,

- w terenie **MW.16**: 0,8 - 1,2,

- w terenie **MW.18**: 0,9 - 1,3,

- w terenie **MW.19**: 0,9 - 1,7,

- w terenie **MW.21**: 0,6 - 1,0;

c) maksymalną wysokość zabudowy:

- w terenach **MW.15, MW.16, MW.18, MW.21**: 13 m,

- w terenie **MW.19**: 20 m;

d) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe;

e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych w terenach: **MW.15, MW.16, MW.21** o wysokości do 4,5 m;

4) dla terenów **MW.17, MW.20**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w terenie **MW.17**: 0,8 - 1,0,

- w terenie **MW.20**: 0,9 - 1,7;

c) maksymalną wysokość zabudowy:

- w terenie **MW.17**: 13 m,

- w terenie **MW.20**: 20 m;

d) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe;

5) dla terenów **MW.22, MW.23**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 - 1,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,

d) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,

e) zakaz budowy ogrodzeń,

f) dopuszcza się przeznaczenie pod istniejące funkcje usługowe.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.24** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 - 1,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę budynkami mieszkalno-usługowymi z lokalami usługowymi wyłącznie w parterze budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 48%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,35;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 6) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5 m.

4. W części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z **§ 8 ust. 13**.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod: pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi, lub budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.

2. Usługi w budynkach z lokalami mieszkalnymi należy lokalizować na pierwszych dwóch kondygnacjach z dopuszczeniem zwiększenia udziału funkcji usługowej do 60% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 - 4,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub dwuspadowe;
- 5) w przypadku dachów płaskich - dopuszcza się realizację pokrycia dachu jako nawierzchni urządzonej stanowiącej teren biologicznie czynny;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń od strony pętli autobusowej w terenie **KU.1**;
- 7) dopuszcza się budowę ogrodzeń od strony ul. ks. Kazimierza Jancarza.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.2** i **MW/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi, lub budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.

2. Usługi w budynkach z lokalami mieszkalnymi należy lokalizować w parterach budynków mieszkalnych.

3. W terenie **MW/U.2** dopuszcza się zwiększenie udziału funkcji usługowej do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

1) dla terenu **MW/U.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 - 2,1,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
- d) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe;

2) dla terenu **MW/U.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
- d) nakaz kształtowania dachów jako dachy wielospadowe.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej istniejącej**, oznaczone symbolami **Ui.1, Ui.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę istniejącymi budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **Ui.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy wielospadowe,
- f) zakaz budowy ogrodzeń;

2) dla terenu **Ui.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
- f) zakaz budowy ogrodzeń.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **U.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m,

- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
  - f) zakaz budowy ogrodzeń.
- 2) dla terenu **U.2**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
  - f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz zakaz grodzenia od strony ul. ks. Kazimierza Jancarza;
- 3) dla terenu **U.3**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
  - f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz zakaz grodzenia od strony ul. ks. Kazimierza Jancarza oraz ul. Wawelskiej;
- 4) dla terenu **U.5**:
- a) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji handlowej jako placu targowego,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 0,9,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
  - f) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
  - g) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz zakaz grodzenia od strony ul. ks. Kazimierza Jancarza;
- 5) dla terenu **U.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,3,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
  - f) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących lokali o funkcji mieszkaniowej;
  - g) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 6) dla terenu **U.7**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,1,



- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
- f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

7) dla terenu **U.8**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,8,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
- f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz zakaz grodzenia od strony ul. Wawelskiej oraz terenu **ZP.18**;

8) dla terenu **U.9**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,9,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy wielospadowe,
- f) budowy ogrodzeń pełnych od strony ul. Budziszyskiej oraz ul. Teodora Parnickiego,
- g) w części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 13.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.4, U.10, U.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.

3. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowych z zastrzeżeniem, że dopuszcza się montaż urządzeń technicznych i docieplenie istniejących budynków.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **U.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,8,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
- f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz zakaz grodzenia od strony ul. ks. Kazimierza Jancarza;

2) dla terenu **U.10**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,

f) zakaz budowy ogrodzeń;

3) dla terenu U.11:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,5,

d) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m,

e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,

f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz zakaz grodzenia od strony ul. ks. Kazimierza Jancarza.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.12, U.13, U.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, nauki i sportu oraz pod zabudowę innymi budynkami usługowymi, niezwiązanymi z usługami handlu.

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:

1) żłobków i klubów dziecięcych;

2) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

3) garaży podziemnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **U.12**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,9,

d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,

e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,

f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

2) dla terenu **U.13**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,9,

d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,

e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,

f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

3) dla terenu **U.14**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,9,

d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,

e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,

f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.8, ZP.12, ZP.13, ZP.19, ZP.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) placów zabaw;
- 2) ogródków jordanowskich;
- 3) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 4) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 5) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne;
- 6) zieleni izolacyjnej;
- 7) budynków usługowych z zakresu: kultury, turystyki, gastronomii, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup> w terenie **ZP.20**;
- 8) budynków infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN.

3. W terenie **ZP.19** w obrębie wskazanego na rysunku planu obszaru lokalizacji wybiegów dla psów, dopuszcza się urządzenie wybiegów dla psów, wyposażonych w odpowiednie obiekty i urządzenia budowlane.

4. Dla terenów **ZP.12, ZP.13** ustala się ochronę krajobrazu na przedpolu układu fortyfikacji dawnej Twierdzy Kraków, poprzez kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający wglądy na zabytkowy obiekt.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **ZP.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
- b) zakaz budowy ogrodzeń,
- c) w części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 2, ust. 3,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem ust. 7,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0006 - 0,001;

2) dla terenów: **ZP.8, ZP.12, ZP.13, ZP.19**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenie **ZP.8**: 82%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenach **ZP.12, ZP.13, ZP.19**: 85%,
- c) zakaz budowy ogrodzeń z wyłączeniem wybiegu dla psów oraz obiektów małej architektury takich jak: miejsca zabaw dla dzieci i małych boisk sportowych, tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów” towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji oraz boiskom sportowym tzw. "orlikom",
- d) w części terenów: **ZP.12, ZP.13, ZP.19** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 2, ust. 10, ust. 13,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem ust. 7,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0002 - 0,003;

3) dla terenu **ZP.20**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- b) maksymalną wysokość zabudowy: 5,5 m, z zastrzeżeniem ust. 7,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,008 - 0,08;

- d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- e) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie zieleni, brązu lub szarości,
- f) zakaz budowy ogrodzeń.

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków dopuszczonych w **ust. 2 pkt. 7, 8**.

7. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **ust. 2 pkt. 8** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod: skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) placów zabaw;
- 2) ogródków jordanowskich;
- 3) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 4) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 5) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne;
- 6) budynku usługowego typu pawilonu sprzedaży z zakresu handlu, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup> w terenie **ZP.18** w obrębie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) za wyjątkiem terenu **ZP.2** - budynków infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN.

3. Dla terenów **ZP.14, ZP.15** ustala się ochronę krajobrazu na przedpolu układu fortyfikacji dawnej Twierdzy Kraków, poprzez kształtowanie i pielęgnację zieleni w sposób umożliwiający wglądy na zabytkowy obiekt.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dla terenu **ZP.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń,
  - c) utrzymuje się istniejące ogrodzenia związane z zabudową w terenach **MW.14** i **MW.15**,
  - d) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z **§ 8 ust. 2, ust. 10, ust. 13**;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 2) dla terenu **ZP.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń za wyłączeniem obiektów małej architektury takich jak miejsca zabaw dla dzieci,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 6**,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 0,003;
- 3) dla terenów **ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.9, ZP.16, ZP.17**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,

- b) zakaz budowy ogrodzeń,
  - c) w części terenów **ZP.6, ZP.7** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § **8 ust. 10, ust. 13**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 6**,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 - 0,03;
- 4) dla terenów **ZP.10, ZP.11, ZP.15, ZP.18, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń z wyłączeniem wybiegu dla psów oraz obiektów małej architektury takich jak: miejsca zabaw dla dzieci tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów” towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji oraz boisk sportowych tzw. "orlików",
  - c) w części terenu **ZP.15** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § **8 ust. 2**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **lit f)** oraz **ust. 6**;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 0,02,
  - f) dla budynku usługowego typu pawilonu sprzedaży w terenie **ZP.18**:
    - maksymalna wysokość budynku: 4,0 m,
    - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 - 0,015;
    - geometria dachu: dach płaski,
    - kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie ugru, brązu, zieleni, szarości, lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych jak np.: drewno, stal, szkło,
    - zakaz stosowania do wykończenia elewacji blachy falistej i trapezowej;
- 5) dla terenu **ZP.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 6**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,05.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków dopuszczonych w **ust. 2 pkt. 6 i 7**.

6. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **ust. 2 pkt. 7** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

**§ 30. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.25** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) place zabaw;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) urządzone zbiorniki wodne – stawy, oczka wodne;
- 4) zielenią izolacyjną.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

4. Utrzymuje się istniejące ogrodzenia związane z zabudową w terenach **MW.14 i MW.15**.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
- 2) zakaz budowy ogrodzeń,
- 3) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 2, ust. 13;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPf.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą zabytkowym fortyfikacjom.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się przeznaczenie pod publicznie dostępny park.

3. Dopuszcza się lokalizacje:

- 1) ścieżek dydaktycznych;
- 2) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 3) budynków infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy obiektów fortecznych według stanu istniejącego lub w przypadku odbudowy obiektów fortecznych według stanu pierwotnego;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0001 - 0,0005;

5) dopuszczenie:

- a) odbudowy obiektów dziś nieistniejących w ich pierwotnej lokalizacji, z przywróceniem ich charakterystycznych parametrów oraz detalu,
- b) przebudowy obiektów istniejących z możliwością lokalizacji usług z zakresu kultury, muzealnictwa, turystyki, gastronomii, administracji,
- c) kształtowanie zieleni fortecznej, w tym usuwanie drzew i krzewów w obrębie obiektów fortecznych, również w obrębie ziemnych form fortyfikacji, w celu odsłonięcia i ucytelnienia pierwotnej formy tych obiektów;

6) zakaz:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w **ust. 3** oraz w **ust. 4 pkt. 5**,
- b) zakaz budowy ogrodzeń;

7) nakaz lokalizacji usług określonych w **ust. 4 pkt. 5 lit. b)** w obiektach istniejących i odbudowywanych;

8) w części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 2, **ust. 10, ust. 13**.

5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **ust. 3 pkt. 3** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

6. Ustala się ochronę konserwatorską obiektu fortyfikacji i zieleni dawnej Twierdzy Kraków, poprzez kształtowanie i pielęgnację zieleni w sposób umożliwiający wglądy na zabytkowy obiekt.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod: pętle autobusową – terminal autobusowy, parkingi dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, place manewrowe i inne służące obsłudze komunikacji zbiorowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków o funkcji handlowo-usługowej, o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wielopoziomowego parkingu;
- 2) nakaz urządzania zieleni oraz małej architektury;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych osłaniających i ekranujących sąsiednie tereny przed hałasem,
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy o funkcji parkingów;
- 6) zakaz lokalizacji pojedynczych budynków garaży oraz blaszanych zespołów garaży;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,0;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy handlowo-usługowej i parkingów: 5 m;
- 11) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy: 5 m;
- 12) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy;
- 13) zakaz lokalizacji myjni samochodowych, zarówno w obiektach jak i zewnętrznych.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod: garaże, parkingi dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji handlowej jako placu targowego.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) nakaz urządzania zieleni oraz małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji wielopoziomowego parkingu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych osłaniających i ekranujących sąsiednie tereny przed hałasem;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy o funkcji parkingów;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 2,0;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy, w tym parkingów: 5 m;
- 9) utrzymuje się istniejące garaże;
- 10) zakaz lokalizacji pojedynczych budynków garaży oraz blaszanych zespołów garaży;
- 11) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod: parkingi dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) nakaz urządzania zieleni oraz małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji wielopoziomowego parkingu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych osłaniających i ekranujących sąsiednie tereny przed hałasem;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy o funkcji parkingów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
- 6) zakaz lokalizacji garaży;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 2,0;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy, w tym parkingów: 5 m;
- 10) zakaz lokalizacji pojedynczych budynków garaży oraz blaszanych zespołów garaży;
- 11) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy.

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) nakaz urządzania zieleni oraz małej architektury;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, w tym parkingów: 4 m;
- 6) utrzymuje się istniejące garaże;
- 7) zakaz lokalizacji pojedynczych budynków garaży oraz blaszanych zespołów garaży;
- 8) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy.

§ 36. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolem **KU.5 – KU.8** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże nadziemne i podziemne dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy:

- 1) dla terenu **KU.5** ustala się:
  - a) nakaz urządzania zieleni oraz małej architektury,
  - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,5,



- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 2) dla terenu **KU.6** ustala się:
  - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 5%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 0,7,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się budowę budynków w granicy działki budowlanej;
- 3) dla terenów **KU.7 i KU.8** ustala się:
  - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 5%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 0,7,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 4) utrzymuje się istniejące garaże;
- 5) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1**,
  - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1**,
  - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.5**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.31**;
- 3) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod dojścia piesze, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.7**.

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

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, obiektów handlowych typu kiosk w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.

4. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację budynków infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN, o wysokości do 4 m.

5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

6. Tereny oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.7** przeznaczone są pod budowę do obsługi ruchu pieszego - istniejące, wydzielone dojścia piesze. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

7. Obiekty handlowe typu kiosk należy wykonywać jako obiekty zintegrowane z wiatami (peronami) przystankowymi, o wysokości maksymalnej 3,5 m.

8. W części terenów **KDD.2, KDW.4, KDW.8** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 13.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **E.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektów usługowych, których udział w powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 50% powierzchni użytkowej budynku.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 0,8,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

§ 39. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **W.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę usługową, której udział w nowym budynku nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu **W.1** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,7;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych.

§ 40. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **C.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury ciepłownictwa.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu **C.1** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 0,7;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
- 6) dopuszcza się budowę budynków w granicy działki budowlanej.

**Rozdział IV.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

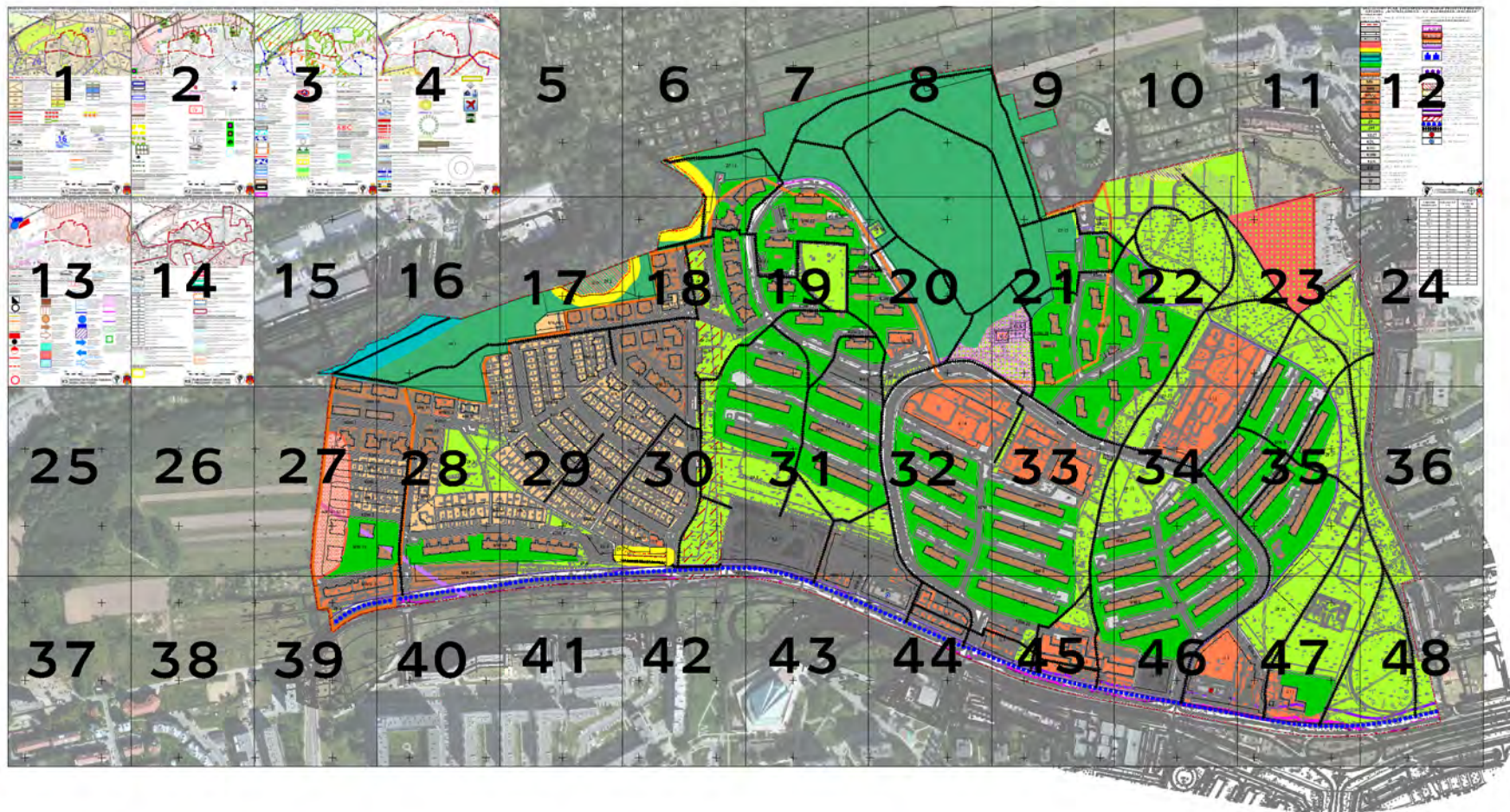
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

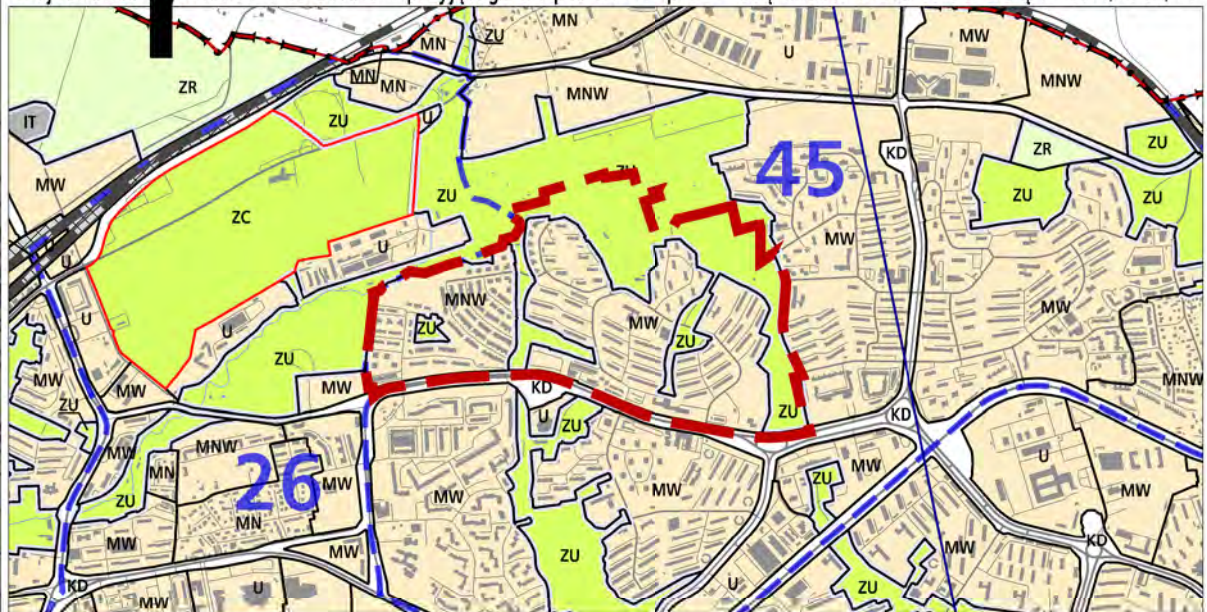
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Sławomir Pietrzyk**

# SKOROWIDZ SEKCJI





--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

|            |  |           |   |           |  |
|------------|--|-----------|---|-----------|--|
|            | tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod : | <b>UM</b> | tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej | <b>ZR</b> | tereny zieleni nieurządzonej   |
| <b>MN</b>  | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej   | <b>U</b>  | tereny usług  | <b>IT</b> | tereny infrastruktury technicznej  |
| <b>MNW</b> | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności  | <b>UH</b> | tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego                    | <b>W</b>  | tereny wód powierzchniowych śródlądowych   |
| <b>MW</b>  | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej   | <b>PU</b> | tereny przemysłu i usług  | <b>KK</b> | tereny kolejowe  |
|            |  | <b>ZC</b> | tereny cmentarzy  | <b>KD</b> | tereny komunikacji   |
|            |  | <b>ZU</b> | tereny zieleni urządzonej   |           | granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy |

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNA**

|  |                           |  |                               |  |                                |
|--|---------------------------|--|-------------------------------|--|--------------------------------|
|  | główne ciągi śródmiejskie |  | główne ciągi komercyjne       |  | granica obszaru centrum        |
|  | główne ciągi miejskie     |  | główne ciągi "zielonych alei" |  | granica obszaru śródmiejskiego |

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

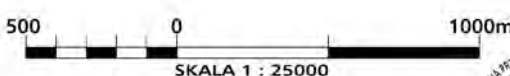
|  |   |  |  |  |   |
|--|---|--|--|--|---|
|  | granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa |  | istniejący układ drogowy - osie ulic       |  | tereny zamknięte  |
|  | granica miasta Krakowa  |  | kopce                                      |  | tereny leśne wg ewidencji gruntów   |
|  | granice gmin sąsiednich   |  | granice i numery jednostek urbanistycznych |  | powierzchnie ograniczające lotniska   |
|  | istniejące budynki  |  | Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne   |  | planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonego korytarza drogowego |
|  | istniejące linie kolejowe   |  |  |  |   |

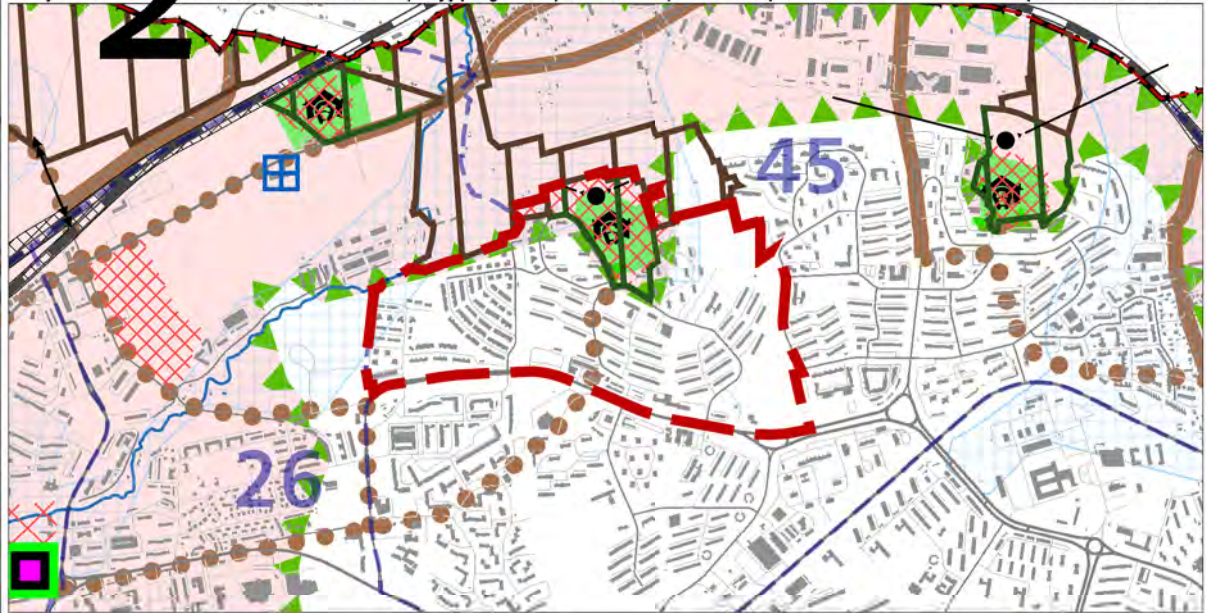
**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

|  |  |  |  |                                   |
|--|--|--|--|-----------------------------------|
|  | granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r. |  | Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym<br>1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)<br>2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia<br>3. Bulwary Wisty |                                   |
|  | Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne                       |  |  | system zieleni i parków rzecznych |
|  | tereny zabudowane i zainwestowane                              |  |  | granica strefy miejskiej          |
|  | tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania               |  |  |                                   |
|  | tereny kolejowe  |  |  |                                   |
|  | korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego              |  |  |                                   |

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

|  |   |
|--|---|
|  | <b>ZP</b> tereny zieleni publicznej                             |
|  | <b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej |
|  | <b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych     |
|  | <b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych      |





**--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

**--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO**

**--- granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"**

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

**STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO**

**--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO**

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

**--- dominacji na obszarach zieleni**

**--- rewaloryzacji**

**--- integracji**

**--- historyczny układ drożny**

**••••• układ dróg Twierdzy Kraków**

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

**--- granica strefy ochrony sylwety miasta**

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

**--- granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu**

**--- obszary ochrony krajobrazu warownego - A**

**--- obszary ochrony krajobrazu warownego - B**

**••••• punkty widokowe**

**--- ciągi i osie widokowe**

**--- powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi**

**--- powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi**

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

**--- granica strefy nadzoru archeologicznego**

**••••• stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)**

**PARKI KULTUROWE**

**1.** istniejące

1. Stare Miasto
2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły
3. Stare Podgórze z Krzemionkami
4. Stara Nowa Huta

**IV.** wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

- I. Wzgórze Św. Bronisławy
- II. Skała
- III. Mydlniki - Tonie
- IV. Fort Dłubnia
- V. Lotnisko
- VI. Krzemionki Podgórskie
- VII. Rajsko-Kosocice
- VIII. Skotniki-Badów
- IX. Tyniec

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

**--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

**••••• granica miasta Krakowa**

**--- granice gmin sąsiednich**

**16** granice i numery jednostek urbanistycznych

**--- istniejące budynki**

**--- istniejący układ drogowy - osie ulic**

**--- istniejące linie kolejowe**

**--- Wisła, ważniejsze ciekie i zbiorniki wodne**

**--- tereny zamknięte**

**--- zespoły rezydencjalno-parkowe - rejestr zabytków**

**--- zespoły rezydencjalno-parkowe - ewidencja zabytków**

**--- fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków**

**--- obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków**

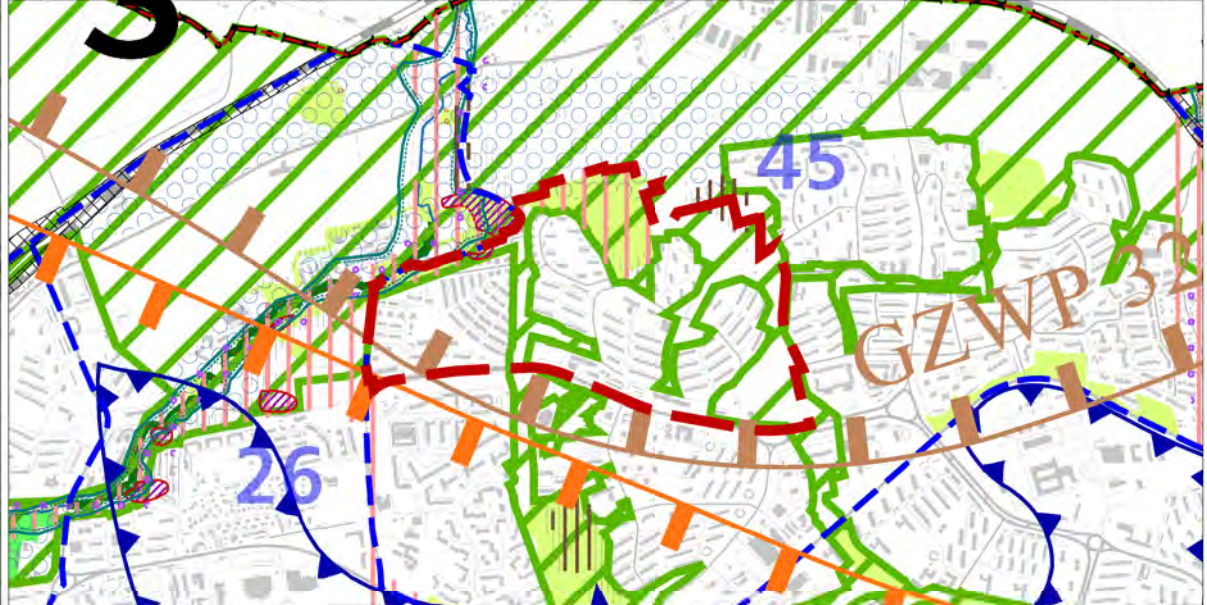
**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH**

**--- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.**

**--- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania**

**--- tereny zabudowane i zainwestowane**



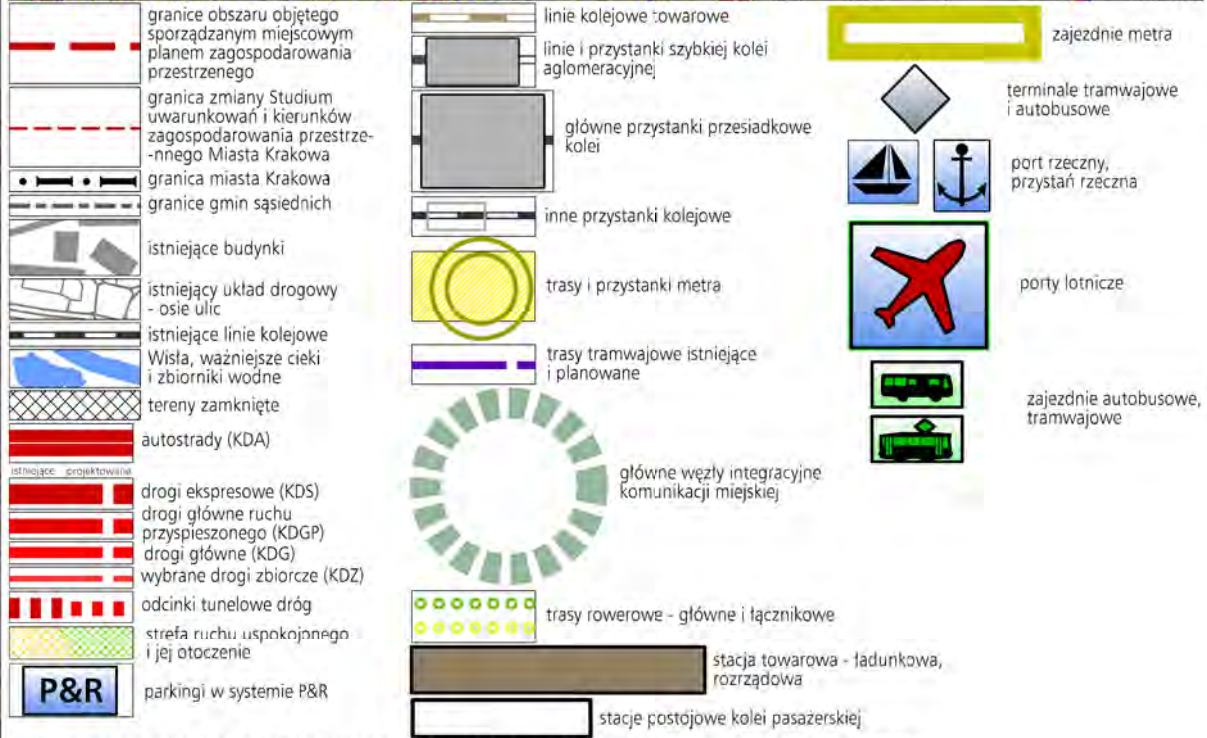


- granice obszaru objętego sporządczaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe
- istniejące budynki
- granice i numery jednostek urbanistycznych
- tereny zamknięte
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- OCHRONA ZŁOŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ POWIERZCHNIOWYCH**
- teren ochrony bezpośredniej
- teren ochrony pośredniej
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH**
- teren ochrony pośredniej
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH**
- udokumentowane GZWP
- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
- projektowany obszar ochrony GZWP 451
- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE**
- STREFA A
- STREFA B
- STREFA C
- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH**
- tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych
- udokumentowane złoża kopaliny stałych
- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH**
- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

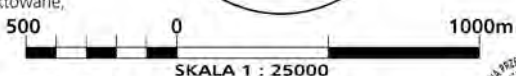
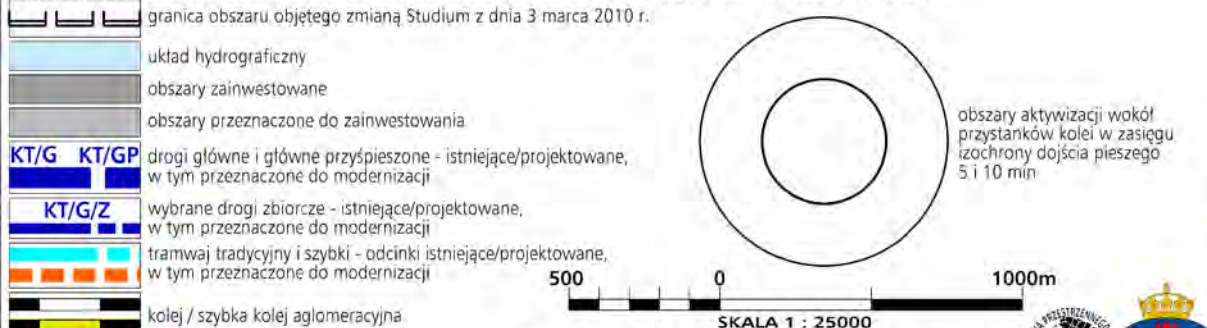
- ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**
- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE**
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- krawędzie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
- tereny o spadkach powyżej 12%
- zwaly i haldy
- GRANICA OSUWISKA**
- pewna
- przypuszczalna
- STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA**
- nieaktywne
- okresowo aktywne
- aktywne
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ**
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q = 1%
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q = 0,1%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód
- OCHRONA PRZYRODY**
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerwat przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym
- lasy

- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiany powietrza
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczenia powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
- OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4**
- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
- ZAGROŻENIE HAŁASEM**
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE**
- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A, B, C)
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY**
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN**
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%





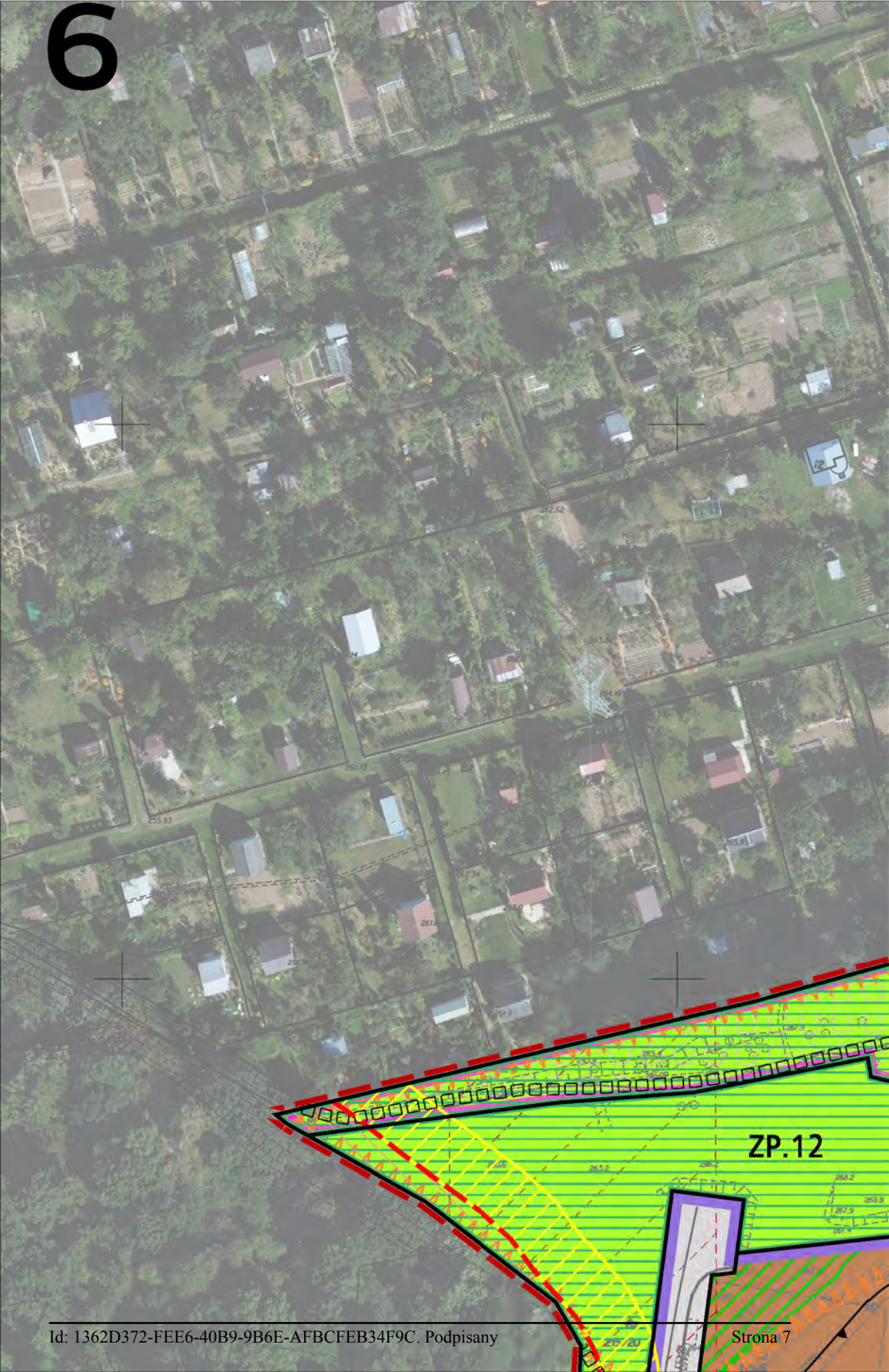
**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**





5



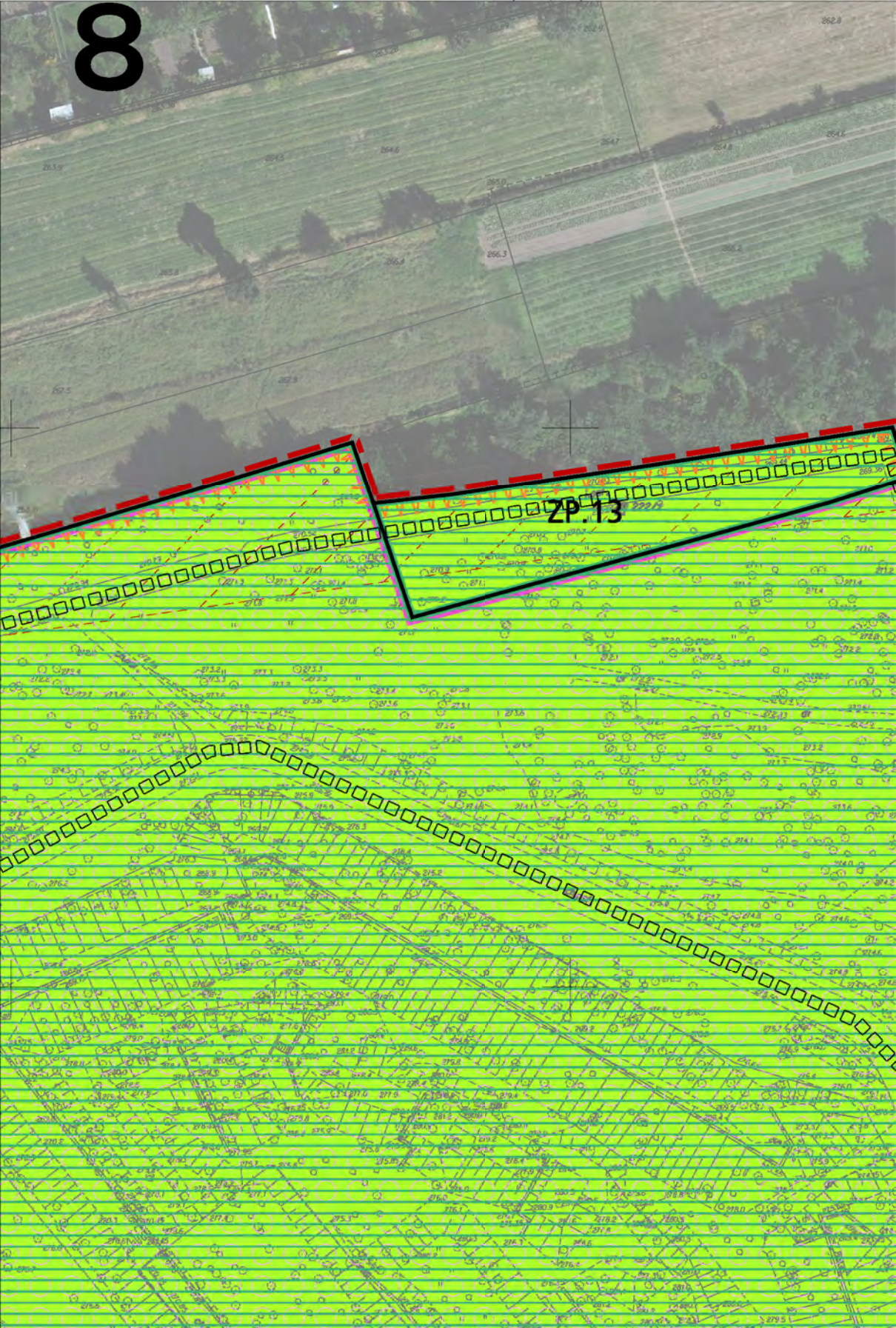


ZP.12

7



8



# 9



# 10



# 11



# MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „MISTRZEJOWICE - KS. KAZIMIERZA JANCARZA”

## RYSUNEK PLANU 1 2

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXVII/2131/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2017 r.

### ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

|  |   |
|--|---|
|  | granica obszaru objętego planem                 |
|  | linie rozgraniczające                           |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy                 |
|  | obowiązujące linie zabudowy                     |
|  | obszar lokalizacji wybiegów dla psów            |
|  | strefa buforowa istniejących osuwisk            |
|  | strefa ochrony wartości przyrodniczych          |
|  | strefa hydrogeniczna potoku Sudół Dominikański  |
|  | strefa zieleni osiedlowej                       |
|  | granica strefy rehabilitacji zabudowy blokowej  |
|  | strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej |

### PRZEZNACZENIA TERENÓW:

|             |   |
|-------------|---|
| <b>MN</b>   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.16)                             |
| <b>MW</b>   | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1-MW.24)                             |
| <b>MN/U</b> | teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U.1)  |
| <b>MW/U</b> | teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U.1-MW/U.3)                                 |
| <b>Ui</b>   | tereny zabudowy usługowej istniejącej (Ui.1-Ui.2)                                     |
| <b>U</b>    | tereny zabudowy usługowej (U.1-U.14)  |
| <b>ZP</b>   | tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.25)  |
| <b>ZPf</b>  | teren zieleni urządzonej (ZPf.1)  |
| <b>KDZT</b> | teren drogi publicznej klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (KDZT.1) |
| <b>KDL</b>  | teren drogi publicznej klasy lokalnej (KDL.1)   |
| <b>KDD</b>  | tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.5)                                |
| <b>KDW</b>  | tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.31)   |
| <b>KDX</b>  | tereny ciągów pieszych (KDX.1-KDX.7)  |
| <b>KU</b>   | tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1-KU.8)                                 |
| <b>E</b>    | teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki (E.1)                    |
| <b>W</b>    | teren infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów (W.1)                           |
| <b>C</b>    | teren infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa (C.1)                        |

### ELEMENTY I UWARUNKOWANIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

|  |  |
|--|--|
|  | obszar wpisany do rejestru zabytków  |
|  | stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych  |
|  | granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej  |
|  | granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 326 (wg. Dokumentacja... 2008)  |
|  | granica zasięgu obszaru dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na sto lat (1%) na podstawie opracowania "Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły"   |
|  | granica zasięgu obszaru dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania "Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły" |
|  | granica terenów, na których występują ruchy masowe (wraz z numerem osuwiska)   |
|  | granica terenów zagrożonych ruchami masowymi (wraz z numerem zagrożonego terenu)   |
|  | tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych   |
|  | izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.   |
|  | izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.   |
|  | izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.   |
|  | pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV   |
|  | główna trasa rowerowa układu miejskiego  |
|  | ciągi piesze   |
|  | rozdzielnia S.N. "Mistrzejowice"   |
|  | hydrofornia "Mistrzejowice"  |







--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH**

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

**GOSPODARKA ODPADAMI**

- \* planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- \* proponowane miejsce składowania mas ziemnych

**SYSTEM GAZOWNICZY**

- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

**CMENTARNICTWO**

- \* cmentarz planowany /do rozbudowy/
- \* planowana spopieliarnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

- \* planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych (energia słoneczna)

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

- \* oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- \* planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

**Zielonki**

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

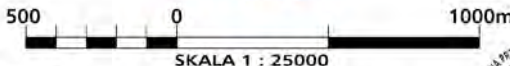
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- \* planowany zbiornik wodociągowy
- \* planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

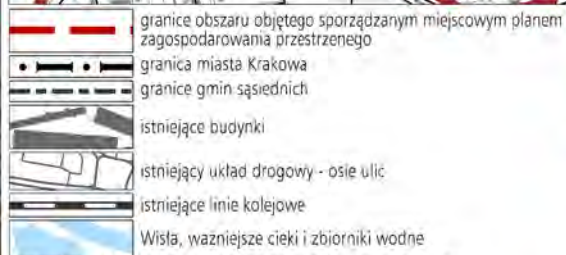
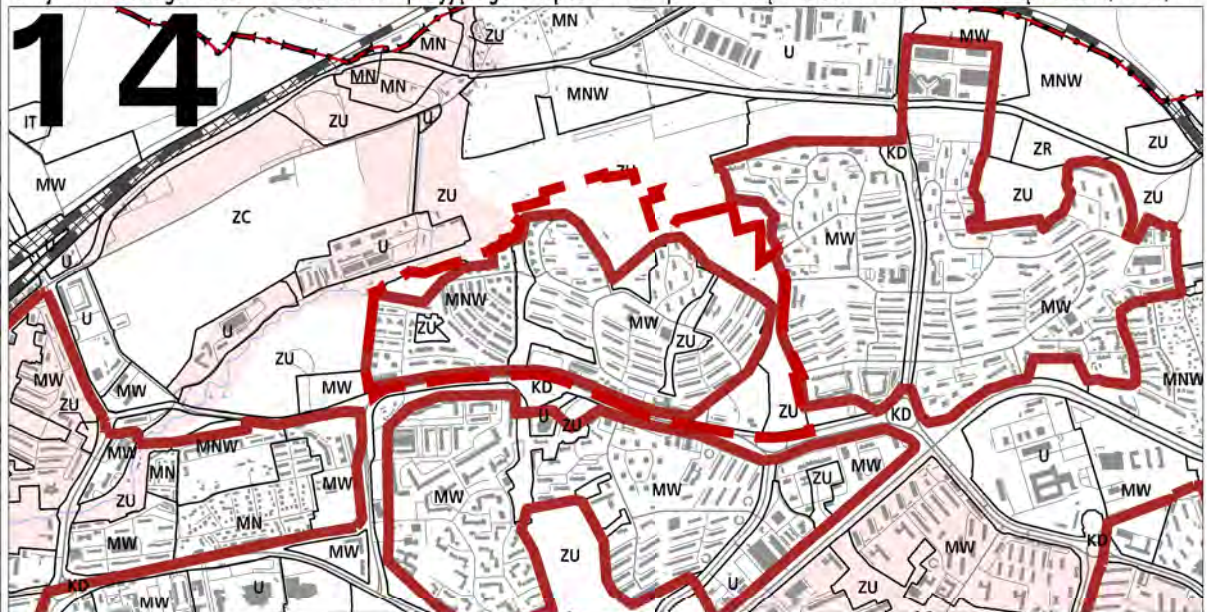
Zielonki z ZUW Raba Wieliczka

**SYSTEM CIEPLOWNICZY**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spiecia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

\* piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego





**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

|     |   |
|-----|---|
| MN  | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  |
| MNW | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności |
| MW  | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  |
| UM  | tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                |
| U   | tereny usług  |
| UH  | tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego                                    |
| PU  | tereny przemysłu i usług  |
| ZC  | tereny cmentarzy  |
| ZU  | tereny zieleni urządzonej   |
| ZR  | tereny zieleni nieurządzonej  |
| IT  | tereny infrastruktury technicznej   |
| W   | tereny wód powierzchniowych śródlądowych  |
| KK  | tereny kolejowe   |
| KD  | tereny komunikacji  |

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

**OBZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Swošovice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze ciekі i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- grunty własności publicznej (Skaró Państwa, Skaró Miasta, Skaró Powiatu)

granicę i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

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

**OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

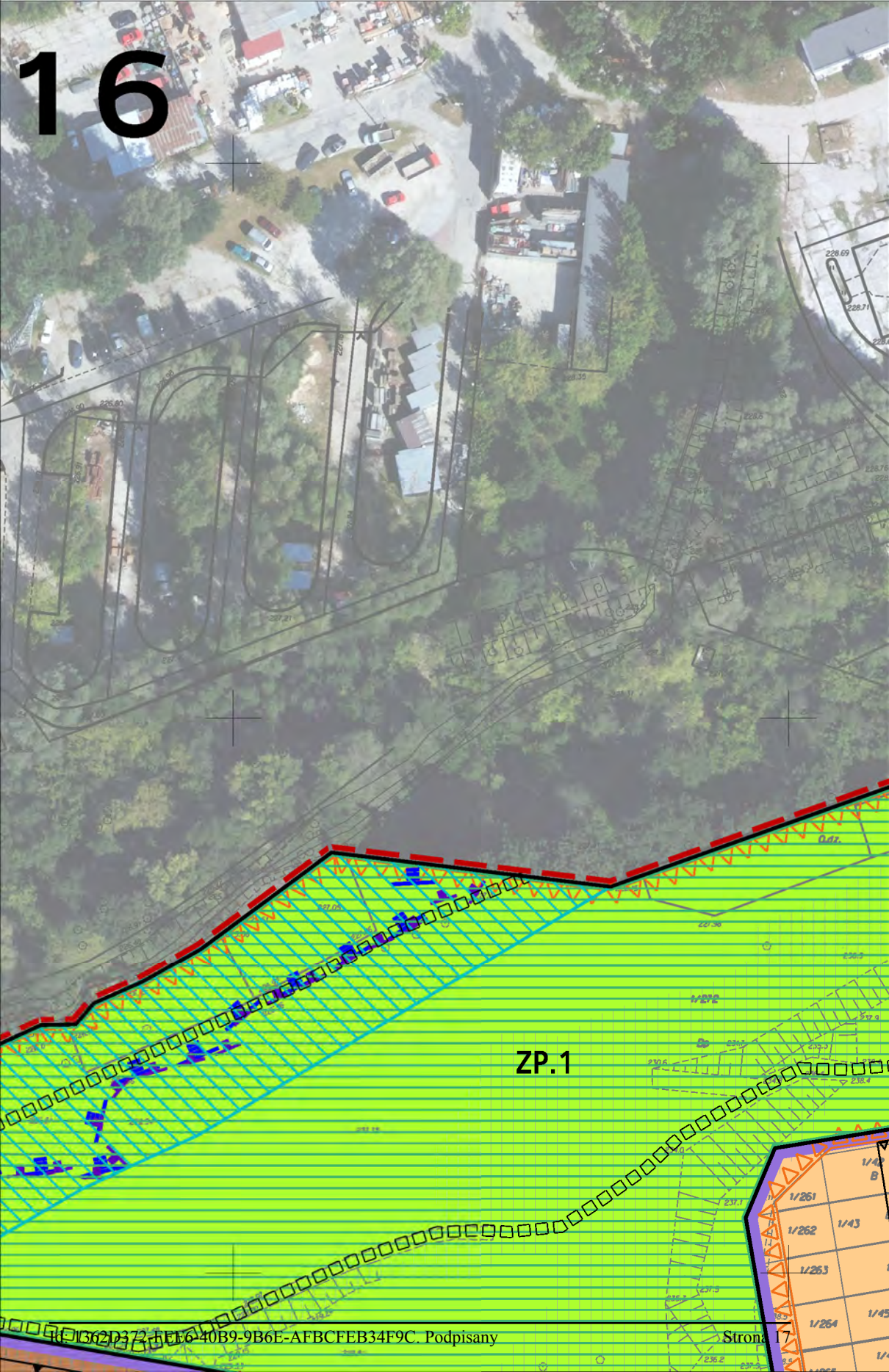
- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych



# 15



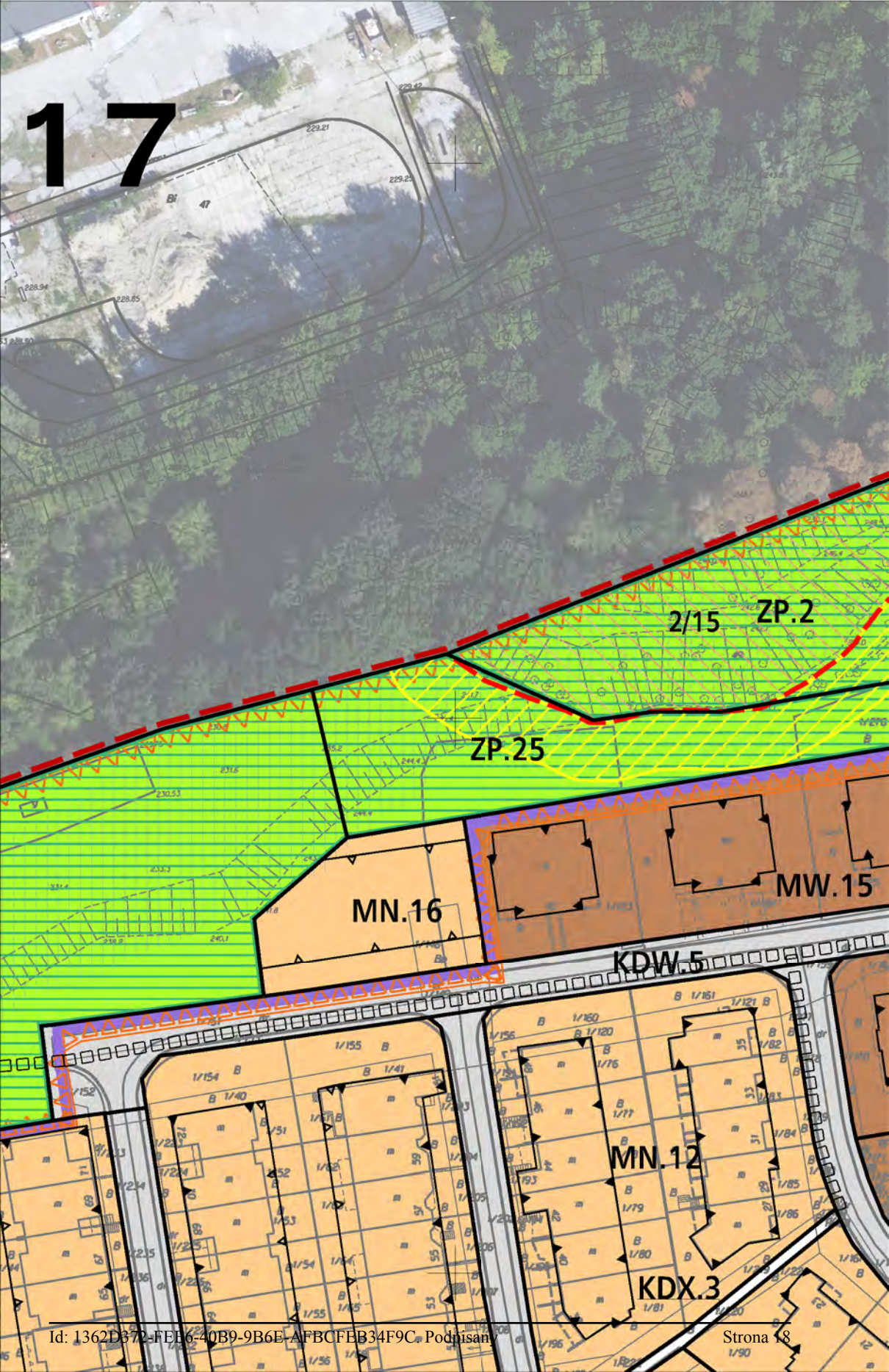
# 16



ZP.1

|       |      |
|-------|------|
| 1/261 | 1/43 |
| 1/262 | 1/43 |
| 1/263 |      |
| 1/264 | 1/45 |
| 1/265 | 1/45 |

# 17



2/15 ZP.2

ZP.25

MN.16

MW.15

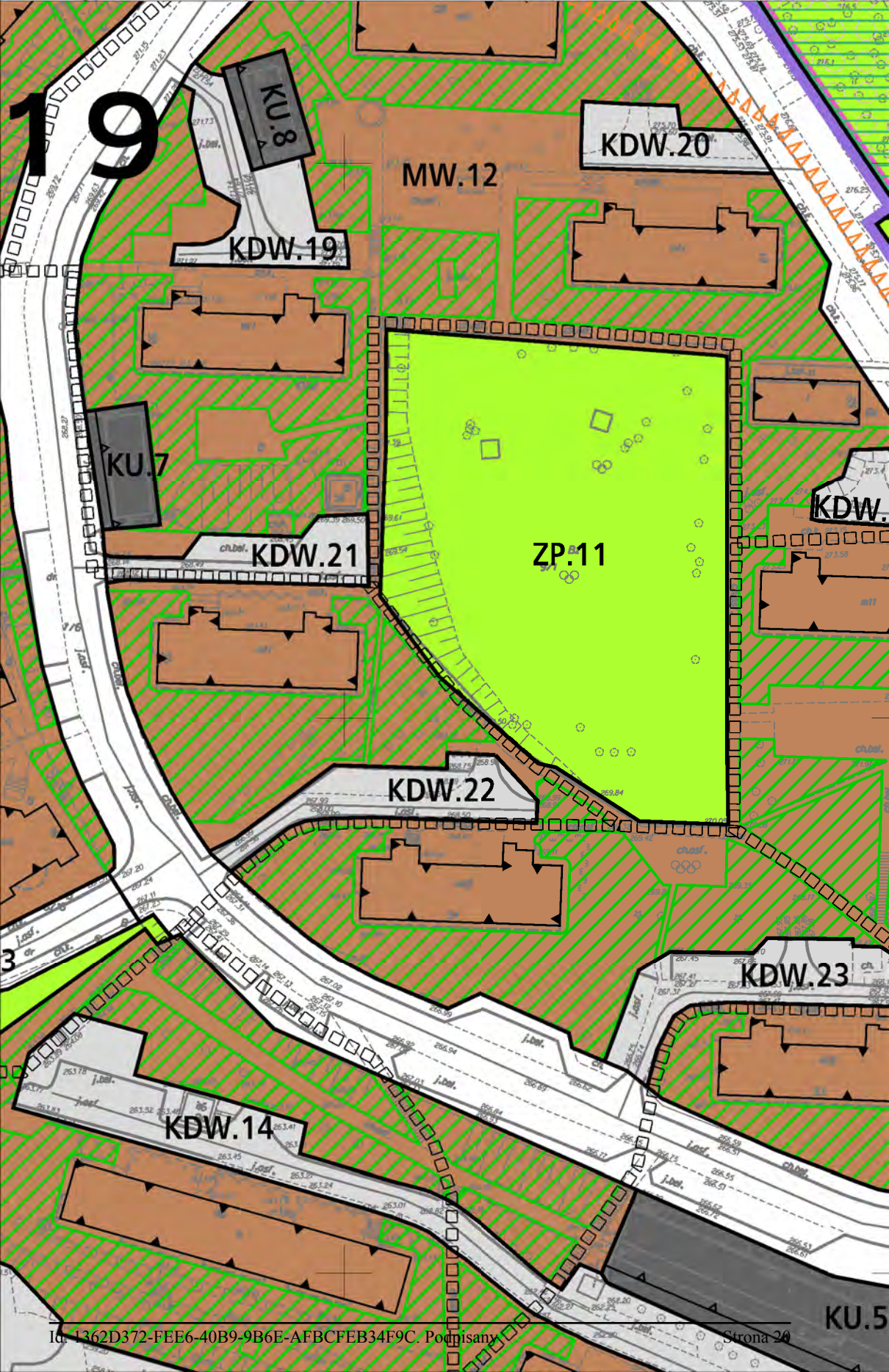
KDW.5

MN.12

KDX.3

# 18





20

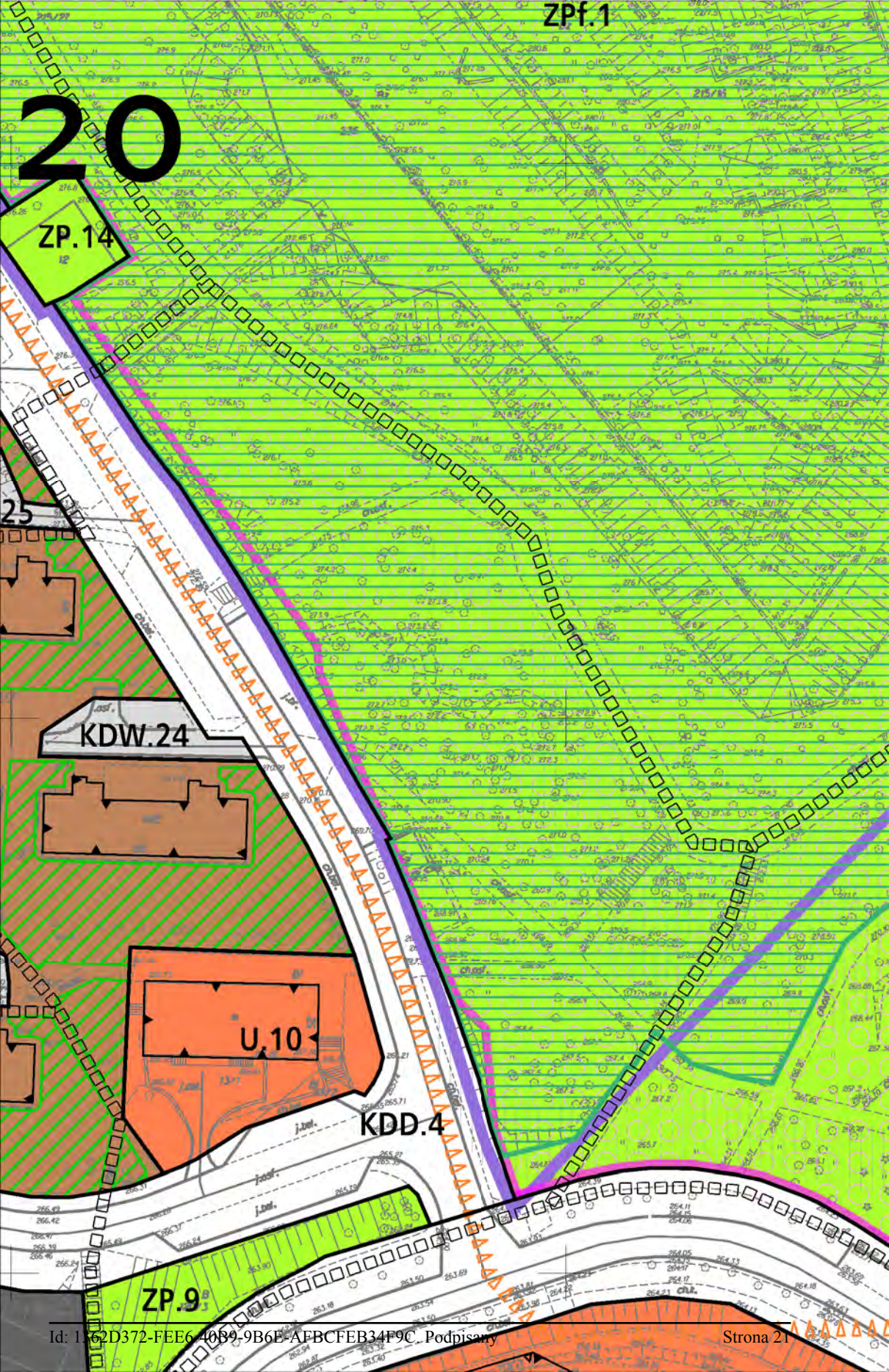
ZP.14

KDW.24

U.10

KDD.4

ZP.9

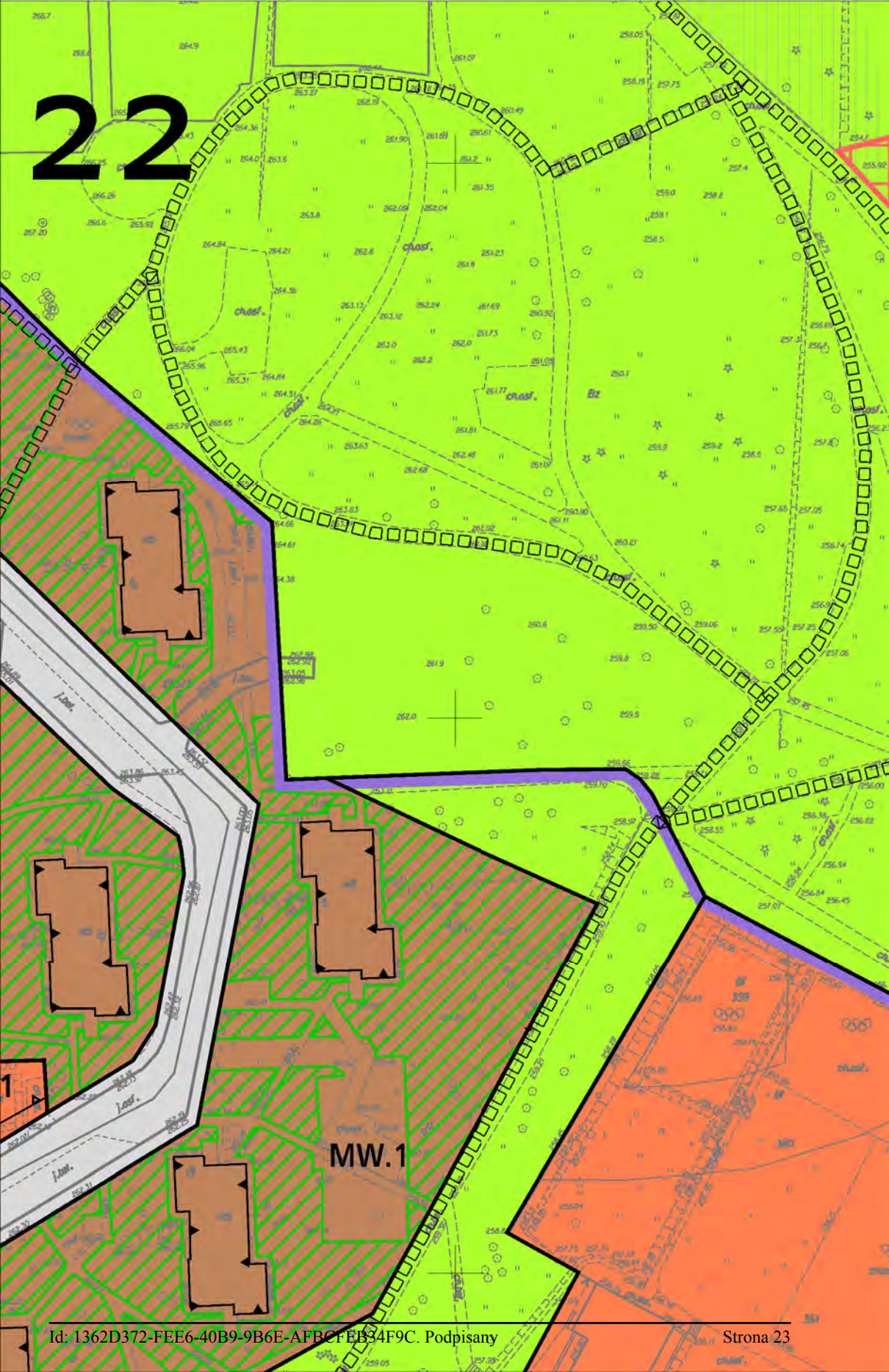




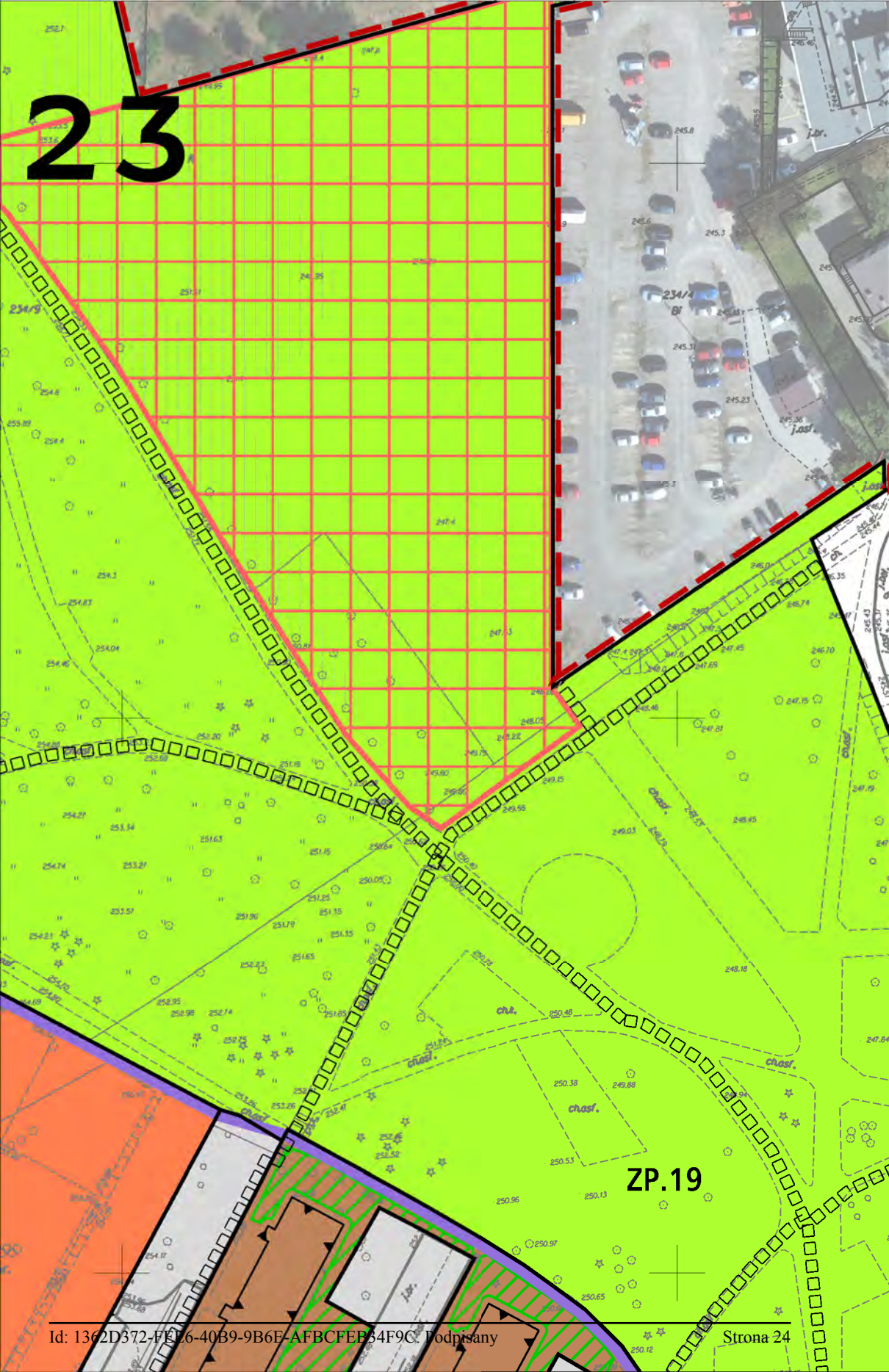
# 21



# 22



# 23



ZP.19

# 24



| OZNACZENIE PRZEZNACZENIA | POWIERZCHNIA [HA] | % OGÓLNEJ POWIERZCHNI PLANU |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------|
| MN                       | 6,44              | 8,06                        |
| MW                       | 19,99             | 25,02                       |
| MN/U                     | 0,08              | 0,10                        |
| MW/U                     | 0,68              | 0,85                        |
| Ui                       | 0,05              | 0,06                        |
| U                        | 5,97              | 7,47                        |
| ZP                       | 20,97             | 26,26                       |
| ZP <sub>f</sub>          | 8,77              | 10,98                       |
| KDZT                     | 2,31              | 2,89                        |
| KDL                      | 2,48              | 3,11                        |
| KDD                      | 2,38              | 2,98                        |
| KDW                      | 7,29              | 9,13                        |
| KDX                      | 0,17              | 0,21                        |
| KU                       | 1,86              | 2,33                        |
| E                        | 0,18              | 0,22                        |
| W                        | 0,23              | 0,28                        |
| C                        | 0,02              | 0,03                        |
| <b>OGÓLEM</b>            | <b>79,86</b>      | <b>100</b>                  |



# 25



# 26



# 27



MW.2

KDW.1

KDX

MN.1

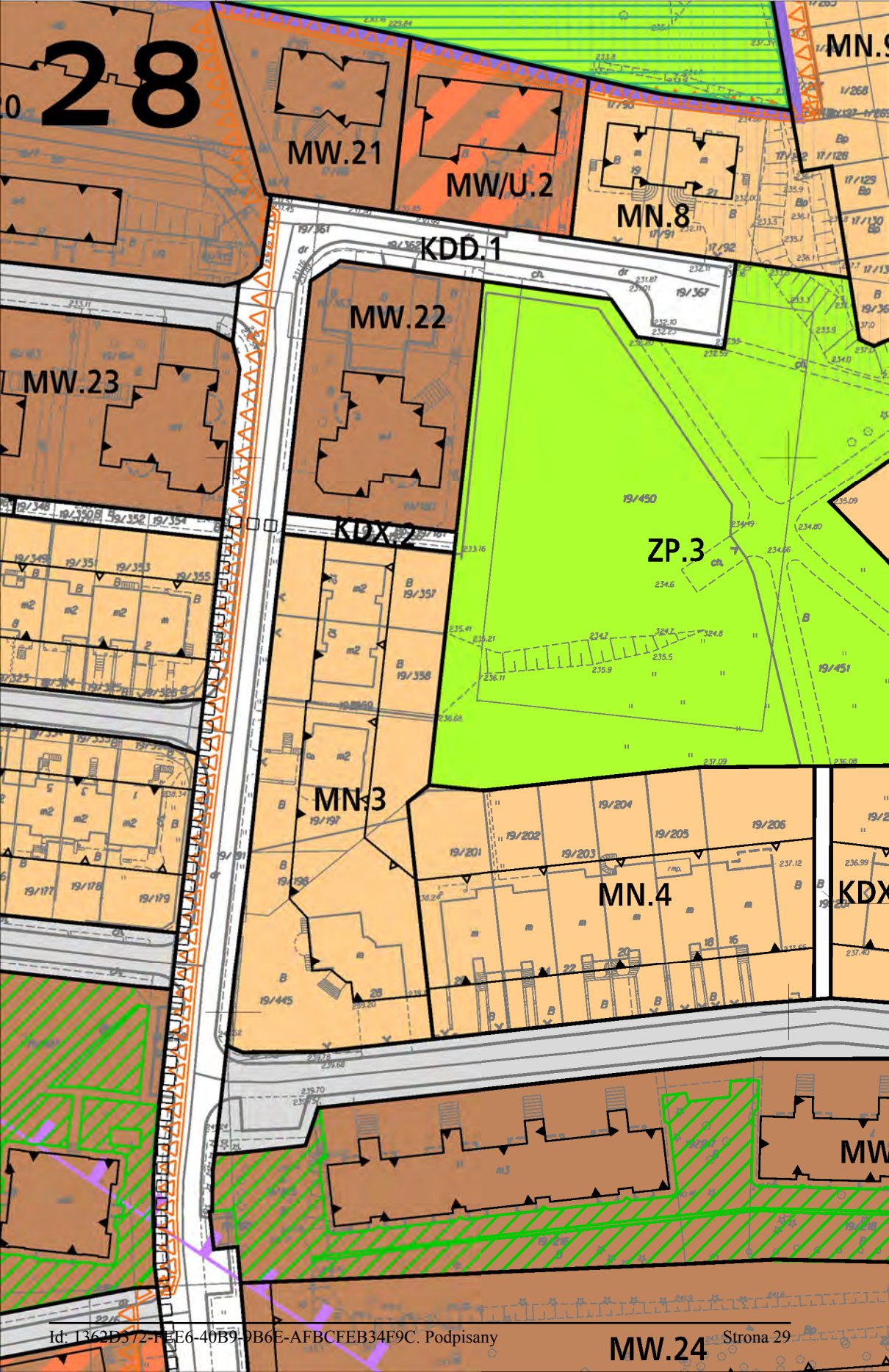
KDW.2

MN.2

AZP 101-57; 5

KDW.3

MW.19



0 28

MW.21

MW/U.2

MN.8

KDD.1

MW.22

MW.23

KDX.2

ZP.3

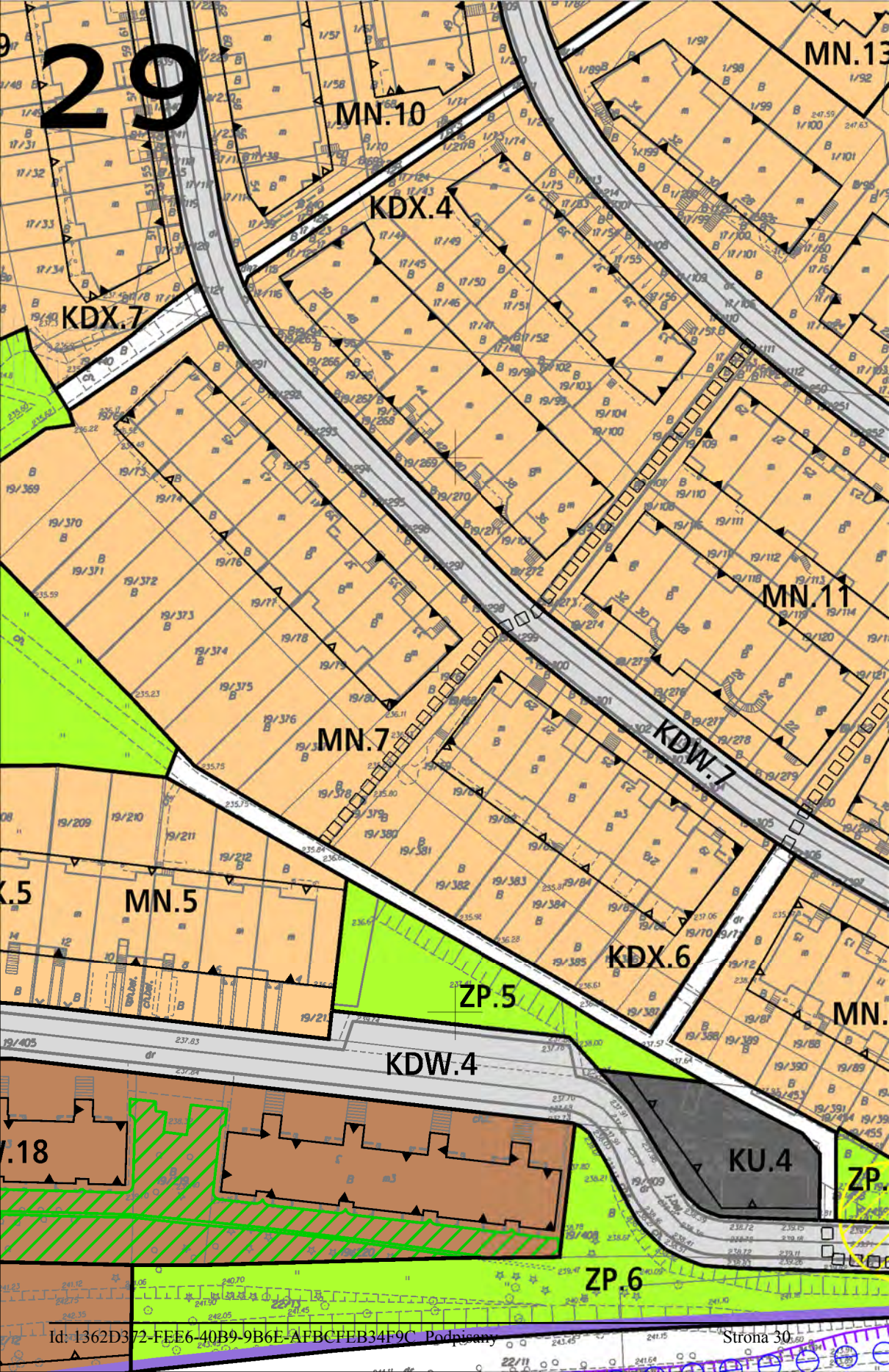
MN.3

MN.4

KDX.1

MW.24





30

MN.14

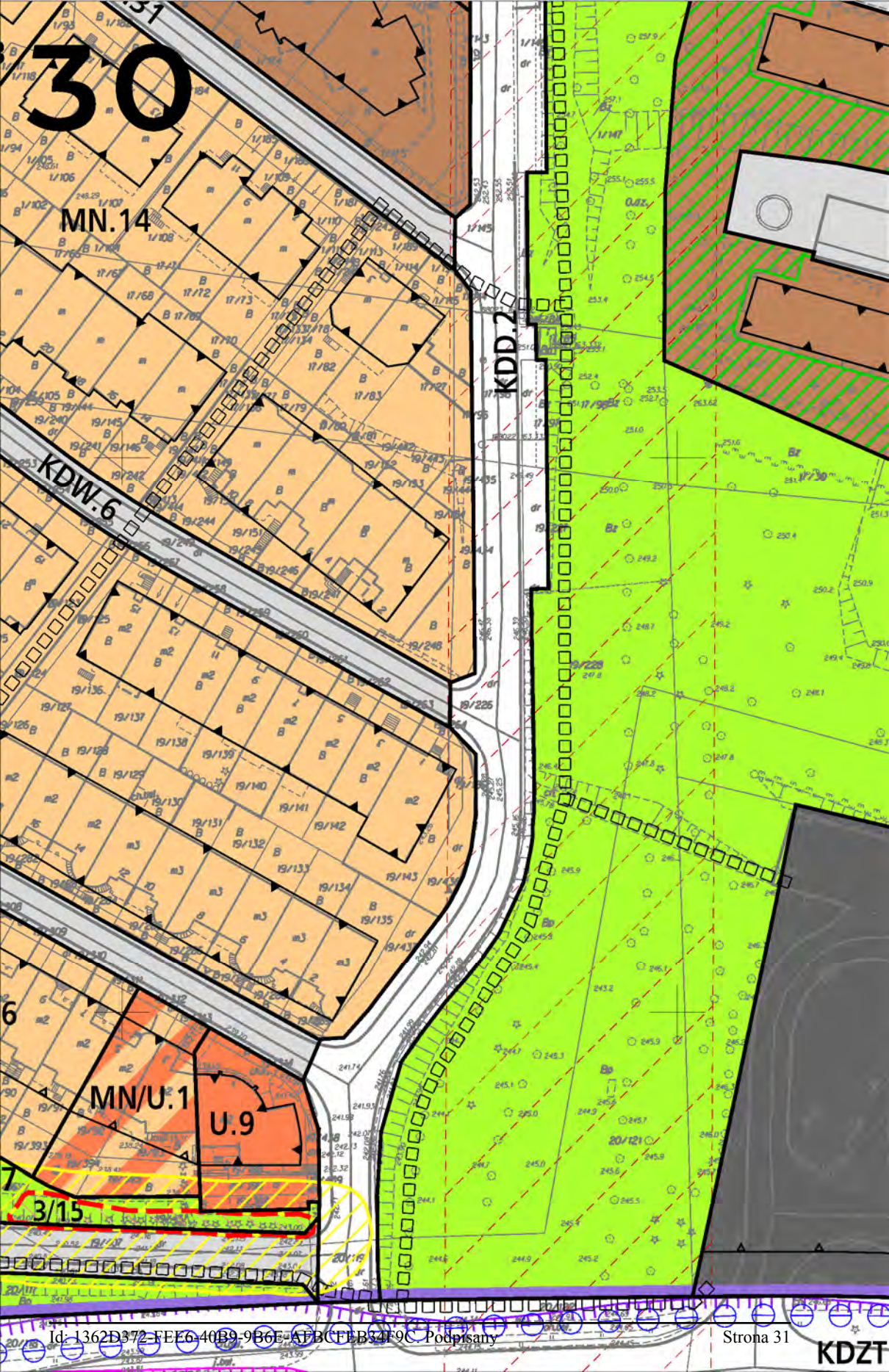
KDW.6

KDD.2

MN/U.1

U.9

3/15



31

KDW.13

MW.11

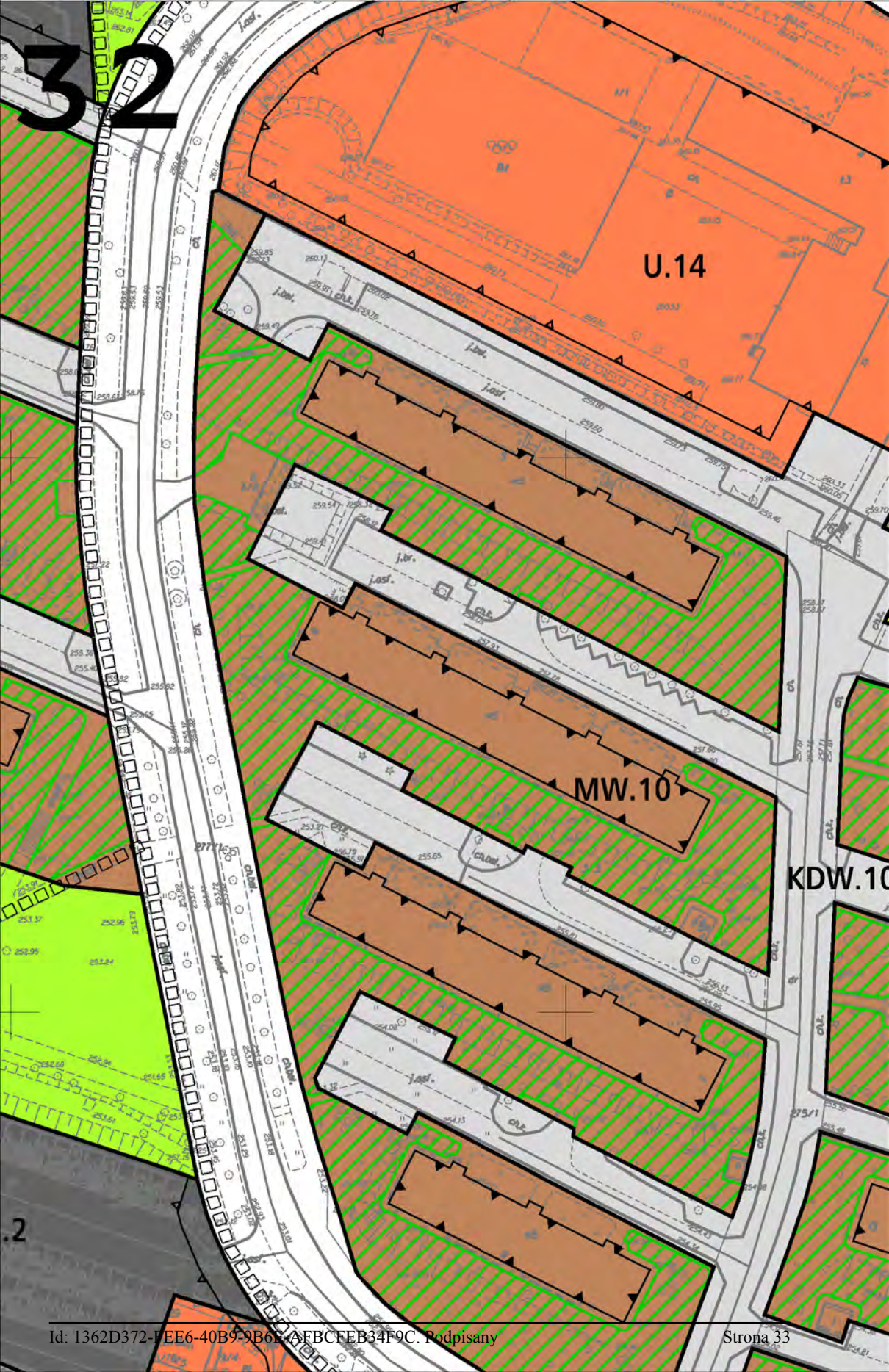
KDW.12

ZP.8

KU.1

KU

MW/U.1



32

U.14

MW.10

KDW.10

2

33



KDL.1

ZP.16

U.13

U.8

MW.9

MW.8

34

ZP.22

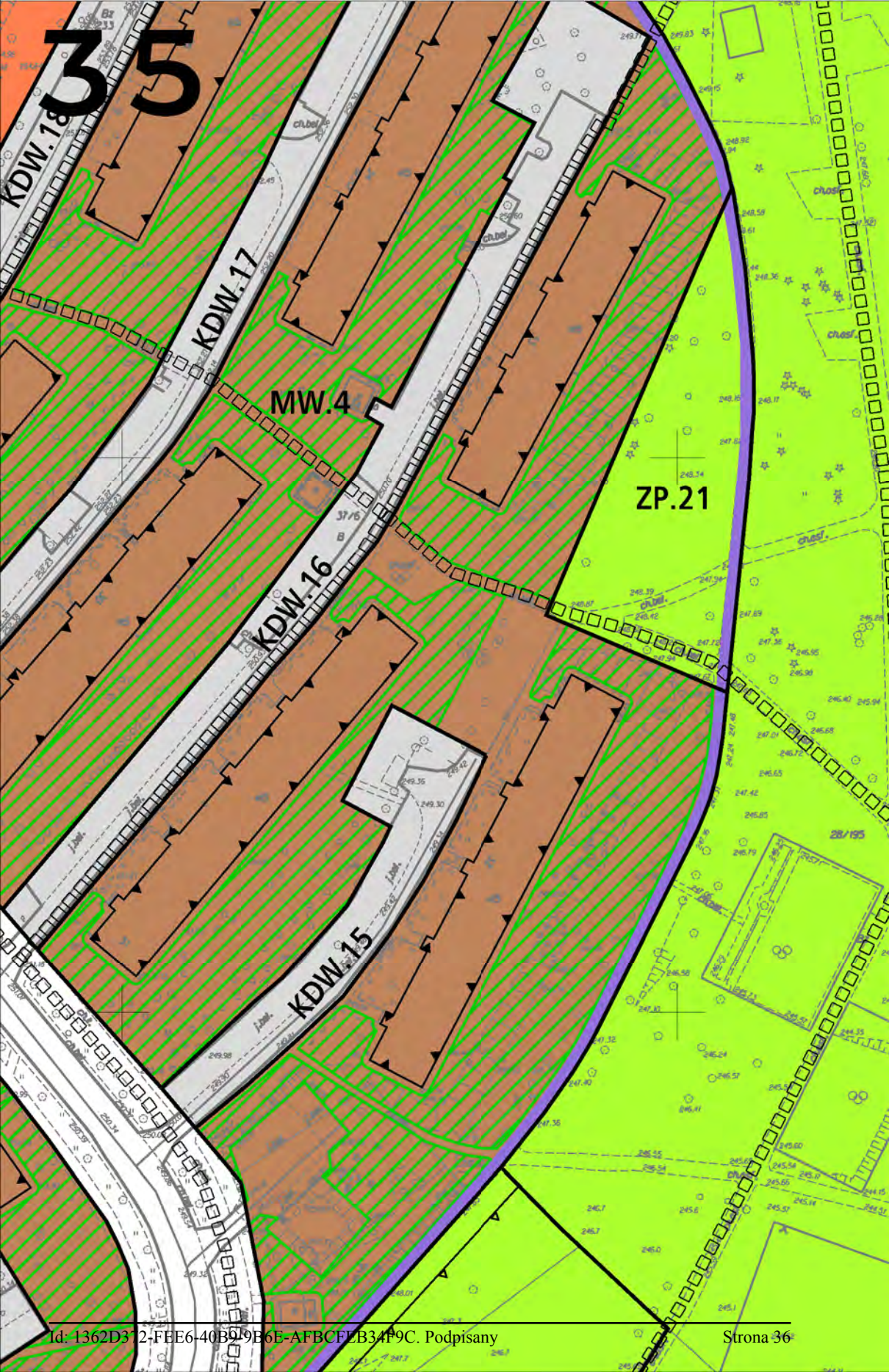
U.12

KDW.27

ZP.18

MW.7

MW.5



# 36

KDD.5





# 36

KDD.5



# 37



# 38



# 39



MW/U.3

ZP.4

# 40



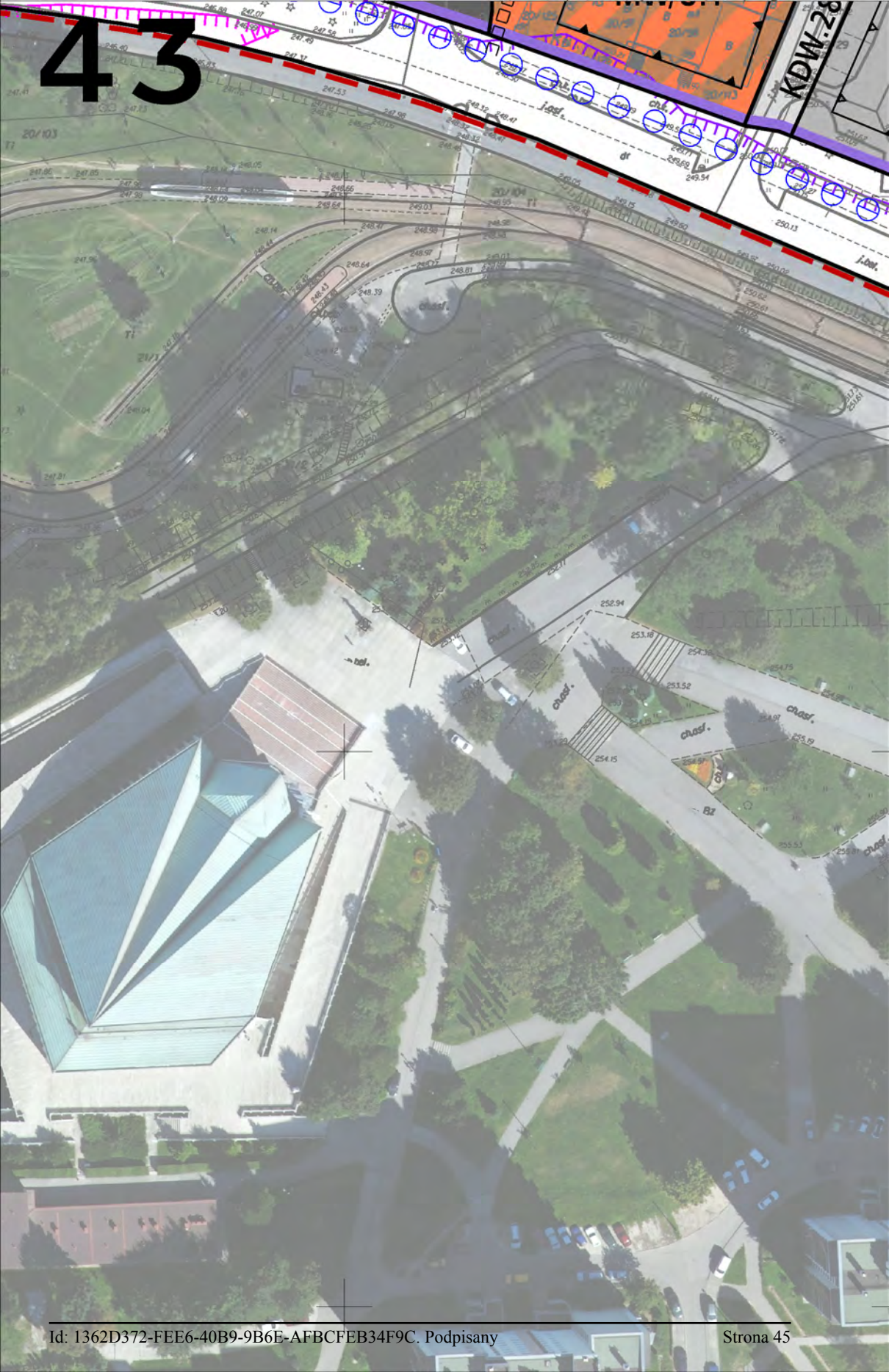
# 41



# 42



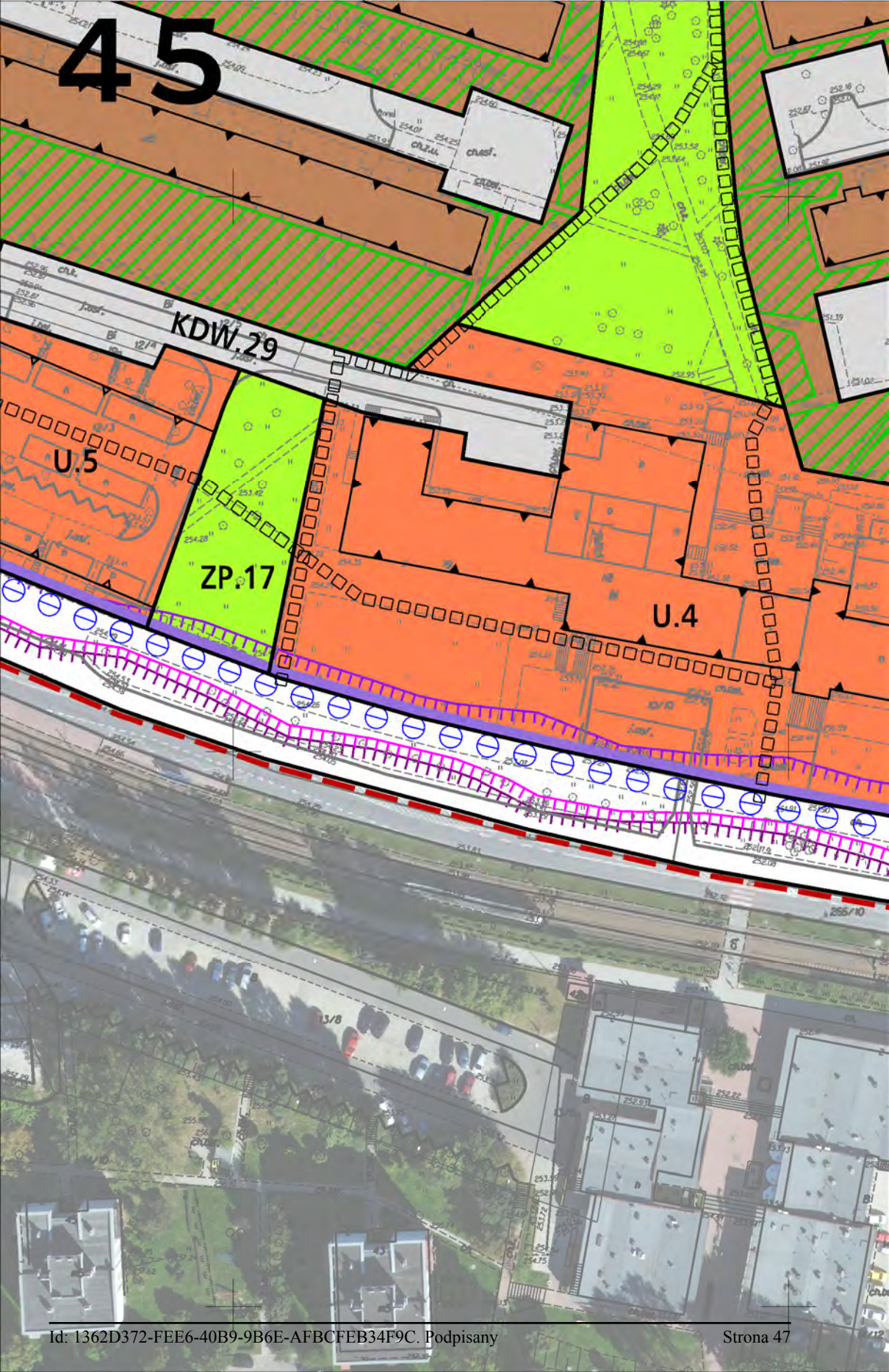
# 43







# 45



KDW.29

U.5

ZP.17

U.4

# 46

KDW.11

MW.6

KU.3

U.3

E.1  
3/4/0

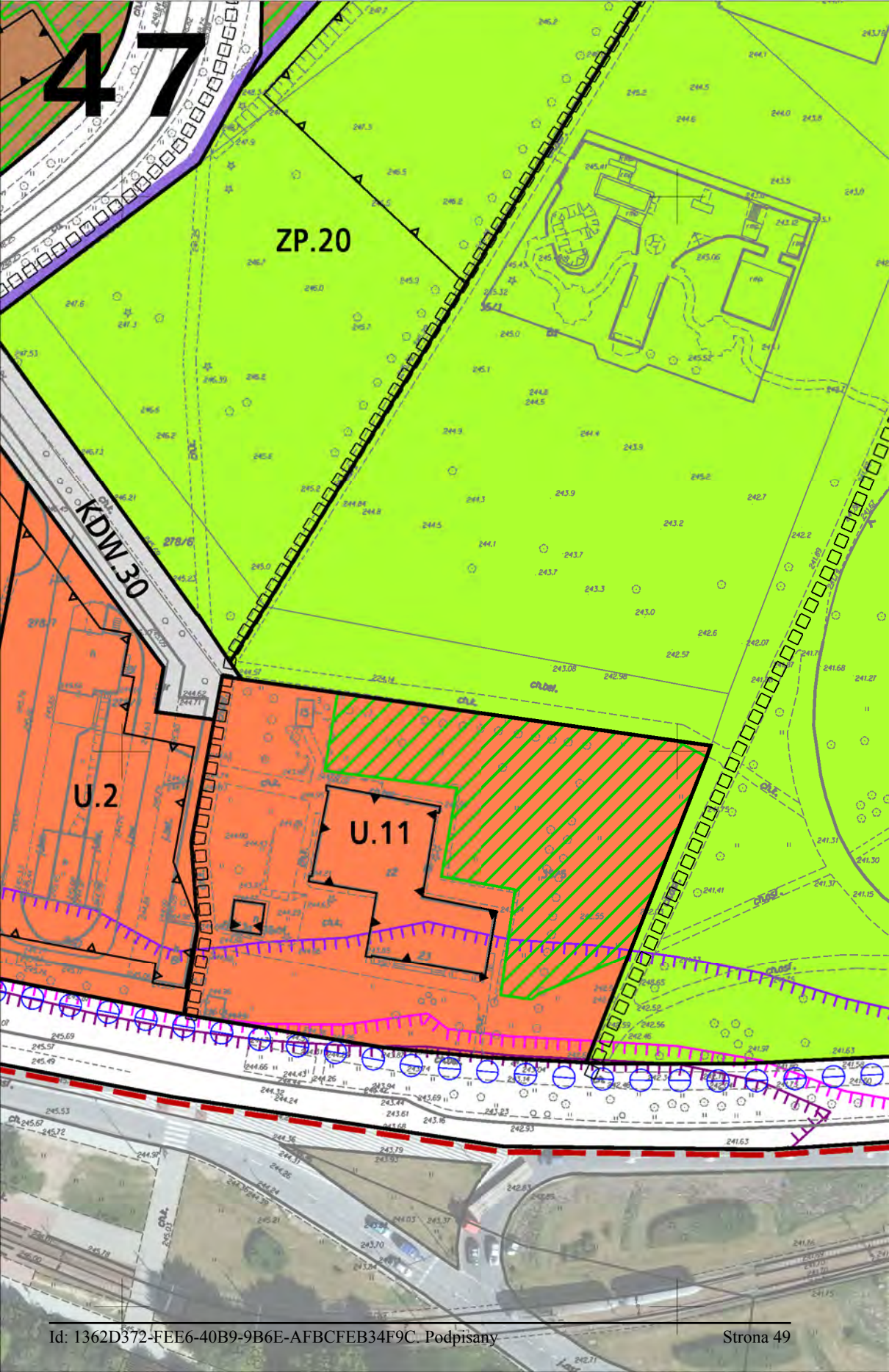
# 47

## ZP.20

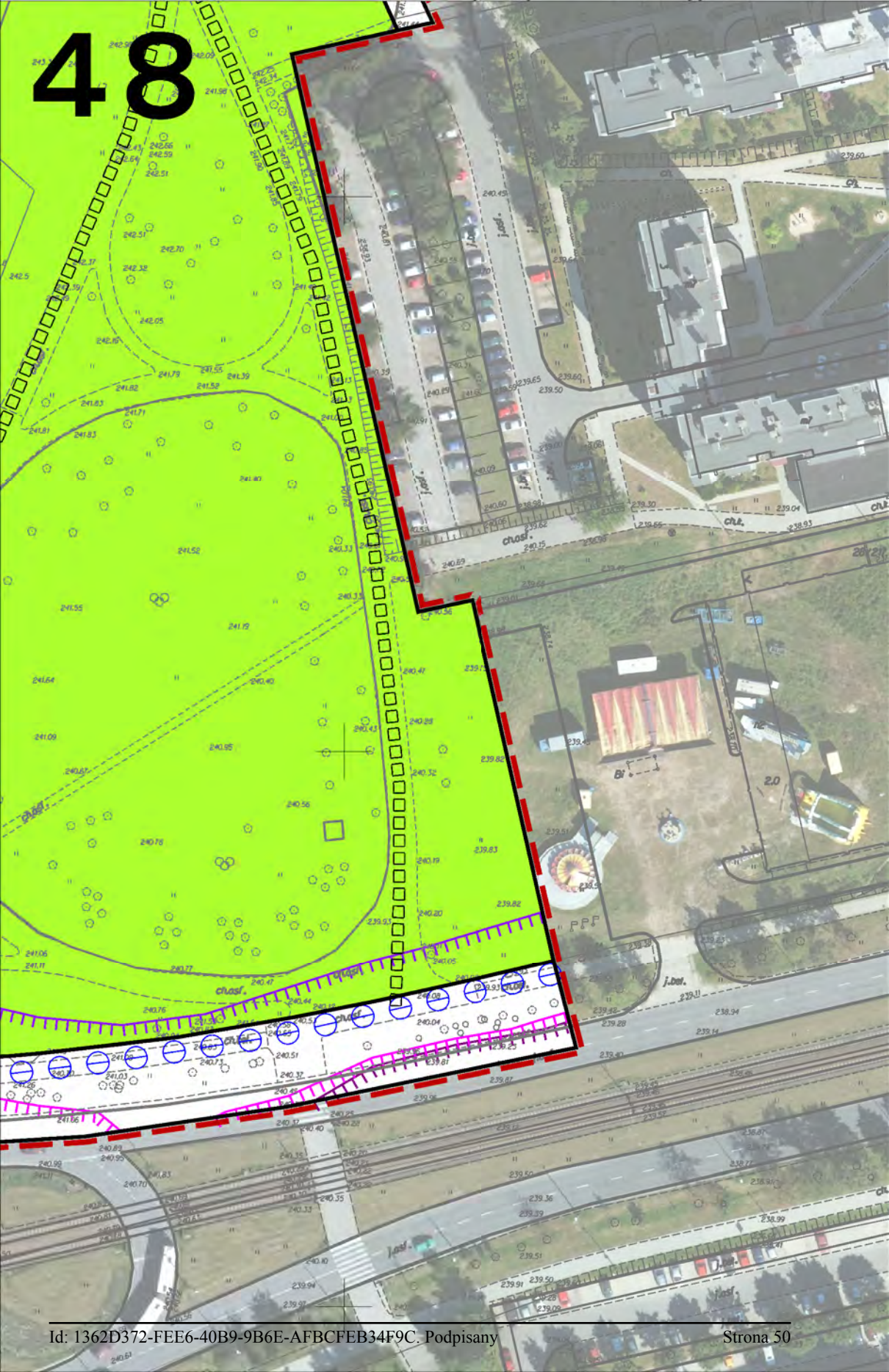
## KD.W.30

## U.2

## U.11



# 48



**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza" został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 października 2016 r. do 16 listopada 2016 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 30 listopada 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 30 listopada 2016 r. wpłynęły 23 uwagi i pisma.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3552/2016 z dnia 21 grudnia 2016 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie – Lp. 1 – Lp. 14).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza" został ponownie wyłożony w pełnym zakresie do publicznego wglądu w okresie od 26 czerwca 2017 r. do 24 lipca 2017 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 7 sierpnia 2017 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 7 sierpnia 2017 r. wpłynęło 25 uwag i pism.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2113/2017 z dnia 28 sierpnia 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie – Lp. 15 – Lp. 21).

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W zakresie uwag objętych niniejszym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)   | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                  | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI              |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|-----|----------|--|---|--|------------------|--------------------------|---|--|--|--|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb            | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa                  |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.               | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.  | 11.  |
| 1.  | 1        | [...]*   | <p>Obszar działek (...) został oznaczony w planie jako MN.9 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną).</p> <p>Działki przylegają do działki 1/172 oznaczonej w planie jako ZP.1 (tereny zieleni urządzonej pod publicznie dostępny park) i w sposób naturalny powiększają obszar przyległej zieleni i z takim przeznaczeniem zostały nabyte od Skarbu Miasta, jako zielen przydomowa. Zgodnie ze stanem faktycznym działki te są terenem zielonym i nie mogą być zabudowane ze względu na ich małą powierzchnię i szerokość nieprzekraczającą 9 m.b.</p> <p>W związku z powyższym proszę zmienić ich przeznaczenie w planie zgodnie ze stanem faktycznym, z MN.9 na ZP.2 jako tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, gdyż ze względów własnościowych nie są publicznie dostępne do przechodu. Plan nie powinien zawierać fikcji prawnej.</p> | 1/261,<br>1/262,<br>1/263,<br>1/264,<br>1/265,<br>1/266,<br>1/268  | 5<br>(Nowa Huta) | MN.9                     | MN.9  | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | <p>Pozostawia się przeznaczenie działek: MN.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Według ustaleń Studium wnioskowane działki położone są w terenach MNW – <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu, na działkach nie jest możliwa realizacja zabudowy kubaturowej, z uwagi na wyznaczoną w terenie o symbolu MN.9 nieprzekraczalną linię zabudowy. Celem ustaleń planu jest wykluczenie realizacji nowej zabudowy na działkach i zachowanie ich użytkowania jako ogródków przydomowych zgodnie ze stanem faktycznym, funkcjonalnie związanych z szeregową zabudową jednorodziną przy ul. Budziszyskiej, stanowiących funkcjonalnie jeden teren oznaczony w całości w planie symbolem MN.9.</p> <p>Pozostawienie działek w terenie oznaczonym symbolem MN.9 nie uniemożliwia dalszego użytkowania i korzystania z nieruchomości jako ogródków przydomowych na podstawie</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)   | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)  |               | USTALENIA PROJEKTU PLANU  |  | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI  |   | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|---|---|---------------|---|--|--|---|---|
|     |          |  |   | nr działki  | obręb         | wg edycji z I wyłożenia   | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia  | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa  | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa   |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.  | 6.            | 7.  | 8.   | 9.   | 10.   | 11.   |
|     |          |  |   |   |               |   |  |  |   | użytkowania wieczystego lub umów dzierżawy, zgodnie ze stanem faktycznym. Według ewidencji gruntów, działki oznaczone są jako Bp - zurbanizowane tereny niezbudowane. Ustalenia plan nie mają w tym zakresie wpływu na wymiar opłat z tytułu użytkowania wieczystego lub dzierżawy.   |
| 2.  | 2        | [...]*   | <p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1) Dla budynków przy ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego nie wrysowano balkonów oraz dojazdów do garaży.</p> <p>2) Kupione fragmenty działki nr 1/270 np. działka 1/273 winna być koloru brązowego, identycznie jak działka 1/125.</p> <p>3) Cała ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego ma nachylenie ponad 12%, a jest to niezaznaczone.</p> <p>4) Za domami nr 6, 8, 10 przy tej ulicy są tereny osuwiska, mało wyeksponowane.</p> <p>5) Brakuje miejsc parkingowych, teren MN.16 przy tej ulicy to teren nasypowy, nie nadaje się pod budowę domu, winien być przeznaczony na miejsca parkingowe.</p> <p>6) Brak strefy ochronnej dla linii WN przy ul. Parnickiego, szer. 40 m, wolnej od zabudowy.</p> <p>7) Na str. 25 pkt 7 ust. 1, należy dopisać wymaganie 1,2 miejsca postojowego wyłącznie dla nowych budynków, bo przy istniejących nie da się spełnić tego wymagania.</p> | <p>Ad. 1. 1/123, 1/124, 1/125, 1/126</p> <p>Ad. 2. 1/270 (po podziale: 1/273, 1/274)</p> <p>Ad. 3. ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego</p> <p>Ad. 4. ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego</p> <p>Ad. 5. 1/272 (fragment)</p> <p>Ad. 6. pas terenu wzdłuż ul. Teodora Parnickiego</p> <p>Ad. 7. - cały obszar objęty planem</p> | 5 (Nowa Huta) | <p>Ad. 1. MW.15</p> <p>Ad. 2. ZP.1</p> <p>Ad. 3. KDW.5</p> <p>Ad. 4. ZP.1, ZP.2</p> <p>Ad. 5. MN.16</p> <p>Ad. 6. pas ochronny od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV</p> <p>Ad. 7. - cały obszar objęty</p> | <p>Ad. 1. MW.15</p> <p>Ad. 2. ZP.25</p> <p>Ad. 3. KDW.5</p> <p>Ad. 4. ZP.2, ZP.25</p> <p>Ad. 5. MN.16</p> <p>Ad. 6. pas ochronny od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV</p> <p>Ad. 7. - cały obszar objęty planem</p> | <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 1, 3, 4, 5, 6, 8 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 2, 7.</p> | <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 1, 3, 4, 5, 6, 8 oraz częściowo nie uwzględniła w zakresie pkt 2, 7.</p> | <p><b>Ad. 1.</b> Zgodnie z przepisami ustawy, rysunek projektu planu wykonano na podkładzie geodezyjnym mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego, której treść na rysunku projektu planu dostosowano - zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi - do niezbędnego zakresu, celem zachowania czytelności treści planistycznej.</p> <p><b>Ad. 2.</b> Nieuwzględniona częściowo w zakresie poszerzenia terenu MW.15 i objęcia nim wnioskowanej działki. Działka znajduje się w zaznaczonej na rysunku projektu planu strefie buforowej istniejących osuwisk. Zgodnie z zapisami Studium (tom II, rozdział II.5.13) "dla terenów gdzie występują osuwiska, a Studium wskazuje je do zainwestowania, to wskazanie to nie jest wiążące. Nadrzędne znaczenie posiada tutaj uwarunkowanie związane z osuwaniem się mas ziemnych, które należy każdorazowo weryfikować przy przeznaczeniu danego terenu do zainwestowania podczas sporządzania planu miejscowego, poprzez przeprowadzenie wyprzedzającego rozpoznania warunków geologicznych w sposób określony dla wyznaczania i dokumentowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi." Nieaktywne osuwisko oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym oraz numerem 2/15 posiada kartę dokumentacyjną, w której stwierdza się, że osuwisko nie wykazuje aktywności, ale na skutek długotrwałych opadów może dojść do odnowienia ruchów i propagacji skarpy w górę stoku. Z tego względu dla obszaru położonego pomiędzy terenem o symbolu MW.15 a istniejącym osuwiskiem w terenie o symbolu ZP.2, wyznacza się teren ZP o podstawowym przeznaczeniu - pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym, co umożliwi dalsze użytkowanie działki jako ogrody przydomowe z zakazem lokalizacji zabudowy. Z uwagi na zmianę stanu własności na działce nr 1/270 (po podziale nr 1/273 i 1/274) wydzielony został nowy teren o symbolu ZP.25, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym, co umożliwi dalsze użytkowanie działki zgodnie ze stanem faktycznym jako ogrody przydomowe funkcjonalnie związane z zabudową wielorodzinną w terenie o symbolu MW.15, zgodnie z</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)             | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |       | USTALENIA PROJEKTU PLANU                            |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|---|--|-------|---|---|---|-------------------------------------|---|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb | wg edycji z I wyłożenia                             | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa   | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.    | 7.  | 8.  | 9.  | 10.                                 | 11.   |
|     |          |  | 8) Punkt 3, o stanowiskach na kartę parkingową napisany jest w sposób mało jasny, poprawić. | Ad. 8.<br>- cały obszar objęty planem  |       | planem<br><br>Ad. 8.<br>- cały obszar objęty planem | Ad. 8.<br>- cały obszar objęty planem                   |   |                                     | posiadany tytułem prawnym do nieruchomości.<br><br><b>Ad. 3.</b><br>Ulica Zjazdu Gnieźnieńskiego jest drogą istniejącą, dla której organizacja ruchu oraz parametry techniczne i eksploatacyjne są dostosowane do istniejących uwarunkowań terenowych, zgodnie z normami technicznymi i przepisami odrębnymi. Plan nie wprowadza w tym zakresie żadnych zmian.<br>Wyjaśnia się ponadto, że w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, plan posiada pozytywną opinię od organu administracji geologicznej (pismo WS-06.644.44.2016.AS z dnia 17.08.2016 r.; pismo WS-06.644.44.2016.AS z dnia 24.04.2017 r.).<br><br><b>Ad. 4.</b><br>Udokumentowane osuwisko nr 2/15 wraz ze strefą buforową oznaczono na rysunku planu w czytelnej technice graficznej.<br><br><b>Ad. 5.</b><br>Pozostawia się przeznaczenie terenu o symbolu MN.16 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br>Według ustaleń Studium wnioskowany obszar położony jest w terenach MNW – <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i> . Dostosowanie projektu inwestycji do rodzaju podłoża zostanie określone przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego.<br>Dla zabudowy zlokalizowanej w rejonie ulicy Zjazdu Gnieźnieńskiego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, z zakazem zwiększania intensywności istniejącej zabudowy - przyjmuje się zasadę, że miejsca parkingowe i garaże zrealizowane są w obrębie własnych nieruchomości lub mogą być realizowane jako własne inwestycje na nieruchomości.<br><br><b>Ad. 6.</b><br>Na rysunku projektu planu oznaczono w czytelnej technice graficznej pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w którym mogą występować ograniczenia w zagospodarowaniu działek.<br><br><b>Ad. 7.</b> |



| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                  | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI              |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|-----|----------|--|--|--|------------------|--------------------------|---|--|--|--|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb            | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa                  |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.               | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.  | 11.  |
|     |          |  |  |  |                  |                          |   |  |  | <p>Nieuwzględniona częściowo w zakresie zamieszczania w planie wnioskowanego zapisu dosłownie w podanym brzmieniu.</p> <p>W projekcie planu ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych wliczając miejsca w garażach, zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 1, zgodnie z którym jako zasadę przyjmuje się, że podane wskaźniki mają zastosowanie tylko w przypadku inwestycji: realizacji nowych budynków lub rozbudowy i nadbudowy budynków. Ponadto, zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 2, podane są wyjątki w których - w przypadku zamiaru wykonania innych robót budowlanych - podane wskaźniki nie mają zastosowania.</p> <p>Projekt planu ustala zasady obsługi parkingowej dla obiektów nowo budowanych oraz nadbudowywanych, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy i miejsc parkingowych zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8 oraz §14 ust. 8 pkt 1, 2 i §16 ust. 1 pkt 4.</p> <p><b>Ad. 8.</b></p> <p>Treść zapisu §14 ust. 7 pkt 3, została uzgodniona z organem wydającym decyzje o pozwoleniu na budowę i w opinii tego organu nie budzi wątpliwości interpretacyjnych.</p> <p>Zapis ma zastosowanie tylko w przypadku inwestycji: realizacji nowych budynków lub rozbudowy i nadbudowy budynków.</p> <p>Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> |
| 3.  | 3        | [...]*<br>(+ lista podpisanych 6 osób)   | <p>Obszar działek (...) przy ul. Budziszynskiej został oznaczony w planie jako MN.9 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna).</p> <p>Działki powyższe przylegają do działki 1/172 oznaczonej w planie jako ZP.1 (tereny zieleni urządzonej przez publicznie dostępny park) i w sposób naturalny powiększają obszar przyległej zieleni, i z takim przeznaczeniem zostały nabyte od Skarbu Miasta po zakończeniu budowy naszych domów, jako zieleń przydomowa.</p> <p>Zgodnie ze stanem faktycznym działki te są terenem zielonym i nie mogą być zabudowane ze względu na ich małą powierzchnię i szerokość nieprzekraczającą 9 m.</p> <p>W związku z powyższym prosimy zmienić ich przeznaczenie w planie zgodnie ze stanem faktycznym,</p> | 1/261,<br>1/262,<br>1/263,<br>1/264,<br>1/265,<br>1/266,<br>1/268  | 5<br>(Nowa Huta) | MN.9                     | MN.9  | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | <p>Pozostawia się przeznaczenie działek: MN.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Według ustaleń Studium wnioskowane działki położone są w terenach MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu, na działkach nie jest możliwa realizacja zabudowy kubaturowej, z uwagi na wyznaczoną w terenie o symbolu MN.9 nieprzekraczalną linię zabudowy. Celem ustaleń planu jest wykluczenie realizacji nowej zabudowy na działkach i zachowanie ich użytkowania jako ogródków przydomowych zgodnie ze stanem faktycznym</p>   |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                  | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                                |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|-----|----------|--|--|--|------------------|--------------------------|---|--|--|--|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb            | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                                  | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa                                    |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.               | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.  | 11.  |
|     |          |  | z MN.9 na ZP.2 jako tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, gdyż ze względów własnościowych nie są publicznie dostępne do przechodu. Budynki mieszkalne są posadowione na sąsiednich, odrębnych działkach posiadających własną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z pozwoleniem na budowę. Przeznaczenie gruntu ma także istotny wpływ na jego wartość i związane z tym opłaty za użytkowanie wieczyste. Plan nie powinien zawierać fikcji prawnej wywołującej negatywne skutki społeczne.  |  |                  |                          |   |  |  | funkcjonalnie związanych z szeregową zabudową jednorodziną przy ul. Budziszynskiej, stanowiących funkcjonalnie jeden teren oznaczony w całości w palnie symbolem MN.9. Pozostawienie działek w terenie oznaczonym symbolem MN.9 nie uniemożliwia dalszego użytkowania i korzystania z nieruchomości jako ogródków przydomowych na podstawie użytkowania wieczystego lub umów dzierżawy, zgodnie ze stanem faktycznym. Według ewidencji gruntów, działki oznaczone są jako Bp - zurbanizowane tereny niezbudowane. Ustalenia plan nie mają w tym zakresie wpływu na wymiar opłat z tytułu użytkowania wieczystego lub dzierżawy. Ponadto, należy zauważyć, iż wysokość stawek opłaty za użytkowanie wieczyste zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stanowi okoliczności, która jest uwzględniana przy sporządzaniu projektu planu miejscowego.                                |
| 4.  | 5        | [...]*   | Wnosi następujące uwagi dotyczące terenu ZP.20:<br>1) Wątpliwość budzi zapis §28 ust. 5 pkt. 3 lit. b, w którym wyznaczono wysokość budynków usługowych do 5,5m. Natomiast w dokumencie Studium w tomie III znajduje się zapis: <i>Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstawania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyżej niż 5m (...).</i><br>2) (...).<br><br>W związku z powyższym wnoszę o ponowne przeanalizowanie wskaźników oraz doprowadzenie zapisów projektu planu z obowiązującym Studium.   | 36/1,<br>28/195,<br>278/6  | 2<br>(Nowa Huta) | ZP.20                    | ZP.20   | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 1. | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 1. | Ad. 1.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br>W związku z powyższym teren o symbolu ZP.20 położony jest wg Studium w terenach MW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i> , w których dopuszcza się zieleni urządzonej np. w formie parków. W terenach MW nie mają zastosowania zapisy dotyczące wysokości zabudowy określone w Studium dla innych terenów takich jak ZU czy ZR.<br>Przyjętą wysokość do 5,5 m dla budynku o funkcji usługowej w terenie ZP.20 uznaje się za optymalną.   |
| 5.  | 6        | [...]*   | Wnosi następujące uwagi:<br>1) dot. terenu ZP.3.<br>Wnosi się o uwzględnienie dla działki nr 19/450 prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę nr 2311/2015 z dnia 11 września 2015 r. (decyzja stała się ostateczna w dniu 13.10.2015 r.) pn. „Budowa miejsc postojowych wraz z zagospodarowaniem terenu w postaci chodników, instalacją kanalizacji opadowej i oświetleniową na działce nr 19/450 oraz budowę zjazdu z działki nr 19/367 na działkę nr 19/450, obr. 5 Nowa Huta przy ul. Kurzei w Krakowie”.<br>Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 30.10.2014, sygn. II OSK 922/13 uznaje się, że: „...Podjęcie uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego jest stanowieniem prawa powszechnie obowiązującego, a przytoczone wyżej zasady wyrażone w orzecznictwie | Ad. 1.<br>19/450,<br>19/451  | 5<br>(Nowa Huta) | Ad. 1.<br>ZP.3           | Ad. 1.<br>ZP.3  | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag                   | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag                   | Ad. 1.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br>Zgodnie ze Studium, działki położone są w terenach ZU - <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, w których Studium ustala minimum 90% udział powierzchni biologicznie czynnej. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.<br>Wyjaśnia się, że Prezydent Miasta Krakowa wydał dla działki nr 19/450 obr. 5 Nowa Huta prawomocne pozwolenie na budowę decyzją nr 2311/2015 z dnia 11.09.2015r. W związku z tym inwestycja może być zgodnie z tą decyzją realizowaną (w okresie jej ważności) niezależnie od innych ustaleń projektu planu |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |       | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|--|--|-------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|---|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa    | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.    | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.                                 | 11.   |
|     |          |  | <p><i>Trybunału Konstytucyjnego mają tu pełne zastosowanie. Ustalenie zatem najpierw warunków zabudowy i realizacji zamierzenia budowlanego, w zgodzie z przepisami prawa przez władze gminną i powiatową, nie może zostać pominięte przy kreowaniu nowego stanu prawnego na skutek uchwalenia planu, a już na pewno uchwalenie tego planu nie może zmierzać do unicestwienia wcześniej podjętych zobowiązań publicznoprawnych, a takie przeświadczenie odnieść trzeba po zapoznaniu się z aktami sprawy, ustaleniami planistycznymi oraz argumentacją władz gminy wskazującą w pismach procesowych motywy, którymi kierowały się władze gminy przy uchwalaniu planu. (...) Skoro więc ustawodawca w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidział procedurę wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy, na skutek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego, a nie przewidział takiej możliwości w stosunku do decyzji o pozwoleniu na budowę, to znaczy, iż w toku procedury uchwalania planu miejscowego, wolą ustawodawcy była ochrona interesu inwestora dysponującego ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Co więcej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy, w sytuacji gdy w oparciu o tę decyzję wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ust. 2). Gdyby zaakceptować pogląd o możliwości nierespektowania przy przyjęciu uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, doszłoby do sytuacji funkcjonowania w obrocie prawnym wzajemnie ze sobą sprzecznych: planu miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy. Takiej sytuacji ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje. O ile zatem ustawodawca nie przewidział wprost, iż uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może ingerować w wynikające z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnienie do realizacji inwestycji, to plan miejscowy musi uprawnienie to respektować. W tym więc aspekcie zaskarżona uchwała naruszała również przepis art. 2 Konstytucji RP...".</i></p> <p>2) dot. terenu ZP.7. Zgodnie z §8, ust. 9 - 12 na rysunku planu oznaczono granice terenów, na których wstępują ruchy masowe (wraz z numerem osuwiska) oraz granice terenów zagrożonych ruchami masowymi (wraz z numerem</p> |  |       |                          |   |  |                                     | <p>miejscowego. Wydane, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad. 2. Zgodnie z wykonaną w roku 2015 aktualizacją map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, także na obszarze projektu planu „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza” przez Państwowy Instytut Geologiczny PIB na zlecenie Urzędu Miasta</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)   | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |       | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|-----|----------|--|---|--|-------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa   | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.    | 7.                       | 8.  | 9.  | 10.                                 | 11.  |
|     |          |  | <p>zagrożonego terenu) – jako obszary wpisane do Rejestru takich terenów. Na terenie tym oznaczono osuwisko nieaktywne – oznaczone numerem 3/15 i strefę buforową istniejącego osuwiska.</p> <p>Ewidentnie stoi to w sprzeczności z:</p> <p>a) dokumentem opracowanym przez P.I.G. Oddział Karpacki w Krakowie z 14.11.2012r. dla Wydziału Kształtowania Środowiska pt. „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, miasto Kraków, dzielnice I÷VII oraz X÷XI”, arkusz nr M-34-64-D-b-4, gdzie brak jest oznaczonych w tym miejscu osuwisk, elementów rzeźby osuwiskowej bądź terenów zagrożonych ruchami masowymi;</p> <p>b) wyrokiem WSA w Krakowie, sygn. II SA/Kr 696/16 z dnia 28.09.2016r. dotyczącego warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/2937/2013 z dnia 29.11.2013r. dla terenu obejmującego działki nr 19/447, 19/448, 19/452 a także fragmenty działek 19/451, 19/456, 19/458, 19/459: „... Nie jest także zasadny zrzut braku przeprowadzenia oględzin, gdyż w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy istotne są dowody z dokumentów i ekspertyz. I tak w odniesieniu do terenów zagrożonych ruchami, istotne są mapy osuwisk i inne opracowania takie jak dokumenty przedłożone w postępowaniu pierwszo instancyjnym przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK, w tym dokument opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Karpacki w Krakowie z dnia 14.11.2012r. pt. „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, miasto Kraków, dzielnice I÷VII oraz X÷XI” w tej części opracowany prof. dr hab. A.W. nr upr. [...] i U.K. Na s. [...] opracowania stwierdzono, że w rejonie działek nr [...] i [...] obr. [...] przeprowadzono weryfikację zgłoszonego terenu osuwiskowego. Stwierdzono występowanie skarp o wys. do 3 m i nachyleniu ok. 30 stopni (...) Nie stwierdzono widocznych i zauważalnych śladów przemieszczeń.” Nadto wskazano, że w dzielnicy Nowa Huta „nie zarejestrowano występowania osuwisk w terenie dzielnicy”. Do opracowania dołączono mapę w skali 1:10000 sporządzoną przez ww. A.W. (...). W konsekwencji nie jest zasadny zarzut niewyjaśnienia kwestii dotyczącej ruchów masowych, gdyż takie w przedmiotowym terenie nie występują oraz zarzut naruszenia przepisów ochrony środowiska i bezpieczeństwa”.</p> <p>Wobec powyższego wnosi się o usunięcie w/w oznaczenia 3/15 oraz strefy buforowej.</p> | 19/459   |       |                          |   |   |                                     | <p>Krakowa, na terenie działki nr 19/457 zidentyfikowano osuwisko nieaktywne numer 3/15, które oznaczono na rysunku projektu planu wraz ze strefą buforową.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, plan posiada pozytywne uzgodnienie z organem administracji geologicznej (pismo WS-06.644.44.2016.AS z dnia 17.08.2016 r.; pismo WS-06.644.44.2016.AS z dnia 24.04.2017 r.).</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI<br>(pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA<br>(numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                  | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI              |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|---|---|------------------|--------------------------|---|--|--|---|
|     |          |  |   | nr działki  | obręb            | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa                  |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.  | 6.               | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.  | 11.   |
|     |          |  | <p>3) dot. terenu KU.4.<br/>Wnosi się o:</p> <p>a) wprowadzenie w §34, ust. 2 o treści: <i>Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej nieuciążliwej;</i></p> <p>b) zmianę liczby porządkowej ust. 2 na 3;</p> <p>c) zmianę parametrów ust. 2 (3), pkt. 4: <i>minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2÷2,2;</i></p> <p>d) zmianę parametrów ust. 2 (3), pkt. 5: <i>maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m.</i></p> <p>4) dot. terenów: ZP.5+KU.4+KDX.6.<br/>Wnosi się o korektę wzajemną - korektę wyznaczonego obszaru ZP.5+KU.4+KDX.6 na terenie działek nr 19/451, 19/452, 19/456, 19/458, 19/459 poprzez poprowadzenie obszaru KDX.6 jako jego przedłużenie na działce nr 19/71 do ul. Zawieyskiego (KDW.4) wg załączonego rysunku.<br/>Obszar KDX.6 – ciąg pieszy w kształcie wyznaczonym w rysunku planu będzie niedostępny dla osób niepełnosprawnych, gdyż różnica poziomów w/w ciągu na odcinku 6,5 m od krawędzi ul. Zawieyskiego wynosi ok. 0,8 m co daje spadek w ciągu wynoszący 12,4%.</p>                | Ad. 3.<br>19/452,<br>19/447,<br>19/448  |                  | Ad. 3.<br>KU.4           | Ad. 3.<br>KU.4  |  |  | <p>Ad. 3.<br/>Z uwagi na deficyt miejsc parkingowych w obrębie zabudowy przy ul. J. Zawieyskiego oraz zagęszczenie istniejącej zabudowy, nie dopuszcza się w terenie o symbolu KU.4 przeznaczenia uzupełniającego w postaci możliwości lokalizacji budynków usługowych. Pozostawia się wskaźniki zabudowy, które dobrano optymalnie dla realizacji w terenie o symbolu KU.4 wyłącznie obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej. W związku z powyższym nie ma podstaw do wprowadzania pozostałych wskaźników zabudowy wymienionych w pkt 3 b - d.</p> <p>Ad. 4.<br/>Pozostawia się istniejący przebieg dojścia pieszego wyznaczony w terenie KDX.6 wg stanu istniejącego. W projekcie planu nie wyznacza się nowych terenów pod ciągi piesze na nieruchomościach nie będących własnością gminy. W zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych istniejące dojście piesze można przebudować uzupełniając o odpowiednie urządzenia terenowe lub techniczne umożliwiające poruszanie się osobom z ograniczoną sprawnością ruchową.</p>   |
| 6.  | 8        | [...]*   | <p>(...) jako właścicielka nieruchomości oznaczonej nr 4/5 obr. 5 Nowa Huta przy ul. T. Parnickiego 7 w Krakowie położonej na terenie objętym projektem planu w obszarze MW.16, zwracam uwagę, że trudny do przyjęcia jest zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych na tym terenie.</p> <p>Plan wyznacza bowiem dla tego terenu parametry zabudowy takie jak wysokość, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej itp. – jednocześnie zakazując nie tylko budowy w tym terenie nowych obiektów, ale również rozbudowy i nadbudowy istniejących – co de facto czyni wskazane parametry zupełnie zbędnymi i fikcyjnymi, a także narusza równość właścicieli nieruchomości, które w stanie istniejącym mają różne parametry w tym samym obszarze planu i parametrów tych w związku z istniejącym zakazem nie będzie można ujednolicić.</p> <p>Poszanowanie praw właścicielskich nakazuje dozwoleń rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków do wysokości parametrów zabudowy określonych w planie dla danego obszaru – o co niniejszym wnoszę.</p> | 4/5   | 5<br>(Nowa Huta) | MW.16                    | MW.16   | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | <p>Pozostawia się ustalone zapisy oraz linie zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Teren o symbolu MW.16 położony jest wg Studium w terenach MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, dla których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m; powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%.</p> <p>Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie o symbolu MW.16 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej i utrwalonej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zostały zawarte w ustaleniach projektu planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8).</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                  | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI  |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|--|--|------------------|--------------------------|---|---|--|---|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb            | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa   | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa  |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.               | 7.                       | 8.  | 9.  | 10.  | 11.   |
| 7.  | 9        | [...]*<br>[...]*   | (...) jako właściciele nieruchomości oznaczonych nr 5/12, 5/15, obr. 5 Nowa Huta położonych na terenie objętym projektem planu składamy następujące uwagi odnośnie naszej nieruchomości, która w projekcie planu została przeznaczona jako tereny zieleni urządzonej ZP.24 z pominięciem tego, że jest to nieruchomość zabudowana.<br>Wskazujemy, że dla przedmiotowych działek zostało wydane prawomocne pozwolenie na budowę hostelu i aktualnie działki te są już zabudowane budynkiem oznaczonym nr 22 przy ul. T. Parnickiego (zdjęcie w załączeniu) – w związku z czym zupełnie nieuzasadnione jest przeznaczenie ich w planie miejscowym pod zieleń urządzonej, gdyż jest to sprzeczne z aktualnym stanem faktycznym i prawnym tej nieruchomości.<br>Zwracaliśmy na to już uwagę Biura Planowania Przestrzennego pismem z dnia 7 stycznia 2016r., załączając:<br>a)- decyzje Prezydenta Miasta Krakowa nr 1371/2015 z dnia 08.06.2015 r. znak: AU-01-3.6740.1.1702.2014.PSZ dla I etapu inwestycji: „budowa hostelu (...) na działce nr 5/12 obr. 5 Nowa Huta przy Teodora Parnickiego w Krakowie.”,<br>b)- decyzje Prezydenta Miasta Krakowa nr 3023/2015 z dnia 25.11.2015 r. znak: AU-01-3.6740.1.1712.2015.KPL dla II etapu inwestycji „budowa hostelu (...) na działkach nr 5/12, 5/15 obr. 5 Nowa Huta przy ul. Teodora Parnickiego w Krakowie”.<br>Jak wynika jednak z projektu planu, który został wyłożony do publicznego wglądu, nasze wnioski nie zostały uwzględnione.<br>W związku z powyższymi wnosimy, aby zmienić projekt MPZP w zakresie działek 5/12 i 5/15 obr. 5 Nowa huta (aktualnie teren ZP.24) i przeznaczyć je pod zabudowę zamieszkania zbiorowego lub pod usługi (w tym hostel). | 5/12,<br>5/15  | 5<br>(Nowa Huta) | ZP.24                    | ZP.24   | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi  | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi   | Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br>Według ustaleń Studium, działki nr 5/12 i 5/15 obr.5 Nowa Huta położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości realizacji zabudowy.<br>W związku z tym, dla ww. działek utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.24. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.<br>Wyjaśnia się, że Prezydent Miasta Krakowa wydał dla działek nr 5/12 i 5/15 obr. 5 Nowa Huta decyzję - prawomocne pozwolenia na budowę na podstawie warunków zabudowy. W związku z tym inwestycja może być zgodnie z tymi decyzjami realizowana (w okresie ich ważności) niezależnie od innych ustaleń projektu planu miejscowego.<br>Wydane, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| 8.  | 11       | [...]*   | Wnosi następujące uwagi:<br>1) (...)<br>2) W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.14 wnosi się o:<br>a) zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 30%,<br>b) zmianę minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy: 1,04 – 1,7,<br>c) zmianę maksymalnej wysokości zabudowy: 15 m,<br>d) usunięcie zapisu i oznaczenia graficznego dot. sfery rehabilitacji blokowej,<br>e) (...),<br>f) (...),<br>g) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych lub  | Ad. 2.<br>1/128,<br>2/12,<br>3/9   | 5<br>(Nowa Huta) | Ad. 2.<br>MW.14          | Ad. 2.<br>MW.14   | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 2b, 2c, 2d, 2h oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 2a, 2g. | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 2b, 2c, 2d, 2h oraz częściowo nie uwzględniła w zakresie pkt 2a, 2g. | Ad. 2a.<br>Nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego.<br>Teren o symbolu MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i> , w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m; powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% (z tolerancją do 10%) z uwagi na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.  |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |       | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|-----|----------|--|--|--|-------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa   | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.    | 7.                       | 8.  | 9.  | 10.                                 | 11.  |
|     |          |  | <p>nie określenia w istniejących budynkach miejsc 1,2 miejsce na mieszkanie,</p> <p>h) niezrozumiały jest zapis na str. 25 ustaleń planu pkt. 3 - o konieczności zapewnienia stanowisk na kartę parkingową.</p> <p>Uzasadnieniem ww. zmian jest fakt istnienia na działkach nr 1/128, 2/12, 3/9 – obr 5 Nowa Huta, legalnie istniejącego budynku, wybudowanego w latach 90-tych na podstawie urzędowo wydanego w dniu 25.11.1992r. pozwolenia na budowę (dot. zespołu budynków obecnie w obszarze MW.14 – MW.15).</p> <p>Budynek nr 11 (jak i nr 13) w części wschodniej posiada garaże i wejście, zatem od strony drogi KDW.8 znajdują się dojazdy i dojście do budynku (załącznik graficzny), których brak na planszy planu. W sytuacji rozbudowy budynku o windę zewnętrzną, którą plan dopuszcza – pow. biologicznie czynna musi ulec zmniejszeniu, gdyż na wjazdach i dojściu nie można lokalizować windy. Nie jest możliwe ustalenie na tych działkach powierzchni biologicznie czynnej min. 70%. Ponadto teren ten nie jest w obszarze objętym ochroną jako formy przyrody (nie znajduje się w parku krajobrazowym ani w jego otulinie). Rzeczywiste zagospodarowanie ww. działek jest wynikiem zatwierzonego projektu zagospodarowania do dokumentacji pozwolenia na budowę.</p> <p>Ze względu definicje podane w ustaleniach planu w rozdziale I §4 załączam mapkę z zagospodarowaniem ww. działek do pozwolenia na budowę, z budynkami razem z balkonami, dojściami i dojazdami, które powinny być przedstawione na planszy planu. Przy zmianie wysokości zabudowy należy uwzględnić wysokość świetlika (element klatki schodowej). Określenie w istniejących budynkach miejsc parkingowych na 1,2 miejsce na mieszkanie nie jest możliwe do zastosowania w tym obszarze, gdyż zmienił się stan prawny działek, na których były miejsca parkingowe określone do pozwolenia na budowę. Prośba o zmianę tych wskaźników wynika z już istniejącego zagospodarowania działek, istniejącego legalnie budynku o parametrach uznanych pozwoleniem na budowę oraz podanych definicji, które z czasem uległy modyfikacjom.</p> <p>Budynki powstałe w latach 90-tych nie powinny być objęte strefą rehabilitacji blokowej, gdyż studium zawiera ogólne zapisy tej strefy, a teren MW. 14 nie jest objęty ochroną konserwatorską.</p> |  |       |                          |   |   |                                     | <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8).</p> <p>Ad. 2b.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy został dobrany optymalnie do stanu istniejącego oraz ustaleń projektu planu w zakresie zakazu rozbudowy i nadbudowy.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8). Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie o symbolu MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Ad. 2c.</p> <p>Teren MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>, w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są między innymi w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8.</p> <p>Zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie o symbolu MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Ad. 2d.</p> <p>Teren o symbolu MW.14 położony jest wg Studium w obszarze rehabilitacji zabudowy blokowej, zaznaczonym na planszy K6 - <i>planowanie miejscowe i programy operacyjne</i>, jako obszar uwarunkowań wynikających z rehabilitacji zabudowy (obszar nr VI - Mistrzejowice). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |       | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|---|--|-------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|---|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa    | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.    | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.                                 | 11.   |
|     |          |  |   |  |       |                          |   |  |                                     | <p>sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że szczegółowe zadania wyznaczone w procesie rehabilitacji, w tym obiekty i tereny do objęcia rehabilitacją zabudowy, zostaną określone w szczegółowych projektach realizacyjnych, będących przedmiotem opiniowania przez Radę Miasta Krakowa i wypracowanych w skoordynowanym procesie ze społecznością lokalną.</p> <p>Ad. 2g.<br/>Nieuwzględniona częściowo w zakresie zamieszczania w planie wnioskowanego zapisu dosłownie w podanym brzmieniu. W projekcie planu ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych wliczając miejsca w garażach, zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 1, zgodnie z którym jako zasadę przyjmuje się, że podane wskaźniki mają zastosowanie tylko w przypadku inwestycji: realizacji nowych budynków lub rozbudowy i nadbudowy budynków. Ponadto, zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 2, podane są wyjątki w których - w przypadku zamiaru wykonania innych robót budowlanych - podane wskaźniki nie mają zastosowania.<br/>W planie ustala się zasady obsługi parkingowej dla obiektów nowo budowanych oraz nadbudowywanych, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa.<br/>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy i miejsc parkingowych zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8 oraz §14 ust. 8 pkt 1, 2 i §16 ust. 1 pkt 4.</p> <p>Ad. 2h.<br/>Treść zapisu §14 ust. 7 pkt 3, została uzgodniona z organem wydającym decyzje o pozwoleniu na budowę i w opinii tego organu nie budzi wątpliwości interpretacyjnych.<br/>Zapis ma zastosowanie tylko w przypadku inwestycji: realizacji nowych budynków lub rozbudowy i nadbudowy budynków.<br/>Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>W odniesieniu do uwag związanych z rysunkiem projektu planu dotyczących balkonów, dojeżdż, dojazdów, których brak na planszy projektu planu, wyjaśnia się, że zgodnie z przepisami ustawy i rozporządzenia, rysunek projektu planu wykonano na</p> |



| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                  | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |   |  |
|-----|----------|--|--|--|------------------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|--|---|--|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb            | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa    | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |  |   |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.               | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.                                 | 11.  |   |  |
|     |          |  |  |  |                  |                          |   |  |                                     | podkładzie geodezyjnym mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego, której treść na rysunku projektu planu dostosowano - zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi - do niezbędnego zakresu, celem zachowania czytelności treści planistycznej. |   |  |
| 9.  | 13       | [...]*<br>(+ lista podpisanych 110 osób)   | <p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1) Wnosi o wprowadzanie do słownika w §4 ust. 1 pkt 32 – definicji powierzchni sprzedaży o treści: „powierzchnia sprzedaży w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778)”.</p> <p>2) (...)</p> <p>3) Wnosi, aby w §6 ust. 3 wprowadzić ograniczenie powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup> w miejsce proponowanej pow. 2000m<sup>2</sup>.</p> <p>4) (...)</p> <p>5) Wnosi, aby w §8 ust. 8 – dopisać pkt 7), w którym należy wprowadzić:<br/>"ochronę akustyczną terenów zabudowy mieszkaniowej od terenu obsługi i urzędzeń komunikacyjnych, oznaczonego symbolem KU.1".</p> <p>6) Wnosi, aby w §31 zmienić i uzupełnić zapisy ustalając ich nową treść:<br/>a) (...),<br/>b) ust. 3). W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:<br/>-1) dopuszczenie lokalizacji wielopoziomowego parkingu nadziemnego,<br/>-2) (...),<br/>-3) (...),<br/>-4) (...),<br/>-5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 35%,<br/>-6) (...),<br/>-7) maksymalna wysokość zabudowy parkingu wielopoziomowego: 9m,<br/>-8) (...),<br/>-9) (...),<br/>-10) (...).</p> <p>7) (...)</p> | 20/101,<br>20/121,<br>20/122,<br>17/30,<br>19/60,<br>20/127  | 5<br>(Nowa Huta) |                          |   | Ad. 3.<br>cały obszar objęty planem          | Ad. 3.<br>cały obszar objęty planem | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 1, 3, 5, 6b (1,5,7) oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 9a.   | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 1, 3, 5, 6b (1,5,7) oraz częściowo nie uwzględniła w zakresie pkt 9a. | <p>Ad. 1.<br/>Definicji występujących w przepisach powszechnie obowiązującego prawa nie zamieszcza się w planie miejscowym.</p> <p>Ad.3.<br/>W wyniku uwzględnienia innych uwag, wprowadza się zmianę zapisu w §6 ust. 3, przyjmując optymalną dla obszaru objętego projektem planu maksymalną powierzchnię sprzedaży na obszarze całego obszaru objętego planem - 500m<sup>2</sup>.</p> <p>Ad. 5.<br/>Szczegółowe zagadnienia w zakresie izolacji i ochrony terenów sąsiednich ustalane będą na etapie inwestycyjnym, przy projekcie zagospodarowania działki budowlanej oraz w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko.<br/>Tak szczegółowe zagadnienia nie mieszczą się w zakresie problematyki będącej przedmiotem planów miejscowych. Zagadnienia te regulują przepisy odrębne, których uwzględnienie może być wymagane na etapie projektowania inwestycji i uzyskiwania decyzji środowiskowej.</p> <p>Ad. 6b. (1,5,7).<br/>Nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego dopuszczenia parkingu wielopoziomowego, postulowanych wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz wysokości budynku parkingu.<br/>W wyniku analizy uwarunkowań terenowych oraz uwzględnienia innych uwag do projektu planu, zmienia się zapisy dla terenu o symbolu KU.1 (§32), przyjmując optymalnie dla terenu KU.1:<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ad. 1. - zakaz lokalizacji wielopoziomowego parkingu,</li> <li>• ad. 5. - minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30%,</li> <li>• ad. 7. - maksymalną wysokość zabudowy handlowo-usługowej i parkingu: 5m.</li> </ul> Wprowadza się zapisy w terenie o symbolu KU.1 o dopuszczeniu lokalizacji zabudowy, w tym parkingów,</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |   | USTALENIA PROJEKTU PLANU         |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI   |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|--|--|---|----------------------------------|---|---|--|---|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb   | wg edycji z I wyłożenia          | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa   | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa  |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.  | 7.                               | 8.  | 9.  | 10.  | 11.   |
|     |          |  | 8) (...)<br>9) Wnosi, aby w §28 ust. 5 pkt 2) dokonać zmiany na:<br>a) pkt a) <i>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%</i> ,<br>b) (...).   |  |   | Ad. 9a.<br>ZP.8                  | Ad. 9a.<br>ZP.8   |   |  | o wysokości do 5 m.<br>Ad. 9a.<br>Nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego.<br>Teren o symbolu ZP.8 położony jest wg Studium w terenach ZU - <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w których ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 90% (z tolerancją do 10%). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).   |
| 10. | 15       | [...]*<br>(+ lista podpisanych około 1800 osób)  | Wnosi następujące uwagi:<br>1) Dla działek zlokalizowanych na osiedlu Złotego Wieku przy ulicach: ks. Jancarza, Nagłowicka, Wawelska, oznaczonych w planie:<br>a) KU.1 działka nr 20/101 obr. 5,<br>b) KU.2 działki od nr. 20/8 do nr. 20/80 obr.5,<br>c) KU.3 działka nr 10/2 obr. 2,<br>składa się uwagę o możliwość lokalizacji nowych budynków o charakterze wielopoziomowych parkingów <u>z ograniczeniem</u> do wysokości 5 m oraz zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30%; maksymalna wysokość zabudowy handlowo-usługowej dla KU.1 działka nr 20/101: z ograniczeniem do wysokości 5m.<br>2) (...)<br>3) (...)<br>4) (...)<br>5) (...)<br>6) (...)<br>7) (...)<br>8) (...)<br>9) Dla działki zlokalizowanej na osiedlu Złotego Wieku przy ul. ks. Jancarza, obr. 5, oznaczonej w planie KU.1 działka nr 20/101: składa się uwagę o ograniczeniu powierzchni handlowej | Ad. 1.<br>20/101,<br>od 20/8 do<br>20/80,<br>10/2  | Ad. 1.<br>5<br>(Nowa Huta),<br>2<br>(Nowa Huta) | Ad. 1.<br>KU.1,<br>KU.2,<br>KU.3 | Ad. 1.<br>KU.1,<br>KU.2,<br>KU.3                        | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 9 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 1. | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 9 oraz częściowo nie uwzględniła w zakresie pkt 1. | Ad. 1.<br>Nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanego dopuszczenia parkingów wielopoziomowych oraz postulowanej wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenach KU.2 i KU.3.<br>W wyniku analizy uwarunkowań terenowych oraz uwzględnienia innych uwag do projektu planu, zmienia się zapisy dla terenów o symbolach KU.1, KU.2, KU.3 przyjmując:<br>• zakaz lokalizacji wielopoziomowego parkingu,<br>• minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenach KU.2, KU.3: 20%.<br>Wprowadza się zapisy w terenach KU.1, KU.2, KU.3 o dopuszczeniu lokalizacji zabudowy, w tym parkingów, o wysokości do 5m.<br><br>Ad. 9.<br>W wyniku uwzględnienia innych uwag, dla terenu KU.1 (§32) został wprowadzony zapis dopuszczający maksymalną powierzchnię sprzedaży do 200 m <sup>2</sup> . |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)   | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |               | USTALENIA PROJEKTU PLANU   |   | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI             |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|-----|----------|--|---|--|---------------|----------------------------|---|--|--|--|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb         | wg edycji z I wyłożenia    | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa                  |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.            | 7.                         | 8.  | 9.   | 10.  | 11.  |
|     |          |  | maksymalnie do 250 m <sup>2</sup> .<br>10) (...)<br>11) (...).  |  |               |                            |   |  |  |  |
| 11. | 16       | [...]*<br>[...]*   | <p>Jako właściciele działek 3/4, 3/11, 5/7, 6/2, 6/12 oraz współwłaściciele działki 3/5 będących częścią obszarów oznaczanych jako ZP.10 i KDW.8, nie wyrażamy zgody na przeznaczenie naszych działek na tereny zielone i drogi wewnętrzne zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Kupiliśmy te działki z tym przeznaczeniem co właściciele sąsiednich nieruchomości i od takiej samej podstawy i w takim samym wymiarze płacimy podatki, więc jest to ziemia tej samej wartości i winna nadal mieć takie samo przeznaczenie jak sąsiednie nieruchomości. Proponowany plan zagospodarowania przestrzennego nie tylko ogranicza nasze prawa do dysponowania naszymi nieruchomościami, ale także bezpodstawnie obciąża nasze działki na rzecz sąsiednich nieruchomości przeznaczając je jako tereny rekreacyjne i drogi dojazdowe przeznaczone w praktyce na użytek mieszkańców przyległych nieruchomości.</p> <p>(...)</p> <p>Uważamy, iż mamy takie same prawa do dysponowania naszymi działkami jak właściciele nieruchomości je otaczających (...). Podobnie jak oni, także i my planujemy na nich (także na terenie działek przeznaczonych pod teren KDW.8) wybudować nieruchomości w wymiarze takim na jaki pozwolą przepisy budowlane i zawarte w nich warunki techniczne. Fakt, że na niektórych naszych działkach znajduje się nawierzchnia asfaltowa, w żadnym wypadku nie czyni z nich drogi publicznej/osiedlowej ponieważ, także ona jest naszą własnością i możemy nią dowolnie dysponować z jej rozbiórką włącznie. Mimo, że przez nasze działki dojeżdżają aktualnie mieszkańcy 6 budynków mieszkalnych przy ul. Wawelskiej, to jednak korzystają z nich bezumownie i wyłącznie za naszą chwilową milczącą zgodą.</p> <p>Należy zauważyć, że mimo że aktualnie nad niektórymi naszymi działkami znajduje się linia wysokiego napięcia, ale ten stan, w dłuższej perspektywie czasu, należy uważać za stan przejściowy. Ponadto sama linia nie jest przeszkodą w wzniesieniu nieruchomości. Świadczy o tym kończona właśnie inwestycja na sąsiednim terenie oznaczonym w planie zagospodarowania symbolem ZP.24, a usytuowana na działkach 5/12 i 5/15, która jest zlokalizowana pod tą samą linią wysokiego napięcia.</p> | 3/4, 3/5, 3/11, 5/7, 6/2, 6/12   | 5 (Nowa Huta) | ZP.10, KDW.8, MW.14, MN.15 | ZP.10, KDW.8, MW.14, MN.15                              | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i>, w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w planie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działek utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.10 oraz tereny dróg wewnętrznych KDW.8 - zgodnie ze stanem istniejącym. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Kwestie wykupu lub zamiany działek, nie są rozstrzygane na etapie uchwalania planu miejscowego.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że wnioskowane działki objęte ustaleniami planu, nie będą zawierać żadnego z rodzajów przeznaczeń terenu mieszczącego się w pojęciu celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z tym nie będą podlegały wykupowi przez Gminę Miejską Kraków.</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)   | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                  | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI              |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|---|--|------------------|--------------------------|---|--|--|---|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb            | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa                  |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.               | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.  | 11.   |
|     |          |  | (...)<br>Dopuszczamy oczywiście przekwalifikowanie działek pod tereny zielone, na które wskazuje proponowany plan zagospodarowania, ale pod warunkiem:<br>- wykupienia tych działek przez Skarb Państwa po satysfakcjonującej nas cenie,<br>- wymianę na inne działki/nieruchomości w zadawalającym nas położeniu i ekwiwalentnym wymiarze.<br>Nie jesteśmy zainteresowani wypłatą odszkodowania za przekwalifikowanie przeznaczenia przedmiotowych działek.  |  |                  |                          |   |  |  |   |
| 12. | 17       | [...]*<br>[...]*   | Wnosi następujące uwagi:<br>1) Jako właściciele działki o numerze 2/4 obręb 5 Nowa Huta położonej przy ul. Teodora Parnickiego i ul. Na Zboczu, nie wyrażamy zgody na przeznaczenie rzeczonyj działki na tereny zielone, oznaczonej w projekcie jako ZP.10. Na działce tej planujemy inwestycję budowlaną (budowa hotelu lub garażu wielopoziomowego), podobną do inwestycji prowadzonej obecnie na sąsiednich działkach nr 5/12 i nr 5/15 obręb 5 Nowa Huta przy ul. Parnickiego oznaczonych w projekcie jako ZP.24.<br>2) Jako właściciele działek o numerach 2/9 oraz 2/3 obręb 5 Nowa Huta położonych przy ul. Teodora Parnickiego i ul. Na Zboczu, nie wyrażamy zgody na przeznaczenie rzeczonych działek na tereny dróg wewnętrznych stanowiących przedłużenie ul. Teodora Parnickiego, oznaczone w projekcie jako KDW.8. Z uwagi na fakt, iż działki te przylegają do działki nr 2/4, na której planowana jest w/w inwestycja, zostaną one częściowo objęte tą inwestycją. Istniejąca infrastruktura drogowa i zatoki parkingowe są naszą własnością, którą możemy dowolnie dysponować do jej usunięcia włącznie.<br>3) (...). | Ad. 1.<br>2/4  | 5<br>(Nowa Huta) | Ad. 1.<br>ZP.10          | Ad. 1.<br>ZP.10   | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag | <b>Ad. 1.</b><br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br>Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w projekcie planu realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działki utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.10. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.<br><br><b>Ad. 2.</b><br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br>Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w planie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działek utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod tereny dróg wewnętrznych KDW.8 - zgodnie ze stanem istniejącym. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.<br><br>Ponadto wyjaśnia się, że kwestie wykupu lub zamiany działek, nie są rozstrzygane na etapie uchwalania miejscowego planu. Wnioskowane działki objęte ustaleniami planu, nie będą zawierać żadnego z rodzajów przeznaczeń terenu mieszczącego się w pojęciu celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z tym nie będą podlegały wykupowi przez Gminę Miejską Kraków. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |               | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI   |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|--|--|---------------|--------------------------|---|---|--|---|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb         | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa   | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa  |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.            | 7.                       | 8.  | 9.  | 10.  | 11.   |
| 13. | 19       | [...]*   | <p>Wnosi uwagę do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.16.</p> <p>Dla terenu MN.16 ustalono wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszącego 70%. Pragnę zwrócić uwagę, iż pobliski teren o oznaczeniu MN.15, posiadający tą samą funkcję zabudowy i zlokalizowany w linii tego samego ciągu komunikacyjnego posiada wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 45%.</p> <p>Tereny MN.15 i MN.16 są to tereny o bardzo podobnym ukształtowaniu i lokalizacji w stosunku do zabudowy istniejącej, położone w tej samej linii zabudowy, dlatego wnoszę o ustalenie wskaźników porównywalnych dla obu obszarów t.j. dla obszaru terenu MN.16 wskaźnika terenów biologicznie czynnych na poziomie 50% i pozostałych wskaźników proporcjonalnych.</p>  | 1/148, 1/272 (fragment)  | 5 (Nowa Huta) | MN.16                    | MN.16   | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi  | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi   | Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, tereny o symbolach MN.15 i MN.16 położone są w terenach MNW – <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i> , w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m; powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%, a w strefie kształtowania systemu przyrodniczego minimum 70%. Zgodnie z ustaleniami Studium, dla jednostki urbanistycznej nr 45-Mistrzejowice, dopuszcza się odstępstwo od tych wartości o 10% z tolerancją wynikającą z istniejącego zainwestowania. Teren o symbolu MN.16 położony jest wg Studium w strefie kształtowania systemu przyrodniczego i nie jest w stanie istniejącym zainwestowany, zatem nie ma możliwości obniżenia wartości wskaźnika 70%. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.   |
| 14. | 23       | [...]*   | <p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1) (...)</p> <p>2) W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.14 wnosi się o:</p> <p>a) zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 30%,</p> <p>b) zmianę minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy: 1,04 – 1,7,</p> <p>c) zmianę maksymalnej wysokości zabudowy: 15 m,</p> <p>d) usunięcie zapisu i oznaczenia graficznego dot. sfery rehabilitacji blokowej,</p> <p>e) (...),</p> <p>f) (...),</p> <p>g) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych lub nie określenia w istniejących budynkach miejsc 1,2 miejsce na mieszkanie,</p> <p>h) niezrozumiały jest zapis na str. 25 ustaleń planu pkt. 3 - o konieczności zapewnienia stanowisk na kartę parkingową.</p> <p>Uzasadnieniem ww. zmian jest fakt istnienia na działkach nr 1/129 i 2/11 – obr 5 Nowa Huta, legalnie istniejącego budynku, wybudowanego w latach 90-tych na podstawie urzędowo wydanego w dniu 25.11.1992r. pozwolenia na budowę (dot. zespołu budynków obecnie w obszarze MW.14 – MW.15).</p> <p>Budynki nr 11 i 13 w części wschodniej posiadają garaże i wejście, zatem od strony drogi KDW.8 znajdują się dojazdy i dojście do budynku (załącznik graficzny), których</p> | Ad. 2. 1/128, 2/12, 3/9  | 5 (Nowa Huta) | Ad. 2. MW.14             | Ad. 2. MW.14  | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 2b, 2c, 2d, 2h oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 2a, 2g. | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 2b, 2c, 2d, 2h oraz częściowo nie uwzględniła w zakresie pkt 2a, 2g. | <p>Ad. 2a.</p> <p>Nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>Teren o symbolu MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>, w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m; powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% (z tolerancją do 10%) z uwagi na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8).</p> <p>Ad. 2b.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy został dobrany optymalnie do stanu istniejącego oraz ustaleń projektu planu w zakresie zakazu rozbudowy i nadbudowy.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |       | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|--|--|-------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|---|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa    | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.    | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.                                 | 11.   |
|     |          |  | <p>brak na planszy planu. W sytuacji rozbudowy budynku o windę zewnętrzną, którą plan dopuszcza – pow. biologicznie czynna musi ulec zmniejszeniu, gdyż na wjazdach i dojściu nie można lokalizować windy. Nie jest możliwe ustalenie na tych działkach powierzchni biologicznie czynnej min. 70%. Ponadto teren ten nie jest w obszarze objętym ochroną jako formy przyrody (nie znajduje się w parku krajobrazowym ani w jego otulinie). Rzeczywiste zagospodarowanie ww. działek jest wynikiem zatwierdzonego projektu zagospodarowania do dokumentacji pozwolenia na budowę.</p> <p>Ze względu definicje podane w ustaleniach planu w rozdziale I §4 załączam mapkę z zagospodarowaniem ww. działek do pozwolenia na budowę, z budynkami razem z balkonami, dojściami i dojazdami, które powinny być przedstawione na planszy planu. Przy zmianie wysokości zabudowy należy uwzględnić wysokość świetlika (element klatki schodowej). Określenie w istniejących budynkach miejsc parkingowych na 1,2 miejsce na mieszkanie nie jest możliwe do zastosowania w tym obszarze, gdyż zmienił się stan prawny działek, na których były miejsca parkingowe określone do pozwolenia na budowę. Prośba o zmianę tych wskaźników wynika z już istniejącego zagospodarowania działek, istniejącego legalnie budynku o parametrach uznanych pozwoleniem na budowę oraz podanych definicji, które z czasem uległy modyfikacjom.</p> <p>Budynki powstałe w latach 90-tych nie powinny być objęte strefą rehabilitacji blokowej, gdyż studium zawiera ogólne zapisy tej strefy, a teren MW. 14 nie jest objęty ochroną konserwatorską.</p> |  |       |                          |   |  |                                     | <p>oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8). Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie o symbolu MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Ad. 2c.<br/>Teren MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>, w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.<br/>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br/>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są między innymi w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8.<br/>Zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie o symbolu MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Ad. 2d.<br/>Teren o symbolu MW.14 położony jest wg Studium w obszarze rehabilitacji zabudowy blokowej, zaznaczonym na planszy K6 - <i>planowanie miejscowe i programy operacyjne</i>, jako obszar uwarunkowań wynikających z rehabilitacji zabudowy (obszar nr VI - Mistrzejowice). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.<br/>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br/>Ponadto wyjaśnia się, że szczegółowe zadania wyznaczone w procesie rehabilitacji, w tym obiekty i tereny do objęcia rehabilitacją zabudowy, zostaną określone w szczegółowych projektach realizacyjnych, będących przedmiotem opiniowania przez Radę Miasta Krakowa i wypracowanych w skoordynowanym procesie ze społecznością lokalną.</p> <p>Ad. 2g.<br/>Nieuwzględniona częściowo w zakresie zamieszczenia w planie wnioskowanego zapisu dosłownie w podanym brzmieniu.<br/>W projekcie planu ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych wliczając miejsca w garażach, zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 1, zgodnie z którym jako zasadę przyjmuje się, że</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |       | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|-----|----------|--|---|--|-------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa   | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.    | 7.                       | 8.  | 9.  | 10.                                 | 11.  |
|     |          |  |   |  |       |                          |   |   |                                     | <p>podane wskaźniki mają zastosowanie tylko w przypadku inwestycji: realizacji nowych budynków lub rozbudowy i nadbudowy budynków. Ponadto, zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 2, podane są wyjątki w których - w przypadku zamiaru wykonania innych robót budowlanych - podane wskaźniki nie mają zastosowania.</p> <p>W planie ustala się zasady obsługi parkingowej dla obiektów nowo budowanych oraz nadbudowywanych, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy i miejsc parkingowych zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8 oraz §14 ust. 8 pkt 1, 2 i §16 ust. 1 pkt 4.</p> <p>Ad. 2h.<br/>Treść zapisu §14 ust. 7 pkt 3, została uzgodniona z organem wydającym decyzje o pozwoleniu na budowę i w opinii tego organu nie budzi wątpliwości interpretacyjnych.<br/>Zapis ma zastosowanie tylko w przypadku inwestycji: realizacji nowych budynków lub rozbudowy i nadbudowy budynków.<br/>Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>W odniesieniu do uwag związanych z rysunkiem projektu planu dotyczących balkonów, dojść, dojazdów, których brak na planszy projektu planu, wyjaśnia się, że zgodnie z przepisami ustawy i rozporządzenia, rysunek projektu planu wykonano na podkładzie geodezyjnym mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego, której treść na rysunku projektu planu dostosowano - zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi - do niezbędnego zakresu, celem zachowania czytelności treści planistycznej.</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |               | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI              |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|--|--|---------------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|---|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb         | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.            | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.                                 | 11.   |
| 15. | 16       | [...]*   | <p>1. Wnosi o zmianę kwalifikacji terenu na którym zlokalizowana jest działka nr 19/357 z „terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN” na „teren zabudowy mieszkaniowo usługowej MN/U” o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>2. Wnosi o zmianę ustaleń szczegółowych w Rozdziale III niniejszego planu zakresie:</p> <p>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na 45%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 48%,</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy na 0,2 - 1,35,</p> <p>d) nakaz kształtowania dachów z wielospadowe na wielospadowe lub płaskie (w przypadku płaskich możliwość realizacji pokrycia dachu jako taras lub nawierzchnię urządzonej stanowiącą teren biologicznie czynny),</p> <p>e) możliwość lokalizacji usług w budynku na wszystkich kondygnacjach z dopuszczeniem zwiększenia udziału funkcji usługowej.</p> <p>3. Wnosi o umożliwienie rozwoju prowadzonej działalności o dodatkowe usługi, co wiąże się z koniecznością montażu dodatkowego szyldu na elewacji, a także ewentualną dobudowę dodatkowych pomieszczeń z przeznaczeniem usługowym.</p> <p>Prośbę swą motywuję faktem, że obecnie na parterze budynku prowadzimy z mężem działalność gospodarczą o dwóch różnych profilach: gabinet stomatologiczny i gabinet rehabilitacji (posiadamy dwa szyldy na elewacji budynku). W związku z wprowadzonymi przez rząd ustawami dotyczącymi naszych profesji, konieczne będzie formalne przekształcenie z tzw. praktyki prywatnej w pomiot leczniczy. Najprawdopodobniej wiązać się to będzie z koniecznością rozbudowy parteru budynku o dodatkowe pomieszczenia (stanowiące pokój socjalny i recepcję), których strop wykorzystać można by jako taras z wyjściem z piętra mieszkalnego (zamiast dachu wielospadowego) lub jako nawierzchnię urządzonej stanowiącą teren biologicznie czynny.</p> | 19/357   | 5 (Nowa Huta) | MN.3                     | MN.3  | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag |                                     | <p>Ad. 1.<br/>Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 19/357 obr. 5 Nowa Huta znajduje się w zespole zabudowy jednorodzinnej występującej w układzie bliźniaczym oraz w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, występujących przy ul. ks. J. Kurzei i ul. J. Zawieyskiego. Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy jednorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia nadmiernego przekształcania zabudowy jednorodzinnej w budynki usługowe.<br/>Tym samym utrzymuje się przeznaczenie terenu MN.3 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zaznacza się, że zgodnie z definicją "budynku mieszkalnego jednorodzinnego" dopuszcza się w nim wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).</p> <p>Ad. 2 a).<br/>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, teren MN.3 położony jest w terenach MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, w których ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Ad. 2 b), c).<br/>Wskaźniki: powierzchni zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zostały dobrane optymalnie do stanu istniejącego (wielkości działki, wysokości budynku, powierzchni zabudowanej). Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy uniemożliwiają nadbudowę istniejącego budynku oraz umożliwiają nieznaczną rozbudowę budynku - z uwzględnieniem oznaczonych linii zabudowy oraz zapisu, że dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszenia istniejącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, jeśli jest on mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie.</p> <p>Ad. 2 d).<br/>Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 19/357 znajduje się w zespole zabudowy jednorodzinnej występującej w układzie bliźniaczym i szeregowym przy ul. ks. J. Kurzei i ul. J. Zawieyskiego. W odniesieniu do zlokalizowanej</p> |



| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |       | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|-----|----------|--|---|--|-------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa   | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.    | 7.                       | 8.  | 9.  | 10.                                 | 11.  |
|     |          |  |   |  |       |                          |   |   |                                     | <p>tu zabudowy nie występują budynki o dachach płaskich. Celem planu jest zachowanie charakteru i formy architektonicznej istniejącej zabudowy. Tym samym w terenie MN.3 nie dopuszcza się realizacji dachów płaskich. Zgodnie z zapisami planu, dopuszcza się realizację dachów zielonych - zadarnionych.</p> <p>Ad. 2 e).<br/>Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 19/357 obr. 5 Nowa Huta znajduje się w zespole zabudowy jednorodzinnej występującej w układzie bliźniaczym oraz w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, występujących przy ul. ks. J. Kurzei i ul. J. Zawieyskiego. Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy jednorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia nadmiernego przekształcania zabudowy jednorodzinnej w budynki usługowe.<br/>Zaznacza się, że zgodnie z definicją "budynku mieszkalnego jednorodzinnego" dopuszcza się w nim wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).<br/>Definicja powyższa, ani zapisy planu, nie ograniczają kondygnacji, na której można urządzić lokale użytkowe.</p> <p>Ad. 3.<br/>Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 19/357 obr 5 Nowa Huta znajduje się w zespole zabudowy jednorodzinnej występującej w układzie bliźniaczym oraz w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, występujących przy ul. ks. J. Kurzei i ul. J. Zawieyskiego. Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy jednorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia nadmiernego przekształcania zabudowy jednorodzinnej w budynki usługowe.<br/>Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy uniemożliwiają nadbudowę istniejącego budynku oraz umożliwiają nieznaczną rozbudowę budynku - z uwzględnieniem oznaczonych linii zabudowy oraz zapisu, że dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszenia istniejącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, jeśli jest on mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie.<br/>Wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają rozbudowę budynku, co wynika z celu planu, jakim jest ochrona kompozycji istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz ochrona zieleni ogrodów przydomowych.<br/>Zaznacza się, że zgodnie z definicją "budynku mieszkalnego jednorodzinnego" dopuszcza się w nim wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30%</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)   | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |               | USTALENIA PROJEKTU PLANU  |  | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI              |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|---|--|---------------|---|--|--|--|---|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb         | wg edycji z I wyłożenia   | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia                            | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa  |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.            | 7.  | 8.   | 9.   | 10.  | 11.   |
|     |          |  |   |  |               |   |  |  |  | powierzchni całkowitej budynku (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332). Definicja powyższa, ani zapisy planu, nie ograniczają kondygnacji, na której można urządzić lokale użytkowe. |
| 16. | 17       | [...]*   | <p>Wnosi o :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W obszarze ZP.25 na terenie dz. nr 1/271 dopuszczenie lokalizacji altany.</li> <li>2. Skorygowanie przeznaczenia pasa terenu na częściach dz. nr 3/11, 2/9 przyległego od strony zachodniej do obszaru KDW.8, z obszaru MW.14 na obszar KDW.8.</li> <li>3. W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu <b>MW.14</b> : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 30%,</li> <li>b) zmianę minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy: 1,04 -1,7,</li> <li>c) zmianę maksymalnej wysokości zabudowy: 15m,</li> <li>d) w § 19 ust. 2 usunięcie wyrażenia „w parterach” pozostawiając zapis: <i>"Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych"</i>,</li> <li>e) w § 4 ust.1 pkt 8a dopisanie „windy”,</li> <li>f) (...),</li> <li>g) w § 6 ust. 8 dopisanie „poza wymienionymi w ust.4”,</li> <li>h) w § 7 ust.1 pkt 5b dopisanie „zgodnie z ustaleniami planu”,</li> <li>i) w § 19 ust. 4 pkt 1 dopisanie „z możliwością obniżenia istniejącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego”,</li> <li>j) usunięcie zapisu i oznaczenia graficznego dot. strefy rehabilitacji blokowej,</li> <li>k) (...).</li> </ol> <p>Uzasadnieniem ww. zmian jest fakt istnienia na działkach nr 1/128, 2/12, 3/9 – obr. 5 Nowa Huta, legalnie istniejącego budynku, wybudowanego w latach 90-tych na podstawie urzędowo wydanego w dniu 25.11.1992 r. pozwolenia na budowę (dot. zespołu budynków obecnie w obszarze MW.14 – MW.15).</p> <p>Budynki nr 11 i nr 13 położone w obszarze MW.14 w części wschodniej posiadają garaże z dojazdami od strony</p> </li> </ol> | <p>Ad. 1.<br/>1/271</p> <p>Ad. 2.<br/>2/9, 3/11</p> <p>Ad. 3.<br/>1/128,<br/>2/12,<br/>3/9</p>           | 5 (Nowa Huta) | <p>Ad. 1.<br/>ZP.1</p> <p>Ad. 2.<br/>MW.14,<br/>KDW.8</p> <p>Ad. 3.<br/>MW.14</p> | <p>Ad. 1.<br/>ZP.25</p> <p>Ad. 2.<br/>MW.14,<br/>KDW.8</p> <p>Ad. 3.<br/>MW.14</p> | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | <p>Ad. 1.<br/>Dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem MW.14 dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych w obrębie tego terenu, natomiast w terenie ZP.25 dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów małej architektury.</p> <p>Ad. 2.<br/>Linie rozgraniczającą oddzielającą tereny MW.14/KDW.8 wrysowano zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania, optymalnie zgodnie z istniejącą krawędzią jezdni wewnętrznego odcinka ulicy T. Parnickiego, włączając pas terenu zagospodarowany jako dojazdy, dojścia i zieleń urządzoną do zabudowy wielorodzinnej przy ul. T. Parnickiego 11 i 13, z którą te elementy zagospodarowania związane są funkcjonalnie.<br/>Pas terenu o symbolu MW.14 w obrębie działek nr 2/9 i 3/11 nie stanowi działki budowlanej w rozumieniu definicji zgodnie z ustaleniami planu i przepisami ustawy.</p> <p>Ad. 3 a).<br/>Teren MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, w których ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej minimum 70% (z tolerancją do 10%) z uwagi na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.<br/>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br/>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8).</p> <p>Ad. 3 b).<br/>Wskaźnik intensywności zabudowy został dobrany optymalnie do stanu istniejącego oraz ustaleń planu w zakresie zakazu rozbudowy i nadbudowy dla istniejącej zabudowy w terenie MW.14. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla łącznej powierzchni działek nr 1/28, 2/12, 3/9) wynosi 0,9 i taki ustalono</p> |   |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |       | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|-----|----------|--|--|--|-------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa   | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.    | 7.                       | 8.  | 9.  | 10.                                 | 11.  |
|     |          |  | <p>ulicy i wejścia również z dojazdami, których brak na planszy planu. Plan zagospodarowania zatwierdzony ww. pozwoleniem na budowę przedstawiał budynki z balkonami, dojazdami i dojazdami. Aktualnie na planszy planu „Mistrzejowice – ks. Jancarza” widać różne naniesienia istniejącego zagospodarowania terenu na działkach z budynkami położonymi aktualnie na terenach MW.14 i MW.15, co powinno zostać ujednoczone zgodnie ze stanem istniejącym.</p> <p>Ze względu na już istniejące (od lat) zagospodarowanie działek z budynkami, wskaźniki określone w planie winny odzwierciedlać parametry istniejącej zabudowy. Jest to tym bardziej ważne, że definicje podane w ustaleniach planu w rozdziale I §4 wskazują na wliczanie balkonów do powierzchni całkowitej kondygnacji, co przekłada się na powierzchnię zabudowy a następnie na intensywność zabudowy.</p> <p>W projekcie ustaleń planu dla obszaru MW.14 ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, który ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy. Zatem wskaźniki określone w planie dla tego obszaru winny odzwierciedlać prawdę tj. prawdziwe parametry istniejących legalnie budynków uznanych pozwoleniem na budowę.</p> <p>Jest to możliwe, gdyż obszar wskazany w Studium jako <i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i> MNW, obejmuje również obszary oznaczone w planie np.: MW.20, dla których plan określa maks. wysokość zabudowy - 20m; MW.22 i MW.23, dla których plan określa maks. wysokość zabudowy - 17m. Równocześnie określone są wskaźniki intensywności zabudowy w MW.20 do 1,7 przy min. wskaźniku pow. biologicznie czynnej 45%, a w MW.22 i MW.23 intensywności zabudowy do 1,8 przy min. wskaźniku pow. biologicznie czynnej 50%. Są to prawdziwe parametry istniejącej w tych obszarach zabudowy, i tak zostały zapisane w ustaleniach sporządzanego planu, zatem w obszarze MW.14 również ustalenia planu winny wskazywać rzeczywiste parametry istniejącej zabudowy. Tym bardziej, że w ustaleniach planu często są stosowane wyrażenia „<i>dla legalnie istniejących budynków</i>”.</p> <p>W obszarze MW.14 parametry zabudowy i wszelkie dopuszczenia należy odnosić tylko do terenu działek, na których usytuowane są budynki. Obszar MW.14 winien obejmować teren działek nr 1/128, 2/12, 3/9 z budynkiem nr 11 i teren działek nr 1/129, 2/11 z budynkiem nr 13 – ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu i stan własności.</p> <p>W związku z tym pas terenu przyległy do obszaru</p> |  |       |                          |   |   |                                     | <p>w planie.</p> <p>Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8).</p> <p>Ad. 3 c).</p> <p>Teren MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>, w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8).</p> <p>Zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Ad. 3 d).</p> <p>Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia nadmiernego przekształcania zabudowy w budynki usługowe. W większości budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na obszarze planu lokale usługowe występują w parterach. Dlatego pozostawia się zapis w dotychczasowym brzmieniu.</p> <p>Ad. 3 e).</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu, możliwa jest realizacja wind zewnętrznych poza obrysem obowiązującej linii zabudowy.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4.</p> <p>Ad. 3 g).</p> <p>Treść zapisów § 6 ust. 4 i § 6 ust. 8 nie budzą wątpliwości interpretacyjnych i nie wymagają uzupełnienia.</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                  | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI             |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|--|--|------------------|--------------------------|---|--|--|---|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb            | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa                  |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.               | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.  | 11.   |
|     |          |  | <p>oznaczonego KDW.8 od strony zachodniej, zaznaczony jako MW.14 na częściach działek nr 3/11 i 2/9 – nie może zostać zaliczony pod obszar zabudowy wielorodzinnej, tylko pod obszar KDW.8 ze względu na inny stan własności działek, zawsze zagospodarowanych w odmienny sposób i użytkowanych jako droga wewnętrzna będąca przedłużeniem ulicy Parnickiego.</p> <p>Budynki powstałe w latach 90-tych nie powinny być objęte strefą rehabilitacji blokowej, gdyż pojęcie to odnosi się do obiektów z lat 70 z wielkiej płyty.</p>   |  |                  |                          |   |  |  | <p>Ad. 3 h).<br/>Treść zapisów § 7 ust. 1 pkt. 5b nie budzi wątpliwości interpretacyjnych i nie wymaga uzupełnienia.<br/>Ponadto zapis odnosi się do regulacji obowiązującej na działce budowlanej. Zgodnie z rozpatrzeniem uwagi ad. 2, pas terenu o symbolu MW.14 w obrębie działek nr 2/9 i 3/11 nie stanowi działki budowlanej w rozumieniu definicji zgodnie z ustaleniami planu i przepisami ustawy.</p> <p>Ad. 3 i).<br/>Treść zapisów § 19 ust. 4 pkt. 1 (w kontekście zapisu § 6 ust. 4) nie budzi wątpliwości interpretacyjnych i nie wymaga uzupełnienia.</p> <p>Ad. 3 j).<br/>Teren MW.14 położony jest wg Studium w obszarze rehabilitacji zabudowy blokowej, zaznaczonym na planszy K6 - <i>planowanie miejscowe i programy operacyjne</i>, jako obszar uwarunkowań wynikających z rehabilitacji zabudowy (obszar nr VI - Mistrzejowice). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.<br/>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br/>Ponadto wyjaśnia się, że szczegółowe zadania wyznaczone w procesie rehabilitacji, w tym obiekty i tereny do objęcia rehabilitacją zabudowy, zostaną określone w szczegółowych projektach realizacyjnych, będących przedmiotem opiniowania przez Radę Miasta Krakowa i wypracowanych w skoordynowanym procesie ze społecznością lokalną.</p> |
| 17. | 19       | [...]*<br>[...]*   | <p>W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu MPZP obszaru „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza”, jako właściciele nieruchomości oznaczonych nr 5/12, 5/15, 4/5 obr. 5 Nowa Huta położonych na terenie objętym projektem planu składamy następujące uwagi, których nieuwzględnienie będzie skutkowało nieważnością planu.</p> <p>1. Odnośnie naszej nieruchomości składającej się z działek nr 5/12 i 5/15 obr. 5 Nowa Huta, która w projekcie Planu została przeznaczona jako tereny zieleni urządzonej ZP.24 wskazujemy, że dla przedmiotowych działek nie tylko zostało wydane prawomocne pozwolenie na budowę hostelu, lecz również, że aktualne działki te są już zabudowane budynkiem oznaczonym nr 22 przy ul. T. Parnickiego – w związku z czym zupełnie niezasadnione jest przeznaczenie ich w planie pod</p> | Ad. 1.<br>5/12, 5/15   | 5<br>(Nowa Huta) | Ad. 1.<br>ZP.24          | Ad. 1.<br>ZP.24   | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag | Ad. 1.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br>Według ustaleń Studium, działki nr 5/12 i 5/15 obr.5 Nowa Huta położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez   |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)   | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                     | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|-----|----------|--|---|--|---------------------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|--|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb               | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa    | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.                  | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.                                 | 11.  |
|     |          |  | <p>zieleni urządzonej, gdyż jest to oczywiście sprzeczne z aktualnym stanem faktycznym i prawnym tej nieruchomości i niemożliwe do zrealizowania, co czyni plan w tym zakresie de facto martwym.</p> <p>Zwracaliśmy na to już uwagę Biura Planowania Przestrzennego pismem z dnia 7 stycznia 2016r. załączając:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• decyzje Prezydenta Miasta Krakowa nr 1371/2015 z dnia 8.06.2015 r. znak: AU-01-3.6740.1.1702.2014.PSZ dla I etapu inwestycji: „budowa hostelu wraz z instalacjami wewnętrznymi : wod.-kan., elektryczną, c.o., wraz z budową murów oporowych oraz likwidacją schodów terenowych na działce nr 5/12 obr. 5 Nowa Huta przy ul. Teodora Parnickiego w Krakowie”,</li> <li>• decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 3023/2015 z dnia 25.11.2015r. znak: AU-01-3.6740.1.1712.2015.KPŁ dla II etapu inwestycji „budowa hostelu wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., elektryczną, c.o., wraz z budową murów oporowych oraz likwidacją schodów terenowych na działce nr 5/12, 5/15 obr. 5 Nowa Huta przy ul. Teodora Parnickiego w Krakowie”.</li> </ul> <p>a także w poprzednio zgłaszanych uwagach.</p> <p>Jeśli jedynym uzasadnieniem dla zupełnie nieracjonalnego przeznaczenia pod zieleni urządzonej terenu w całości zabudowanego budynkiem jest jego przeznaczenie w Studium, wnosimy o zmianę Studium w tym zakresie przed uchwaleniem niniejszego Planu i przeznaczenie w Planie tego terenu w sposób zgodny ze stanem faktycznym pod zabudowę usługowo – mieszkalną. W przeciwnym wypadku planowanie przestrzenne tego obszaru będzie wyłącznie czynnością fikcyjną, która pociągnie za sobą nieważność Planu w tym zakresie.</p> <p>2. Jesteśmy właścicielami nieruchomości składającej się z działek 4/11, 3/10, 1/127, 111/6 obr. 5 Nowa Huta położonej przy ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego 2. W projekcie planu nieruchomość ta oznaczona symbolem MN.15 została przeznaczona wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zwracamy się jednak z prośbą o ustalenie dla tej nieruchomości przeznaczenia mieszkaniowego wielorodzinnego.</p> <p>Jest to uzasadnione z tej przyczyny, że przedmiotowy dom mieści się wśród zabudowy wielorodzinnej i również w swoich gabarytach nie odstaje od sąsiadującej zabudowy wielorodzinnej. Wielkość domu generuje wysokie koszty, jego utrzymania, a co za tym idzie plan powinien umożliwiać wydzielenie w nim odrębnych lokali mieszkalnych i możliwość zmiany jego przeznaczenia na zabudowę wielorodzinną – tym bardziej, że w żaden sposób nie zaburzy to istniejącego ładu przestrzennego.</p> | Ad. 2.<br>4/11, 3/10,<br>1/127,<br>111/6   | 5<br>(Nowa<br>Huta) | Ad. 2.<br>MN.15          | Ad. 2.<br>MN.15   |  |                                     | <p>możliwości dopuszczania realizacji zabudowy w ustaleniach planu miejscowego.</p> <p>W związku z tym, dla ww. działek wskazuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.24. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Wyjaśnia się, że Prezydent Miasta Krakowa wydał dla działek nr 5/12 i 5/15 obr. 5 Nowa Huta decyzję - prawomocne pozwolenia na budowę na podstawie warunków zabudowy. W związku z tym inwestycja może być zgodnie z tymi decyzjami realizowana (w okresie ich ważności) niezależnie od innych ustaleń planu miejscowego.</p> <p>Wydane, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.</p> <p>Ad. 2.<br/>Pozostawia się przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną (teren MN.15), zgodnie z istniejącą funkcją budynku - jako mieszkalny jednorodzinny.</p> <p>Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy jednorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia przekształcania zabudowy jednorodzinnej w wielorodzinną, co ma zapobiegać nadmiernemu wzrostowi intensywności zabudowy wielorodzinnej na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)   | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |               | USTALENIA PROJEKTU PLANU  |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI              |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|---|--|---------------|---------------------------|---|--|--|---|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb         | wg edycji z I wyłożenia   | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa                  |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.            | 7.                        | 8.  | 9.   | 10.  | 11.   |
| 18. | 20       | [...]*   | Uwaga dotyczy obszaru Szkoły podstawowej nr 85 na osiedlu Złotego Wieku oraz niektórych sąsiednich działek: nr 1/1 obr. 2 Nowa Huta, nr 10/5 obr 2 Nowa Huta, nr 5/1 obr. 2 Nowa Huta, fragment działki nr 10/7 obr. Nowa Huta.   | 1/1, 10/5, 5/1, 10/7   | 2 (Nowa Huta) | U.12, ZP.16, U.13, KDW.10 | U.13, ZP.16, U.14, KDW.10                               | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag | Ad. 1, 2.<br>Celem wprowadzenia terenu oznaczonego symbolem KDW.10 oraz odpowiadającej mu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie części działki nr 1/1 obr. 2 Nowa Huta, jest wskazanie zajętości terenu na potrzebę dojazdów i miejsc postojowych oraz zabezpieczenie terenu na plac do zawracania przy głównym wjeździe na obszar szkoły, co wynika także z przepisów przeciwpożarowych.<br><br>Ad. 3.<br>Z uwagi na istniejący stan zagospodarowania oraz w związku z podziałami własnościowymi pozostawia się odrębne wydzielienia terenów: U.14, ZP.16, U.13. Nieruchomości w obrębie, których znajduje się szkoła podstawowa nr 85 (U.14) i przedszkole samorządowe (U.13) oddzielone są klinem zieleni urządzonej w obrębie, którego znajduje się ciąg pieszy łączący zabudowę wielorodzinną z ciągami pieszymi w ciągu ulicy Wawelskiej.<br><br>Ad. 4.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, tereny U.14, U.13 położone są w terenach MW – <i>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i> , w których ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.<br><br>Ad. 5.<br>Wskaźniki zostały dobrane optymalnie do stanu istniejącego, wielkości działki oraz ustaleń planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. |
|     | 21       | [...]*   | Niezbędne zmiany w projekcie planu wynikają z wpisanego do budżetu i WPF zadania dot. budowy hali sportowej przy SP nr 85 w Krakowie. W aktualnie procedowanej wersji, MPZP będzie blokował budowę hali. Niewielkie korekty pozwolą na realizację zadania, dlatego wnioskuję się o zmianę projektu planu o następujące zapisy:<br><br>1. Poszerzenie obszaru U.14 w taki sposób, aby ujęta była cała działka ew. nr 1/1 obr. 2 Nowa Huta (w projekcie planu część działki znajduje się w terenie o symbolu KDW.10).<br>2. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy – od strony południowej tak, aby miała przebieg w linii prostej, aż do granicy działki (obecnie nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej w połowie szerokości istniejącej hali załamuje się i dochodzi do hali, a następnie biegnie po budynku).<br>3. Utworzenie jednego obszaru U.14, w którego skład wchodziłaby cała działka nr 1/1 oraz działka nr 10/5 (obecnie w większej części teren oznaczony symbolem ZP.16 oraz nieznaczny fragment w terenie oznaczonym symbolem KDW.10) i działka 5/1 (teren oznaczony symbolem U.13) z fragmentem działki nr 10/7 – co pozwoli na urealnienie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.<br>4. Zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 35 %.<br>5. Zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy:30%. |  |               |                           |   |  |  |   |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)   | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                  | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI              |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|-----|----------|--|---|--|------------------|--------------------------|---|--|--|--|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb            | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa                  |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.               | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.  | 11.  |
| 19. | 22       | [...]*   | <p>Jako użytkownik wieczysty działek nr: 19/450, 19/451, 19/452, 19/456, 19/457, 19/458, 19/459, 19/447, 19/448 obręb 5 Nowa Huta przy ul. Ks. Kurzei w Krakowie, objętych projektowanym MPZP i objętych terenami oznaczonymi jako: ZP.3, ZP.5, ZP.7, KU.4, KDX.6, wnosimy następujące uwagi do zapisów w/w planu:</p> <p>1. Teren ZP.3 - wnosi się o uwzględnienie dla działki nr 19/450 prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę nr 2311/2015 z dnia 11 września 2015 roku (decyzja stała się ostateczna w dniu 13.10.2015) pn. „Budowa miejsc postojowych wraz z zagospodarowaniem terenu w postaci chodników, instalacją kanalizacji opadowej i oświetleniową na działce nr 19/450 oraz budowę zjazdu z działki nr 19/367 na działkę nr 19/450, obr. 5 Nowa Huta przy ul. Kurzei w Krakowie”.</p> <p>Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 30.10.2014r., sygnatura: II OSK 922/13 uznaje się, że „...Podjęcie uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego jest stanowieniem prawa powszechnie obowiązującego, a przytoczone wyżej zasady wyrażone w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego mają tu pełne zastosowanie. Ustalenie zatem najpierw warunków zabudowy i realizacji zamierzenia budowlanego, w zgodzie z przepisami prawa przez władzę gminną i powiatową nie może zostać pominięte przy kreowaniu nowego stanu prawnego na skutek uchwalenia planu, a już na pewno uchwalenie tego planu nie może zmierzać do unicestwienia wcześniej podjętych zobowiązań publicznoprawnych, a takie przeświadczenie odnieść trzeba po zapoznaniu się z aktami sprawy, ustaleniami planistycznymi oraz argumentacją władz gminy wskazującą w pismach procesowych motywy, którymi kierowały się władze gminy przy uchwalaniu planu. (...) Skoro więc ustawodawca w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidział procedurę wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy, na skutek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego, a nie przewidział takiej możliwości w stosunku do decyzji o pozwoleniu na budowę, to znaczy, iż w toku procedury uchwalania planu miejscowego, wolą ustawodawcy była ochrona interesu inwestora dysponującego ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Co więcej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy, w sytuacji gdy w oparciu o tę decyzję wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę (art.65 ust.2). Gdyby zaakceptować pogląd o możliwości nierespektowania przy przyjęciu uchwały w przedmiocie mpzp, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, doszłoby do sytuacji</p> | Ad. 1.<br>19/450,<br>19/451  | 5<br>(Nowa Huta) | Ad. 1.<br>ZP.3           | Ad. 1.<br>ZP.3  | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag | Ad. 1.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br>Zgodnie ze Studium, działki położone są w terenach ZU - tereny zieleni urządzonej, w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, w których Studium ustala minimum 90% udział powierzchni biologicznie czynnej. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium przeznaczając działki zgodnie z istniejącym sposobem użytkowania na teren zieleni urządzonej o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej: 90%.<br>Wyjaśnia się, że Prezydent Miasta Krakowa wydał dla działki nr 19/450 obr. 5 Nowa Huta prawomocne pozwolenie na budowę decyzją nr 2311/2015 z dnia 11.09.2015 r. W związku z tym inwestycja może być zgodnie z tą decyzją realizowana (w okresie jej ważności) niezależnie od innych ustaleń planu miejscowego.<br>Wydane, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń planu miejscowego. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                  | USTALENIA PROJEKTU PLANU            |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI              |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|-----|----------|--|--|--|------------------|-------------------------------------|---|--|--|--|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb            | wg edycji z I wyłożenia             | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa                  |  |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.               | 7.                                  | 8.  | 9.   | 10.  | 11.  |
|     |          |  | <p><i>funkcjonowania w obrocie prawnym wzajemnie ze sobą sprzecznych: planu miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy. Takiej sytuacji ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje. O ile zatem ustawodawca nie przewidział wprost, iż uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może ingerować w wynikające z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnienie do realizacji inwestycji, to plan miejscowy musi uprawnienie to respektować. W tym więc aspekcie zaskarżona uchwała naruszała również przepis art. 2 Konstytucji RP....”</i></p> <p>2. Teren KU.4 - wnosi się o:<br/> a) wprowadzenie w §35 ust. 2 o treści: "Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej nieuciążliwej";<br/> b) zmianę liczby porządkowej ust.2 na 3;<br/> c) zmianę parametrów ust.2 (3), pkt. 4: minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,0;<br/> d) zmianę parametrów ust.2 (3), pkt. 5: maksymalna wysokość zabudowy: 8m.</p> <p>3. Obszar ZP.5 + KU.4 + KDX.6 - wnosi się o wzajemną korektę wyznaczonego obszaru ZP.5 + KU.4 + KDX.6 na terenie działek nr 19/451, 19/452, 19/456, 19/458, 19/459 poprzez poprowadzenie obszaru KDX.6 jako jego przedłużenie na działce nr 19/71 do ul. Zawieyskiego (KDW.4) wg załączonego rysunku.<br/> Obszar KDX.6 – ciąg pieszy w kształcie wyznaczonym na rysunku planu będzie niedostępny dla osób niepełnosprawnych, gdyż różnica poziomów w/w ciągu na odcinku 6,5 m od krawędzi ul. Zawieyskiego wynosi ok. 0,8m, co daje spadek ciągu wynoszący około 12,4 %.</p> | Ad. 2.<br>19/452,<br>19/447,<br>19/448   |                  | Ad. 2.<br>KU.4                      | Ad. 2.<br>KU.4  |  |  | Ad. 2 a - d).<br>Z uwagi na deficyt miejsc parkingowych w obrębie zabudowy przy ul. Zawieyskiego oraz zagęszczenie istniejącej zabudowy, nie dopuszcza się w terenie o symbolu KU.4 przeznaczenia uzupełniającego w postaci możliwości lokalizacji budynków usługowych. Pozostawia się wskaźniki zabudowy, które dobrano optymalnie dla realizacji w terenie KU.4 wyłącznie obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej. W związku z tym nie ma podstaw do wprowadzania pozostałych wskaźników zabudowy wymienionych w pkt. 2.  |
| 20. | 24       | [...]*<br>[...]*   | <p>Jako właściciele działek nr 3/4, 3/11, 5/7, 6/2, 6/12 oraz współwłaściciele działki nr 3/5 będących częścią obszarów oznaczonych jako ZP.10 i KDW.8 podtrzymujemy nasze stanowisko zawarte w piśmie z dnia 29.11.2016 r. i nadal nie wyrażamy zgody na przeznaczenie naszych działek na tereny zielone i drogi wewnętrzne zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Kupiliśmy te działki w tym samym przeznaczeniu co właściciele sąsiednich nieruchomości i od takiej samej podstawy i w takim samym wymiarze płacimy podatki, więc jest to ziemia tej samej wartości i winna nadal mieć takie samo przeznaczenie jak sąsiednie nieruchomości. Proponowany plan zagospodarowania przestrzennego nie</p>  | 3/4, 3/5,<br>3/11, 5/7,<br>6/2, 6/12   | 5<br>(Nowa Huta) | ZP.10,<br>KDW.8,<br>MW.14,<br>MN.15 | ZP.10,<br>KDW.8,<br>MW.14,<br>MN.15                     | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – tereny zieleni urządzonej, w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w planie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działek utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.10 oraz tereny dróg wewnętrznych KDW.8 - zgodnie ze stanem istniejącym. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Pozostałe kwestie (np. wymiany lub wykupu działki) poruszone |



| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |       | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|-------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|---|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa    | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.    | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.                                 | 11.   |
|     |          |  | <p>tylko ogranicza nasze prawa do dysponowania naszymi nieruchomościami, ale także bezpodstawnie obciąża nasze działki na rzecz sąsiednich nieruchomości przeznaczając je jako tereny rekreacyjne i drogi dojazdowe przeznaczone w praktyce na użytek mieszkańców przyległych nieruchomości.</p> <p>Z art. 32 Konstytucji jasno wynika: 1) <i>Wszyscy są wobec prawa są równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.</i> 2) <i>Nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny.</i></p> <p>Więc uważamy, iż mamy takie same prawa do dysponowania naszymi działkami jak właściciele nieruchomości je otaczających (nie tylko do prawa do płacenia podatków w tym samym wymiarze). Podobnie jak oni, także i my planujemy na nich (także na terenie działek przeznaczonych pod teren KDW.8) wybudować nieruchomości w wymiarze takim na jaki pozwolą nam przepisy budowlane i zawarte w nich warunki techniczne. Fakt, że na niektórych naszych działkach znajduje się nawierzchnia asfaltowa w żadnym wypadku nie czyni z nich drogi publicznej / osiedlowej, ponieważ także ona jest naszą własnością i możemy nią dowolnie dysponować z jej rozbiórka włącznie. Mimo że przez nasze działki dojeżdżają aktualnie mieszkańcy 6 budynków mieszkalnych przy ul. Wawelskiej, to jednak korzystają z nich bezumownie i wyłącznie za naszą chwilową milczącą zgodą.</p> <p>Należy tutaj zauważyć, że mimo że aktualnie nad niektórymi naszymi działkami znajduje się linia wysokiego napięcia, ale ten stan, w dłuższej perspektywie czasu, należy uważać za stan przejściowy. Ponadto sama linia nie jest przeszkodą w wzniesieniu nieruchomości. Świadczy o tym kończona właśnie inwestycja na sąsiednim terenie oznaczonym w planie zagospodarowania symbolem ZP.24, a usytuowanie na działkach 5/12 i 5/15, która jest zlokalizowana pod tą samą linią wysokiego napięcia. Uważamy, że w/w art.23 Konstytucji gwarantuje nam równe traktowanie i nie powinny nam być ograniczone możliwości inwestycyjne takie na jakie były dane właścicielom w/w i sąsiednich nieruchomości.</p> <p>Dopuszczamy oczywiście przekwalifikowanie działek pod tereny zielone, na które wskazuje proponowany plan zagospodarowania, ale pod warunkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykupienia tych działek przez Skarb Państwa po satysfakcjonującej nas cenie,</li> <li>- wymiany na inne działki / nieruchomości w zadowalającym nas położeniu i ekwiwalentnym wymiarze.</li> </ul> <p>Ponadto nie zgadzamy się ze stanowiskiem Urzędu Miasta Krakowa w kwestii ewentualnego wykupu naszych</p> |  |       |                          |   |  |                                     | w uwadze regulują przepisy odrębne.         |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)   | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                  | USTALENIA PROJEKTU PLANU  |   | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI              |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA   |
|-----|----------|--|---|--|------------------|---------------------------|---|--|--|---|
|     |          |  |   | nr działki   | obręb            | wg edycji z I wyłożenia   | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa                | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa                  |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.  | 5.   | 6.               | 7.                        | 8.  | 9.   | 10.  | 11.   |
|     |          |  | <p>nieruchomości przez Skarb Państwa o treści: „<i>Ponadto wyjaśnia się, że wnioskowane działki objęte ustaleniami projektu planu, nie będą zawierać żadnego z rodzajów przeznaczeń terenu mieszczącego się w pojęciu celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z tym nie będą podlegały wykupowi przez Gminę Miejską Kraków</i>”.</p> <p>Stanowisko to jest ono sprzeczne z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: "Art. 36 (...)".</p> <p>Z w/w przepisu nie wynika, aby przeznaczenie działek do celu niepublicznego miało jakkolwiek wpływ na zadośćuczynienie za poniesione straty z tytułu wprowadzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustawa wiąże ewentualny wykup nieruchomości i uzależnia jedynie od „<i>zmiany, korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone</i>” i tym samym nie ogranicza naszych roszczeń odszkodowawczych.</p>   |  |                  |                           |   |  |  |   |
| 21. | 25       | [...]*<br>[...]*   | <p>1. Informujemy, iż w księdze wieczystej o numerze KR1P/003(...) złożonej z działki nr 2/4 obręb 5 Nowa Huta położonej przy ul. T. Parnickiego i ul. Na Zboczu, w rubryce: sposób korzystania przedmiotowa działka oznaczona jest jako bp - zurbanizowane tereny niezabudowane. W związku z tym podtrzymujemy nasze stanowisko:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>jako właściciele działki o numerze 2/4 obręb 5 Nowa Huta położonej przy ul. T. Parnickiego i ul. Na Zboczu, nie wyrażamy zgody na przeznaczenie rzeczony działki na tereny zielone, oznaczone w projekcie jako ZP.10. Na działce tej planujemy inwestycję budowlaną (budowę hostelu lub garażu wielopoziomowego), podobną do inwestycji prowadzonej obecnie na sąsiednich działkach nr 5/12 i nr 5/15 obręb Nowa Huta przy ul. Parnickiego oznaczonych w projekcie jak ZP.24.</li> </ul> <p>2. Informujemy, iż w księdze wieczystej o numerze KR1P/003(...) założonej dla działki nr 2/9 oraz w księdze wieczystej o numerze KR1P/003(...) założonej dla działki nr 2/3 obręb 5 Nowa Huta, położonych przy ul. T. Parnickiego i ul. Na Zboczu, w rubryce: sposób korzystania przedmiotowe działki oznaczone są jako bp - zurbanizowane tereny niezabudowane. W związku z tym podtrzymujemy nasze stanowisko:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>jako właściciele działek o numerach 2/9 oraz 2/3 obręb 5 Nowa Huta położonych przy ul. Teodora Parnickiego i ul. Na Zboczu, nie wyrażamy zgody na przeznaczenie</li> </ul> | Ad. 1)<br>2/4  | 5<br>(Nowa Huta) | Ad. 1)<br>ZP.10           | Ad. 1)<br>ZP.10   | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag | Ad. 1.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br>Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w planie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działki utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.10. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.              |
|     |          |  |   | Ad. 2)<br>2/9,<br>2/3  |                  | Ad. 2)<br>KDW.8,<br>MW.14 | Ad. 2)<br>KDW.8,<br>MW.14                               |  |  | Ad. 2.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br>Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w planie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działek utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod tereny dróg wewnętrznych KDW.8 - zgodnie ze stanem istniejącym. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |       | USTALENIA PROJEKTU PLANU |   | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI |                                     | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|-------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|---|
|     |          |  |  | nr działki   | obręb | wg edycji z I wyłożenia  | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa    | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa |   |
| 1.  | 2.       | 3.   | 4.   | 5.   | 6.    | 7.                       | 8.  | 9.   | 10.                                 | 11.   |
|     |          |  | <p>rzeczonych działek na tereny dróg wewnętrznych stanowiących przedłużenie ul. T. Parnickiego, oznaczone w projekcie jako KDW.8. Z uwagi na fakt, iż działki te przylegają do działki nr 2/4, na której planowana jest w/w inwestycja, zostaną one częściowo objęte tą inwestycją. Istniejąca infrastruktura drogowa i zatoki parkingowe są naszą własnością, którą możemy dowolnie dysponować do jej usunięcia włącznie.</p> <p>3. (...).</p> <p>4. (...).</p> |  |       |                          |   |  |                                     |   |

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączyła Joanna Karaś - Janik, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

*Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - ks. Kazimierza Jancarza”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZĄCE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
"MISTRZEJOWICE - KS. KAZIEMIERZA JANCARZA"

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

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Mistrzejowice - ks. Kazimierza Jancarza”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

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

**1. Przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:**

Nie przewiduje się zwiększenia ilości dróg publicznych – uzupełnienia terenów pasów drogowych mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych.

Nie przewiduje się realizacji nowych dróg publicznych ani publicznie dostępnych ciągów pieszych. Wszystkie tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone w oparciu o rozbudowany układ komunikacyjny w postaci istniejącej infrastruktury dróg publicznych i powiązany z nimi układ dróg wewnętrznych.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi, także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, obiektów handlowych typu kiosk, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- c) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury;
- d) wydzielonego torowiska tramwajowego w terenie drogi oznaczonej symbolem KDZT.1.

## **2. Przebudowa, remont, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, dotyczących:**

### **1) Zaopatrzenia w wodę:**

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- b) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, rzędną linii ciśnień przyjmować średnio na 268 m n.p.m. dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika Mistrzejowice;
- c) dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika strefy hydroforni Mistrzejowice rzędną linii ciśnień przyjmować średnio na 294 m n.p.m.;
- d) ustala się minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  100 mm;
- e) ustala się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

### **2) Odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:**

- a) ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu, w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- b) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  250 mm;
- c) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej - o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  300 mm;
- d) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej - o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  300 mm;
- e) ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieków, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - zwiększających retencję;
- f) dla terenów na których występują ruchy masowe, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych, ustala się:
  - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
  - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieków lub sieci kanalizacji opadowej;
- g) w przypadku skanalizowania terenów w systemie ogólnospławnym, nakaz retencjonowania wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta,

- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach dotacji kredytów i pożyczek.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

**Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

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

**Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** (z wyłączeniem odwodnienia terenów) – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A.

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

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

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