

**UCHWAŁA NR XCI/2401/17
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 20 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Azory – rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 i 1688), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego”, 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 CXVII/1851/2014 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- 1) od północy – niewielki fragment ul. J.Conrada oraz Chełmońskiego;
- 2) od wschodu – ul. Stachiewicza;
- 3) od południa i zachodu – terenem kolejowym.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 63,14 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) stworzenie warunków oraz podstaw przestrzennych dla realizacji rehabilitacji procesu rewitalizacji – rehabilitacji osiedla Azory;
- 2) zapobieganie niekorzystnym przemianom przestrzeni;
- 3) uporządkowanie procesów inwestycyjnych;
- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej ulic Wojciecha Weissa i Bartosza Głowackiego.

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 (Dz. U. z 2015r. poz 1442);
- 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) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz 1073);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **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;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **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;
- 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
- a) płaskie o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,
 - 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;
- 19) **reklamie** - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osobę, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 20) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 21) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 22) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 23) **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, drogi wewnętrzne;
- 24) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 25) **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;

- 26) **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;
- 27) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12° w tym dach zielony i stropodach odwrócony;
- 28) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.

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

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące 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) **obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedla Azory;**
- 5) **strefa zieleni osiedlowej;**
- 6) **założenie alejowe drzew wzdłuż ul. W. Weissa i E. Radzikowskiego;**
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 – MN.11 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MNi.1 – MNi.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - c) **MN/MWn.1 – MN/MWn.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - d) **MN/U.1 – MN/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **MW.1 – MW.26 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - f) **MWi.1 – MWi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - g) **MW/U.1 – MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - h) **MWi/U.1 – MWi/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,

- i) **MWn/U.1 – MWn/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- j) **U.1 – U.27 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- k) **Uks.1 – Uks.2 – Tereny zabudowy usługowej (o charakterze sakralnym)**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
- l) **ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.7, ZP.8, ZP.10, ZP.12– Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zieleń izolacyjną,
- m) **ZP.2, ZP.5, ZP.6, ZP.9, ZP.11 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zieleń izolacyjną,
- n) **KU.1 – KU.11 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów,
- o) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1 – KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1.1 – KDD.1.9 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDD.2.1 – KDD.2.14 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – KDX.2 – Tereny ciągów pieszo - rowerowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo-rowerowe,
- p) **Tereny infrastruktury technicznej z podziałem na:**
 - **E.1 – E.15 - Tereny infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury elektroenergetyki)**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
 - **G.1 - Teren infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury gazownictwa)**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) główny ciąg widokowy;
- 2) osie widokowe;
- 3) główny punkt widokowy.

3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków (numeracja obiektów wg ustaleń §9);
- 2) układ dróg Twierdzy Kraków;
- 3) istniejące dobra kultury współczesnej, objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 4) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 5) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 6) izofona hałasu drogowego LN= 59 dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 7) izofona hałasu kolejowego LDWN=64 dB (wg mapy akustycznej Miasta Krakowa);
- 8) powierzchnie ograniczające lotniska Kraków - Balice;
- 9) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 10) przebieg łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego;
- 11) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) magistrala wodociągowa,
 - b) kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
 - c) magistrala ciepłownicza,
 - d) studnie gruntowe awaryjnego zaopatrzenia w wodę MPWiK;
- 12) orientacyjny przebieg linii 10 m od terenów kolejowych.

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. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:

- 1) strefa ochrony i kształtowania krajobrazu obejmująca cały obszar planu;
- 2) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram.

4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m²;
- 2) dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej - 400 m²;
- 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.11, MNi.1 - MNi.5**, dla zabudowy jednorodzinnej w terenach **MN/MWn.1 –MN/MWn.6, MN/U.3** oraz dla zabudowy wielorodzinnej w terenach **MN/MWn.5 i MN/MWn.6**;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację śmietników jako elementu ogrodzeń od strony wyznaczonych dróg publicznych.

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

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

3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych (z wyłączeniem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków) ustala się możliwość 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.

4. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu, zgodnie z uwarunkowaniami konserwatorskimi – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych.

5. 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.

6. 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.

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

8. Na obszarze objętym planem, ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, obowiązuje nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, wynoszące do 370 m. n. p. m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone 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 dla celu publicznego z zakresu łączności), muszą być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice”.

9. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego, odcieniach ugrzowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych,

takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło; dopuszcza się wprowadzenie na elewacji dodatkowych akcentów kolorystycznych z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 10% danej elewacji;

- 2) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
- 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 4) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 5) dopuszcza się stosowanie markiz/zadaszeń niezasłaniających detali architektonicznych budynku.

10. Zasady kształtowania dachów (z zastrzeżeniem § 7 ust 16):

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, stropodachów oraz dachów zielonych,
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połączeń do 20°,
 - b) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia; zadaszenie tarasu nie może przekraczać wysokości zabudowy ustalonej dla danego terenu,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej obowiązuje zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich; zadaszenie tarasu nie może przekraczać wysokości zabudowy ustalonej dla danego terenu;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) dla dachów płaskich obowiązuje stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach brązu, czerwieni, czerni lub szarości z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 1 lit b,
 - b) dla dachów o innym kącie nachylenia: dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej obowiązuje stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach czerni, grafitu, brązu, czerwieni; dla pozostałych obiektów nie określa się;
- 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
 - a) stosowanie świetlików na stropodachach,
 - b) doświetlenie lukarnami, oknami połączeniowymi, facjatami, ryzalitami lub wykuszami, przy czym łączna szerokość lukarn/facjat na danej elewacji nie może przekraczać 1/2 jej szerokości;
- 4) obowiązuje nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
 - a) dachy lukarn/facjat/ryzalitów/wykuszy nie mogą się łączyć,
 - b) minimalna odległość lukarn/facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m.

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

- 1) w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w całym obszarze planu (z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3),

- b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m (z zastrzeżeniem lit. d do e),
 - c) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytyw” towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
 - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń terenów szkół, boisk służących rekreacji, przedszkoli i żłobków o wysokości do 2,2 m,
 - e) dopuszczenie stosowania tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytyw” towarzyszących terenowym obiektom sportu i rekreacji o wysokości do 5,0 m,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł i blachy;
- 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach budynków frontowych,
 - b) wysokość anten nie może przekraczać wysokości ustalonej w § 7 ust. 8,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami **MN.1–MN.11**, **MNi.1–MNi.6**, **MN/U.3**, **Uks.1**, **Uks.2**, **ZP.1 – ZP.12**, **KDX.2**,
 - d) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony osi widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu.

12. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas trwania budowy) za wyjątkiem obiektów lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazów i imprez, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji.

13. Zasady lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i wielkogabarytowych urządzeń reklamowych:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych jako tablic informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł nie podlegających zwrotowi;
- 3) we wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych, emitujących światło o zmieniającym się natężeniu (błyskowe lub pulsujące), w szczególności: neonów, ekranów LED, LCD, itp.,
 - b) jako projekcji świetlnych reklam na elewacjach budynków, na płaszczyźnie terenu oraz w przestrzeni powietrznej,
 - c) w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
 - d) na ogrodzeniach, tymczasowych obiektach budowlanych, ekranach akustycznych, obiektach małej architektury, balustradach, murach, konstrukcjach oporowych i urządzeniach infrastruktury technicznej i drogowej,

- e) na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
 - f) jako tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 5, 7 i 9
 - g) w formie banerów;
- 4) we wszystkich terenach ustala się dopuszczenie lokalizacji:
- a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na rusztowaniach budowlanych na czas prowadzenia inwestycji drogowych lub trwania remontu elewacji budynków z zastrzeżeniem, że nie może ona przesłaniać więcej niż 50% powierzchni elewacji z oknami,
 - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
 - c) tablic reklamowych na obiektach małej architektury;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.3, ZP.8, ZP.10, ZP.12, KDGPT.1, KDZT.1, KDZ.1, KDL.1, KDD.1.1 – KDD.1.9, KDD.2.1 – KDD.2.14** ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem lokalizacji na elementach urządzeń ogródków gastronomicznych i wymienionych w pkt. 4;
- 6) w Terenie oznaczonym symbolem **KDGPT.1** ustala się zakaz lokalizacji:
- a) wolnostojących urządzeń reklamowych;
 - b) urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na obiektach budowlanych:
 - poniżej linii parteru budynku, o powierzchni większej niż 3 m²,
 - wystających poza obrys elewacji budynku,
 - powyżej linii parteru budynku;
- 7) w terenie oznaczonym symbolem **KDGPT.1** ustala się dopuszczenie lokalizacji nazwy własnej obiektu na elewacji budynku powyżej linii parteru dla budynków o wysokości powyżej 18 m;
- 8) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.11, MNi.1 – MNi.6, MN/MWn.1 – MN/MWn.6, MN/U.1-MN/U.3, MW.1 – MW.26, MWi.1-MWi.3, MW/U.1 - MW/U.3, MWi/U.1 – MWi/U.2, MWn/U.1 – MWn/U.2, U.1 – U.27, Uks.1 – Uks.2, ZP.1 – ZP.2, ZP.4 – ZP.7, ZP.9, ZP.11, ZP.12, KU.1 – KU.11, E.1 – E.15, G.1** ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
- a) w odległości od krawędzi jezdni mniejszej niż:
 - 3 m dla dróg wewnętrznych,
 - 6 m dla dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej,
 - 8 m dla dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - 10 m dla dróg publicznych klasy głównej i klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) o wysokości tablic reklamowych i urządzeń reklamowych powyżej 9 m, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej;
- 9) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.11, MNi.1 – MNi.6, MN/MWn.1 – MN/MWn.6, MN/U.1-MN/U.3, MW.1 – MW.26, MWi.1-MWi.3, MW/U.1 - MW/U.3, MWi/U.1 – MWi/U.2, MWn/U.1 – MWn/U.2, U.1 – U.27, Uks.1 – Uks.2, ZP.1 – ZP.2, ZP.4 – ZP.7, ZP.9, ZP.11, ZP.12, KU.1 – KU.11, E.1 – E.15, G.1** ustala się dopuszczenie lokalizacji:
- a) nazwy własnej obiektu na elewacji budynku powyżej linii parteru dla budynków o wysokości powyżej 18 m,
 - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacji budynku powyżej linii parteru dla budynków o wysokości powyżej 18 m,

- c) wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni płaszczyzny reklamy do 18 m²,
- d) wolnostojących urządzeń reklamowych w formie totemów (pylonów) reklamowych,
- e) urządzeń reklamowych jako słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m²,
- f) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elementach urządzeń ogródków gastronomicznych.

14. W zakresie lokalizacji szyldów ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizacji więcej niż jednego szyldu dla jednego podmiotu gospodarczego na obiekcie, w tym na elewacji obiektu budowlanego lub na terenie prowadzonej działalności,
- b) lokalizacji szyldów 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,
- c) lokalizacji szyldów powyżej linii parteru budynku lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra,
- d) lokalizacji szyldów na wysięgnikach na wysokości dolnej krawędzi szyldu mniejszej niż 2,5 m nad poziomem terenu,
- e) lokalizacji szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych, emitujących światło o zmieniającym się natężeniu (błyskowe lub pulsujące), w szczególności: neonów, ekranów LED, LCD, itp.,
- f) lokalizacji szyldów jako projekcji świetlnych na elewacjach budynków, na płaszczyźnie terenu oraz w przestrzeni powietrznej;

2) dopuszczenie:

- a) lokalizacji szyldu płasko na ogrodzeniu nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, lub w innym miejscu na terenie tej nieruchomości,
- b) lokalizacji szyldów płasko nad głównym zewnętrznym wejściem do prowadzonej działalności nie znajdującym się w obrębie parteru budynku,
- c) lokalizacji szyldów wykonanych w technice muralu reklamowego;

3) nakaz:

a) w przypadku lokalizacji szyldu na budynku:

- lokalizacji szyldów w obrębie parteru budynku lub poniżej gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra,
- lokalizacji szyldów płasko na elewacji budynku lub witrynie lokalu od zewnętrznej lub wewnętrznej strony jej przeszklenia,
- lokalizacji szyldów prostopadłych (na wysięgnikach) o maksymalnych wymiarach nie większych niż: 80 cm długości mierzone od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem, 60 cm wysokości, 15 cm szerokości,

b) w przypadku lokalizacji szyldów na terenie prowadzonej działalności wyłącznie w formie totemu (pylonu), dla podmiotów gospodarczych, dla których obszar prowadzonej działalności stanowi ich część wspólną, na następujących zasadach:

- maksymalna wysokość totemu: 3,0 m,

- maksymalna szerokość totemu: 1,4 m,
- maksymalna grubość totemu: 0,4 m.

15. Lokalizację nowych obiektów handlowych – kiosków dopuszcza się w terenach **U.1 – U.27** oraz **MN/U.1 – MN/U.3**.

16. W odniesieniu do obiektów handlowych – kiosków lokalizowanych w terenach wymienionych w **ust. 15**, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 9,0 m²;
- 3) geometria dachu: dach płaski;
- 4) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości.

17. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
- 2) dopuszcza się iluminację obiektów wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016r., znak DGK-II.4731.94.2015.AJ.

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.11** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MNi.1 – MNi.6** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1 - MN/MWn.6** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1 - MN/U.3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 5) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 - MW.26, MWi.1-MWi.3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1 - MW/U.3, MWi/U.1 – MWi/U.2,** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 7) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **MWn/U.1 - MWn/U.2** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 8) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.1 – U.27** – jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

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

- 1) dróg;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;

- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
- 4) sieci i urządzeń kanalizacji;
- 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 6) kablowych linii elektroenergetycznych;
- 7) urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 8) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 9) linii tramwajowych;
- 10) stacji paliw w terenach **U.1, U.10, U.11, U.12, U.22**;
- 11) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej);
- 12) punktów zbierania odpadów w terenach **U.1, U.10, U.11, U.12, U.22**.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 3) nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji, **założenia alejowego drzew wzdłuż ul. W. Weissa i E. Radzikowskiego** (w sposób umożliwiający przebudowę i rozbudowę ulicy); położenie fragmentu pasa nasadzeń – w pasie drogowym.

5. W **terenach komunikacji** ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

6. Dla rowów, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego ich przebiegu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

7. Wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

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

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1. a) schron barkowy pogotowia fortu FS8/N8 „Łobzów”, pochodzący z ok. 1854 r., przebudowany w 1910 r.:

1. b) układ dawnych wałów fortecznych i zachowana zieleń forteczna w południowo - wschodnim narożniku ul. Rydła / Radzikowskiego;

2) dom z lat 30-tych XX w., ul. Radzikowskiego 7 / Rydła;

3) figurę z krzyżem z ok. 1899 r., ul. Radzikowskiego / Rydła;

4) figurę z krzyżem z ok. 1872 r., ul. Chełmońskiego / Zygmuntońska.

2. W terenie **Uks.1** oznacza się na rysunku planu istniejące dobra kultury współczesnej, których zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.

3. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1a oraz 1b**, ustala się:

- 1) ochronę reliktów fortu oraz schronu z uczytelnieniem ziemnych formacji fortecznych w ich historycznym obrysie;
- 2) ochrona terenu zieleni z przywróceniem jej walorów fortecznych.

4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2**, ustala się:

- 1) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, kompozycji i dekoracji elewacji, podziały i proporcje stolarki okiennej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) adaptacji poddasza przy zachowaniu charakteru obiektu,
 - b) rozbudowy od zachodniej strony budynku.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 3**, ustala się nakaz zachowania formy architektonicznej obiektu.

6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 4**, ustala się nakaz zachowania formy architektonicznej obiektu.

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się Tereny dróg publicznych oraz tereny KDX.1, KDX.2, ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.7, ZP.8, ZP.10, ZP.12.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury;
- 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 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 pieszej i kołowej.

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:
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 400 m² dla pozostałych działek;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20,0 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. 1. Wyznacza się na rysunku planu obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedla Azory, dla którego ustala się:

- 1) zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy w terenach **MW.1, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.17**;
- 2) nakaz ochrony układu kompozycyjnego osiedla;
- 3) nakaz dostosowania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych poprzez sukcesywne remonty lub przebudowę;
- 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, oraz lampy oświetleniowe;
- 6) dopuszcza się uzupełnienie wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w urządzenia sportowe, np.: siłownie na świeżym powietrzu, boiska;
- 7) dopuszcza się rozbudowę ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych.

2. Wyznacza się **strefę zieleni osiedlowej**, w której:

- 1) wprowadza się nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus;
- 2) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia oraz realizację klombów kwiatowych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych, siłowni na świeżym powietrzu;
- 4) lokalizacja miejsc parkingowych – zgodnie z zapisami zawartymi w §14 ust 9.

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 oraz odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) ograniczenia (wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej) w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 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.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (średnica sieci nie mniejsza niż \varnothing 100 mm) pracującej w strefie podstawowej zasilania w wodę;
- 2) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, rzędną linii ciśnień należy przyjmować 250,00 m n.p.m.;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
- 5) przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 300 mm;
- 4) zakaz nadsypywania gruntu w sposób powodujący zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 5) nakaz zagospodarowania wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej 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.

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 miejską sieć ciepłowniczą (magistrala ciepłownicza DN500 oraz sieci o innych średnicach), paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (z wyłączeniem energii wiatru), energię elektryczną;
- 2) dopuszczenie jako źródła ciepła lekkiego oleju opałowego,
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°C/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°C/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°C/40°C;
- 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.

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 napowietrzną i kablową;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

- 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
- 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój przewodów dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia: 16 mm².

7. 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) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowej sieci doziemnej.

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) część pasa drogowego drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGPT.1** – ul. Opolska – 2x3,
 - b) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1** – ul. Weissa – 1x2,
 - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ul. Radzikowskiego - 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul. Rydla – 1x2,
 - e) część pasa drogowego drogi klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – ul. Stachiewicza – 1x2,
 - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – ul. Radzikowskiego – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) część pasa drogowego drogi klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.1** – ul. Czerwieńskiego i ul. Jaremy – 1x2,
 - b) część pasa drogowego drogi klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.2** – ul. Chełmońskiego – 1x2,
 - c) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.3** – ul. Nałkowskiego – 1x2,
 - d) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.4** – ul. Nałkowskiego – 1x2,
 - e) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.5** – ul. Nałkowskiego – 1x2,
 - f) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.6** – ul. Murarska – 1x2,
 - g) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.7** – ul. Lentza – 1x2,
 - h) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.8** – ul. Jaremy – 1x2,
 - i) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1.9** – ul. Wilcza – 1x2,
 - j) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.1** – ul. Niska – 1x2,
 - k) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.2** – ul. Stanisławskiego / Niska – 1x2,
 - l) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.3** – ul. Stanisławskiego – 1x2,
 - m) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.4** – ul. Nałkowskiego – 1x2,

- n) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.5** – ul. Wodzinowskiego – 1x2,
 - o) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.6** – ul. Ehrenberga – 1x2,
 - p) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.7** – ul. Wysockiego – 1x2,
 - q) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.8** – ul. Elsnera – 1x2,
 - r) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.9** – ul. Zygmuntowska – 1x2,
 - s) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.10** – ul. Gnieźnińska – 1x2,
 - t) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.11** – ul. Zygmuntowska – 1x2,
 - u) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.12** – ul. Gnieźnińska – 1x2,
 - v) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.13** – ul. Pużaka – 1x2,
 - w) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2.14** – ul. Pużaka – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGPT.1**,
 - b) **KDZ.1**,
 - c) **KDL.2**,
 - d) **KDD1.2**.
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym **KDGPT.1** wraz ze skrzyżowaniem wielopoziomowym ul. Opolskiej z ul. Weissa – do 165 m,
 - b) drogę klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.1** – do 47 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 73 m w rejonie skrzyżowania wielopoziomowego z ul. Opolską oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 151 m w rejonie skrzyżowania z ul. Radzikowskiego w terenie **KDZ.1** i ul. Rydla w terenie **KDL.1**,
 - c) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 36 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 45 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie **KDZT.1**,
 - d) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – do 19 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 60 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie **KDZT.1** i ul. Radzikowskiego w terenie **KDL.3**,
 - e) drogę klasy lokalnej **KDL.2** – do 9 m,
 - f) drogę klasy lokalnej **KDL.3** – do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z ul. Rydla w terenie **KDL.1**,
 - g) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.1** – do 22 m,
 - h) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.2** – do 13 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie **KDZT.1**,
 - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.3** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z ul. Nałkowskiego w terenie **KDD.1.4** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z ul. Stanisławskiego w terenie **KDD.2.3**,
 - j) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.4** – do 15 m,
 - k) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.5** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z ul. Ehrenberga w terenie **KDD.2.6**,
 - l) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.6** – do 13 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 30 m w rejonie skrzyżowania z ul. Chełmońskiego w terenie **KDD.1.2**,

- m) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.7** – do 19 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie **KDZT.1**,
 - n) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.8** – do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z ul. Murarska w terenie **KDD.1.6** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 28 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie **KDZT.1**,
 - o) drogę klasy dojazdowej **KDD.1.9** – do 22 m,
 - p) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.1** – do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z ul. Radzikowskiego w terenie **KDZ.1**,
 - q) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.2** – do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 13 m w rejonie skrzyżowania z ul. Niską w terenie **KDD.2.1** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania z ul. Stanisławskiego w terenie **KDD.2.3**,
 - r) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.3** – do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m w rejonie skrzyżowania z ul. Chełmońskiego w terenie **KDD.1.2**,
 - s) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.4** – do 11 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m w rejonie skrzyżowania z ul. Chełmońskiego w terenie **KDD.1.2**,
 - t) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.5** – do 7 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania z ul. Nałkowskiego w terenie **KDD.1.5** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 19 m w rejonie skrzyżowania z ul. hełmońskiego w terenie **KDD.1.2**,
 - u) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.6** – do 10 m,
 - v) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.7** – do 9 m,
 - w) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.8** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m przy skrzyżowaniu z ul. Chełmońskiego w terenie **KDD.1.2**,
 - x) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.9** – do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 m w rejonie skrzyżowania z ul. Radzikowskiego w terenie **KDL.3**,
 - y) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.10** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 m w rejonie skrzyżowania z ul. Radzikowskiego w terenie **KDL.3**,
 - z) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.11** – do 7 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 10 m w części dochodzącej do skrzyżowania wielopoziomowego w terenie **KDGPT.1** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 12 m w rejonie skrzyżowania z ul. Jaremy w terenie **KDD.1.1**,
 - aa) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.12** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w części dochodzącej do ciągu pieszo-rowerowego w terenie **KDX.2**,
 - bb) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.13** – do 25 m,
 - cc) drogę klasy dojazdowej **KDD.2.14** – do 17 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – ulica bez nazwy pomiędzy terenami **MW/U.5**, **E.5**, **KU.1** i **MW.17**,
 - **KDW.2** – ul. Pużaka,
 - b) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami **KDX.1** – **KDX.2**:
 - **KDX.1** – o szerokości do 5 m,
 - **KDX.2** – o szerokości do 6,5 m,
 - c) parkingi oraz zespoły garaży dla samochodów osobowych oznaczone symbolami **KU.1** – **KU.11**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę linii tramwajowej wzdłuż ul. Opolskiej w terenie **KDGPT.1** oraz w ciągu ul. Weissa w terenie **KDZT.1**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Na rysunku planu wskazuje się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGPT.1, KDZT.1, KDZ.1, KDL.1, KDL.3**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. 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) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek,
 - h) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
 - i) koszary, zakłady karne - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - l) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - m) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - n) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki szkolnictwa wyższego - dodatkowo - jeśli ze studentami - 10 miejsc na 100 studentów,
 - q) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - r) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - t) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - u) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - v) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- w) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - x) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie i nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu oraz dla budynków, dla których ustalenia planu umożliwiają zwiększenie ich kubatury,
 - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - c) w terenach **U.13, U.24 – U.26** w przypadku rozbudowy istniejących obiektów na potrzeby oświaty, nauki i wychowania oraz w przypadku realizacji obiektów sportowych;
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w, pkt 1 lit. b-x 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) hotele - 5 miejsc na 100 łóżek,
 - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego - 20 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
 - j) budynki handlu: obiekty 2000m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur - 10 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - n) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) 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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 2 miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych i wewnętrznych.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;

- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów, z zastrzeżeniem pkt 3 – 7;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach **ZP.1 – ZP.11, E.1 – E.15, G.1** oraz w **strefie zieleni osiedlowej**;
- 4) zakaz lokalizacji garaży oraz zespołów garaży w terenach **ZP.1 – ZP.11, E.1 – E.15, G.1, MW.1, MW.5, MW.7, MW.11 – MW.13, MW.17, MW.19, U.13, U.24, U.26**;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów naziemnych i podziemnych w terenach **ZP.1 – ZP.11, E.1 – E.15, G.1, MW.1, MW.5, MW.7, MW.10 – MW.13, MW.17**;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży/parkingów wielopoziomowych (w tym podziemnych) w terenach **KU.1 – KU.11, U.1, U.10, U.11, U.12, U.22, ZP.12**;
- 7) dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych systemu przesiadkowego P+R (w tym podziemnych) w terenie **KDGPT.1**.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych;
- 2) przewiduje się możliwość prowadzenia linii tramwajowej wzdłuż ulicy Opolskiej oraz Weissa.

11. Odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych określa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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. Z wyłączeniem **Terenów komunikacji**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, garaże zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 14 ust. 9**;
- 4) obiekty małej architektury, z wyłączeniem terenów **E.1 – E.15, G.1**;
- 5) budynki gospodarcze, wiaty, altany z wyłączeniem terenów **ZP.1 – ZP.12, E.1 – E.15, G.1**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1 – MN.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) dla terenu **MN.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 2) dla terenów **MN.1 – MN.6, MN.8 – MN.11**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolem **MNi.1 – MNi.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

1) dla terenu **MNi.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 8,0 m;

2) dla terenu **MNi.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;

3) dla terenu **MNi.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,3,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m;

4) dla terenu **MNi.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;

5) dla terenu **MNi.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;

6) dla terenu **MNi.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,4,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolem **MN/MWn.1 – MN/MWn.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi niskiej intensywności (zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków wielorodzinnych.

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

1) dla terenów **MN/MWn.1, MN/MWn.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej – 11,0 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej – 11,0 m;
- 2) dla terenu **MN/MWn.3**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej – 11,0 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej – 13,0 m;
- 3) dla terenu **MN/MWn.4**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej – 11,0 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej – 13,0 m;
- 4) dla terenów **MN/MWn.5, MN/MWn.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej – 11,0 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej – 13,0 m.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolem **MN/U.1 – MN/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną oraz pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **MN/U.1**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 2) dla terenu **MN/U.2**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 3) dla terenu **MN/U.3**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.1 - MW.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się. utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej – bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
4. W części terenów **MW.1, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.17** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy zieleni osiedlowej zawarte w § 12 ust. 2.
5. Ustala się zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w terenach **MW.1, MW.11, MW.12, MW.13, MW.17, MW.19**.
6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dla terenu **MW.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
 - 2) dla terenu **MW.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
 - 3) dla terenu **MW.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0 – 5,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 36,0 m;
 - 4) dla terenu **MW.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13,0;
 - 5) dla terenu **MW.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 6) dla terenu **MW.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0 – 5,0
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 34,0 m;
 - 7) dla terenu **MW.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
 - 8) dla terenu **MW.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 -1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 9) dla terenu **MW.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy - 12,0 m;
- 10) dla terenu **MW.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 11) dla terenu **MW.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 1,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
- 12) dla terenu **MW.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 13) dla terenu **MW.13**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
- 14) dla terenu **MW.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 19,0 m;
- 15) dla terenu **MW.15**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 31%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 21,0 m;
- 16) dla terenu **MW.16**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 5,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36,0 m;
- 17) dla terenu **MW.17**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 1,5,

- c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 18) dla terenu **MW.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 19) dla terenu **MW.19**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 20) dla terenu **MW.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 21) dla terenu **MW.21**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 22) dla terenu **MW.22**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 23) dla terenu **MW.23**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 24) dla terenu **MW.24**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 25) dla terenu **MW.25**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 26) dla terenu **MW.26**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolem **MWi.1 – MWi.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej.

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

1) dla terenu **MWi.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 15%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 -2,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m;

2) dla terenu **MWi.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;

3) dla terenu **MWi.3**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 – MW/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;

2) zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się:

1) możliwość lokalizacji funkcji usługowych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych;

2) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej – bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy;

3) zmianę funkcji z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną lub usługi przy zachowaniu wskaźników określonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek.

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

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, oznaczone symbolem **MWi/U.1 – MWi/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się dla terenu **MW/Ui.1**:

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 15%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m.

4. W terenie **MWi/U.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **MWn/U.1 - MWn/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności (zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi) lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych.

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

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,5 m;

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.13, U.24 – U.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji boisk oraz hal sportowych.

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

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5,

- c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 2) dla terenu **U.24**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3– 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 3) dla terenu **U.25**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 4) dla terenu **U.26**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.1 – U.12, U.14 – U.23, U.27** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach **U.1, U.10, U.11, U.12, U.22** dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingu wielopoziomowego (w tym podziemnego).

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

- 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 2) dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 3) dla terenu **U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 4) dla terenu **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 5) dla terenów **U.5, U.18, U.20**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;

- 6) dla terenu **U.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 7) dla terenu **U.7**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 8) dla terenu **U.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 9) dla terenu **U.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 10) dla terenu **U.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 11) dla terenu **U.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 12) dla terenu **U.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 13) dla terenu **U.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 14) dla terenu **U.15**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 15) dla terenu **U.16**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;

16) dla terenu **U.17**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;

17) dla terenu **U.19**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;

18) dla terenu **U.21**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;

19) dla terenu **U.22**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;

20) dla terenu **U.23**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 2,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;

21) dla terenu **U.27**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m.

4. W terenie **U.22** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej (o charakterze sakralnym)**, oznaczone symbolem **Uks.1 – Uks.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym.

2. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów pod usługi oświaty, nauki, kultury.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenie **Uks.1**: 0,47 – 0,6,

b) w terenie **Uks.2**: 0,3 – 0,4;

3) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m.

4. Dla budynku kościoła i klasztoru oo. Franciszkanów p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP (teren **Uks. 1**) ustala się ochronę bryły, podziałów, kompozycji elewacji.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.7, ZP.8, ZP.10, ZP.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zieleni izolacyjną.

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

- 1) zakaz lokalizacji elementów związanych z selektywną zbiórką odpadów (dzwonów do segregacji odpadów);
- 2) w terenie **ZP.12** dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z realizacją garażu podziemnego;
- 3) dla terenu **ZP.8** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
- 4) dla terenów **ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.7, ZP.10, ZP.12** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.2, ZP.5, ZP.6, ZP.9, ZP.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zieleni izolacyjną.

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

- 1) w terenach **ZP.2, ZP.5, ZP.6, ZP.9, ZP.11** - zakaz lokalizacji elementów związanych z selektywną zbiórką odpadów (dzwonów do segregacji odpadów);
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** oznaczone symbolem – **KU.1 – KU.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów (wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu). Jako przeznaczenie podstawowe garaże ustala się ponadto garaże lub zespoły garaży.

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

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 3) dopuszczenie lokalizacji parkingów wielopoziomowych (w tym podziemnych);
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10 %;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 – 2,0.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) **klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym**, oznaczona symbolem **KDGP.1**,
 - b) **klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym**, oznaczona symbolem **KDZT.1**,
 - c) **klasy zbiorczej**, oznaczona symbolem **KDZ.1**,
 - d) **klasy lokalnej**, oznaczone symbolem **KDL.1 – KDL.3**,
 - e) **klasy dojazdowej**, oznaczone symbolem **KDD.1.1 – KDD.1.9**,

f) **klasy dojazdowej**, oznaczone symbolem **KDD.2.1 – KDD.2.14**, zawężone ze względu na istniejące zainwestowanie;

2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.2**;

3) **Tereny ciągów pieszo – rowerowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo - rowerowe, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.2**.

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, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;

3) w terenie **KDZT.1** - pętli autobusowych i tramwajowych;

4) w terenie **KDGPT.1** - parkingów wielopoziomowych systemu przesiadkowego P+R (w tym podziemnych);

5) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.

4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych 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.

5. Tereny ciągów pieszo – rowerowych przeznaczone są do obsługi ruchu pieszego i rowerowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

6. W terenach **KDL.1**, **KDZT.1**, **KDZ.1**, **KDGPT.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 33. 1. Wyznacza się Tereny infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury elektroenergetyki), oznaczone symbolem **E.1 – E.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,

3) maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m.

§ 34. 1. Wyznacza się Teren infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury gazownictwa), oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0;

3) maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m.

Rozdział IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

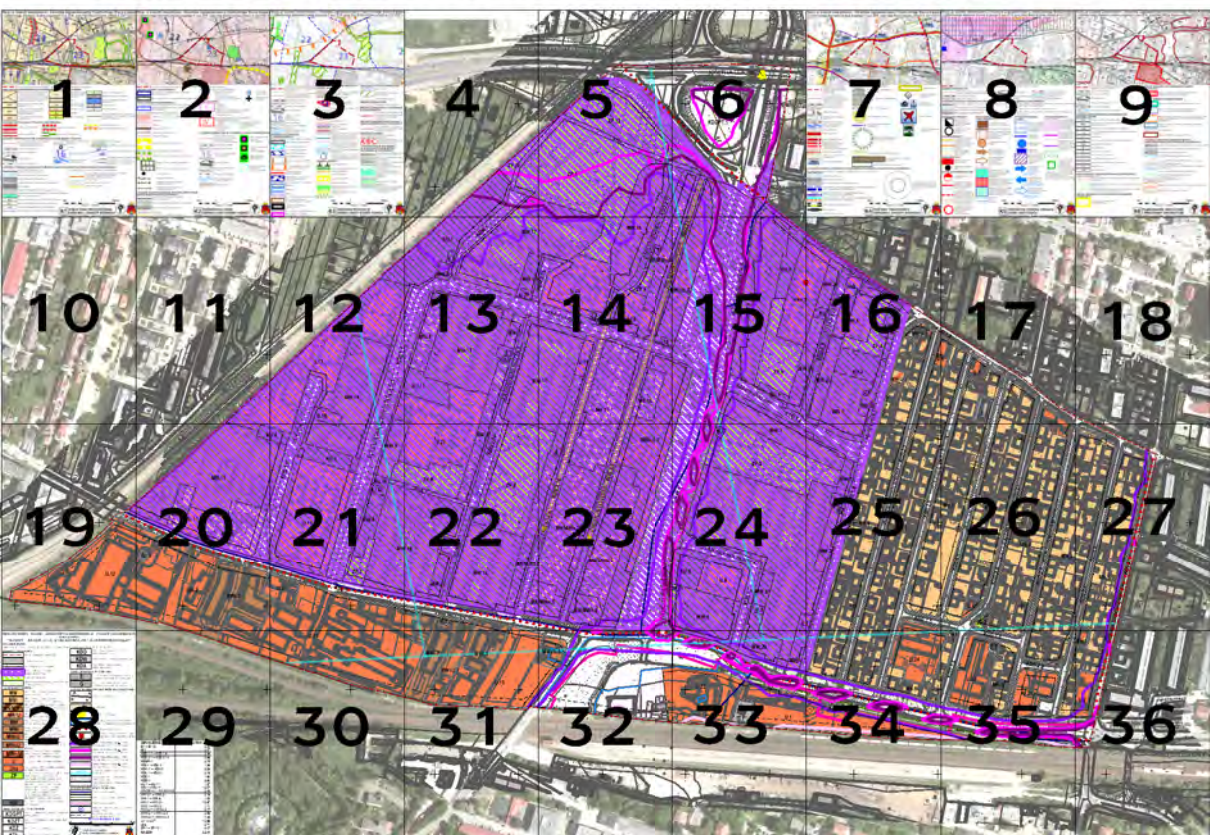
§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

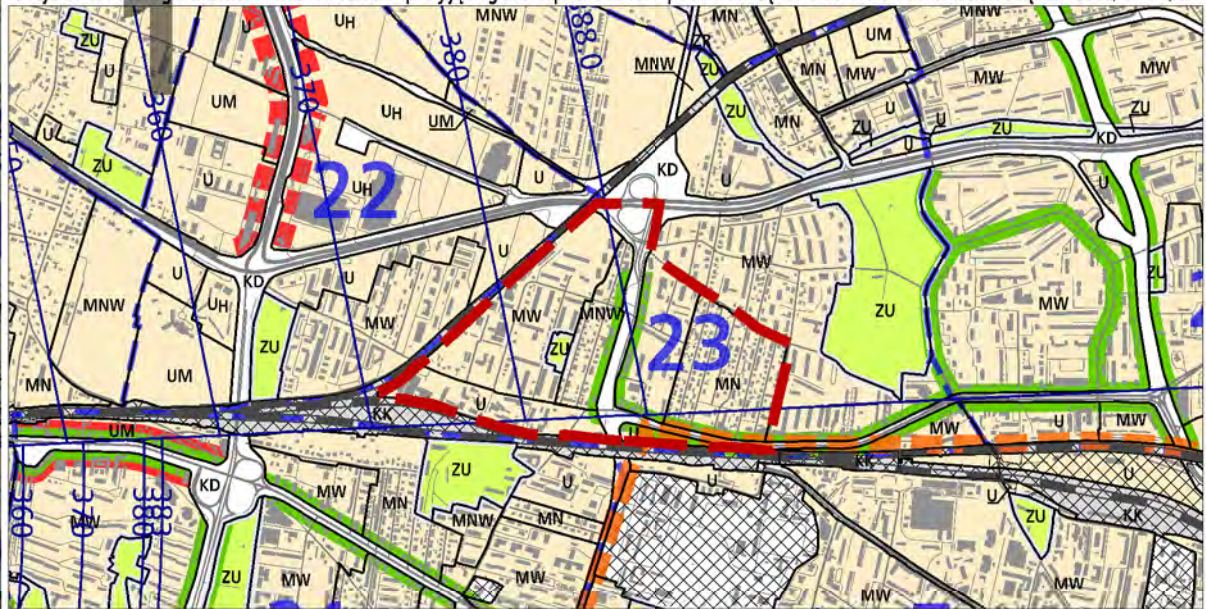
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Bogusław Kośmider

SKOROWIDZ SEKCJI





--- granice obszaru objętego sporządzaniem 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:	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTAŁEŃ ZMIANY STUDIUM

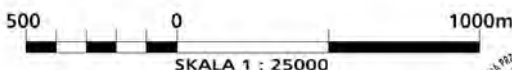
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające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

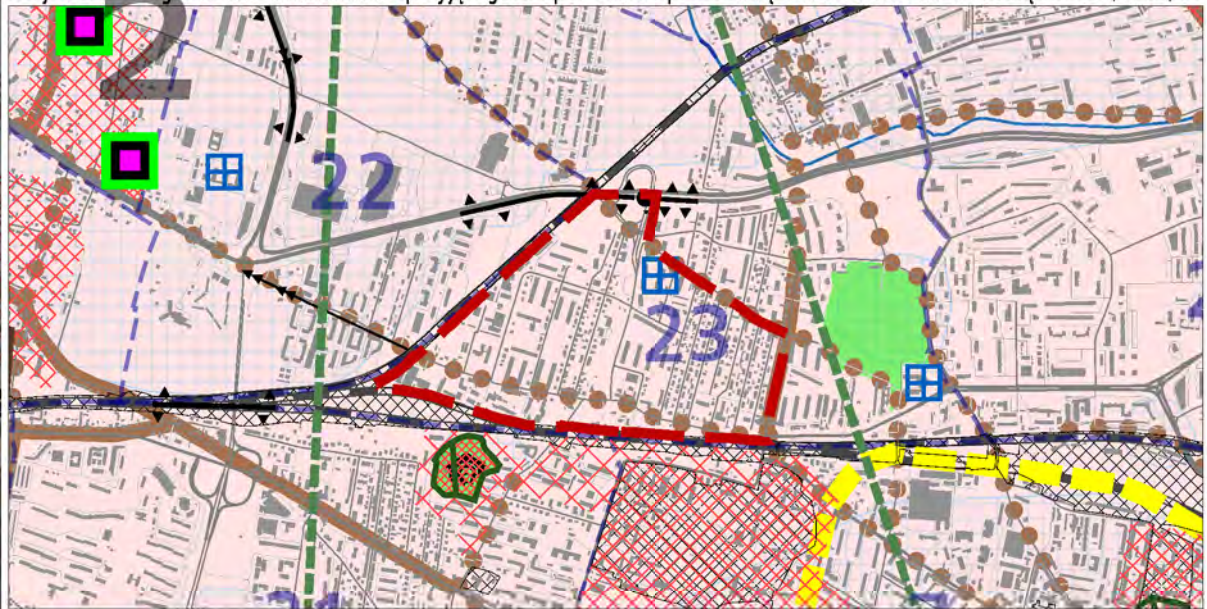
USTAŁENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOŚCIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze cieki 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		

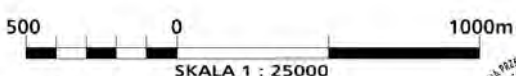
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

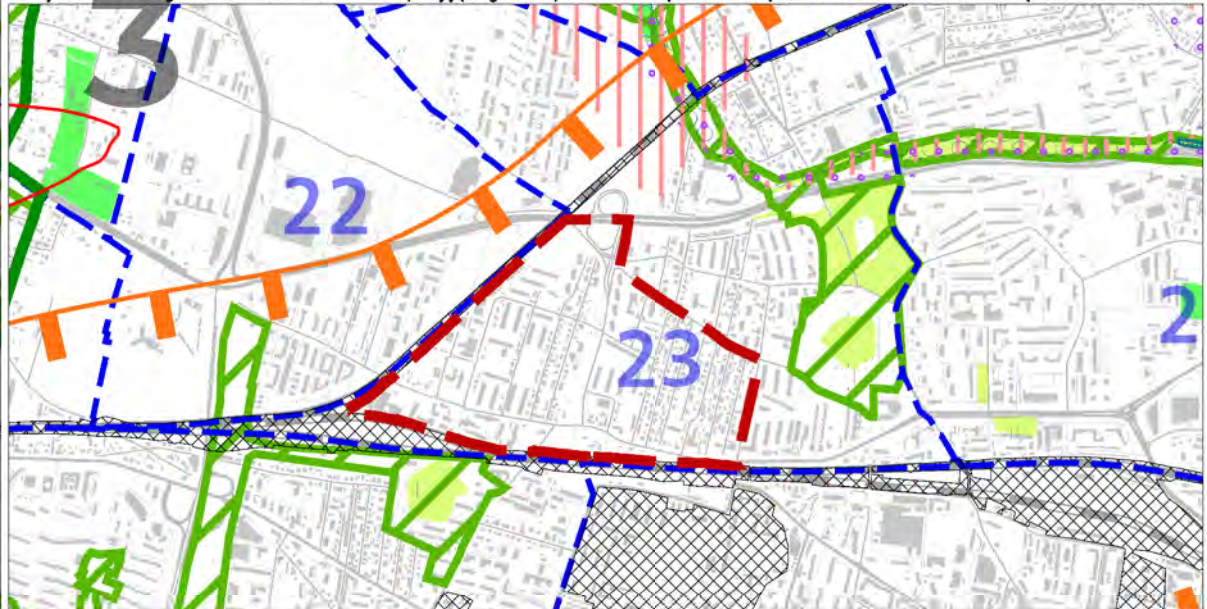
ZP	tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych





	granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobry kultury współczesnej
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA			granicę strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci narodowej
	granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		
	granicę pomnika historii "Kraków-Histeryczny Zespół Miasta"	PARKI KULTUROWE			
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ			istniejące		
STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO			1. Stare Miasto		
	granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		proponowane		
STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH			2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły		
	dominacji		3. Stare Podgórze z Krzemionkami		
	na obszarach zieleni		4. Stara Nowa Huta		
	rewaloryzacji		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego		
	integracji		I. Wzgórze Św. Bronisławy	VI. Krzemionki Podgórskie	
	historyczny układ drożny		II. Skała	VII. Rajsko-Kosocice	
	układ dróg Twierdzy Kraków		III. Mydlniki - Tonie	VIII. Skotniki-Bodzów	
STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA			IV. Fort Dłubnia	IX. Tyniec	
	granicę strefy ochrony sylwety miasta		V. Lotnisko		
STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU		ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM			
	granicę strefy ochrony i kształtowania krajobrazu		granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A		granicę miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B		granicę gmin sąsiednich		fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków
	punkty widokowe		granicę i numery jednostek urbanistycznych		fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków
	ciągi i osie widokowe		istniejące budynki		obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi		istniejący układ drogowy - osie ulic		
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi		istniejące linie kolejowe		
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH			Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		
	granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		tereny zamknięte		
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania				
	tereny zabudowane i zainwestowane				





<p>granicę obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>granicę miasta Krakowa</p> <p>granicę gmin sąsiednich</p> <p>istniejące linie kolejowe</p> <p>istniejące budynki</p> <p>16</p> <p>granicę i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>teren ochrony bezpośredniej</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>udokumentowane GZWP</p> <p>niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>projektowany obszar ochrony GZWP 451</p> <p>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - ŚWOSZOWICE</p> <p>STREFA A</p> <p>STREFA B</p> <p>STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p>udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</p> <p>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</p> <p>obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>krawędzie obrywów</p> <p>osuwiska - ograniczenia zabudowy uciążwął rmk</p> <p>tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>zwaly i haldy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p>pewna</p> <p>przypuszczalna</p> <p>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p>nieaktywne</p> <p>okresowo aktywne</p> <p>aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$</p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$</p> <p>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wypalowania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerwat przyrody</p> <p>użytki ekologiczne</p> <p>obszary natura 2000</p> <p>śiedliska chronione</p> <p>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>las</p>	<p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>parki rzeczne</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>korytarze ekologiczne</p> <p>WARUNKI AEROSANITARNE</p> <p>obszary wymiany powietrza</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p>ZAGROŻENIE HAŁASEM</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH</p> <p>granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>zielen urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
---	--	--

500 0 1000m

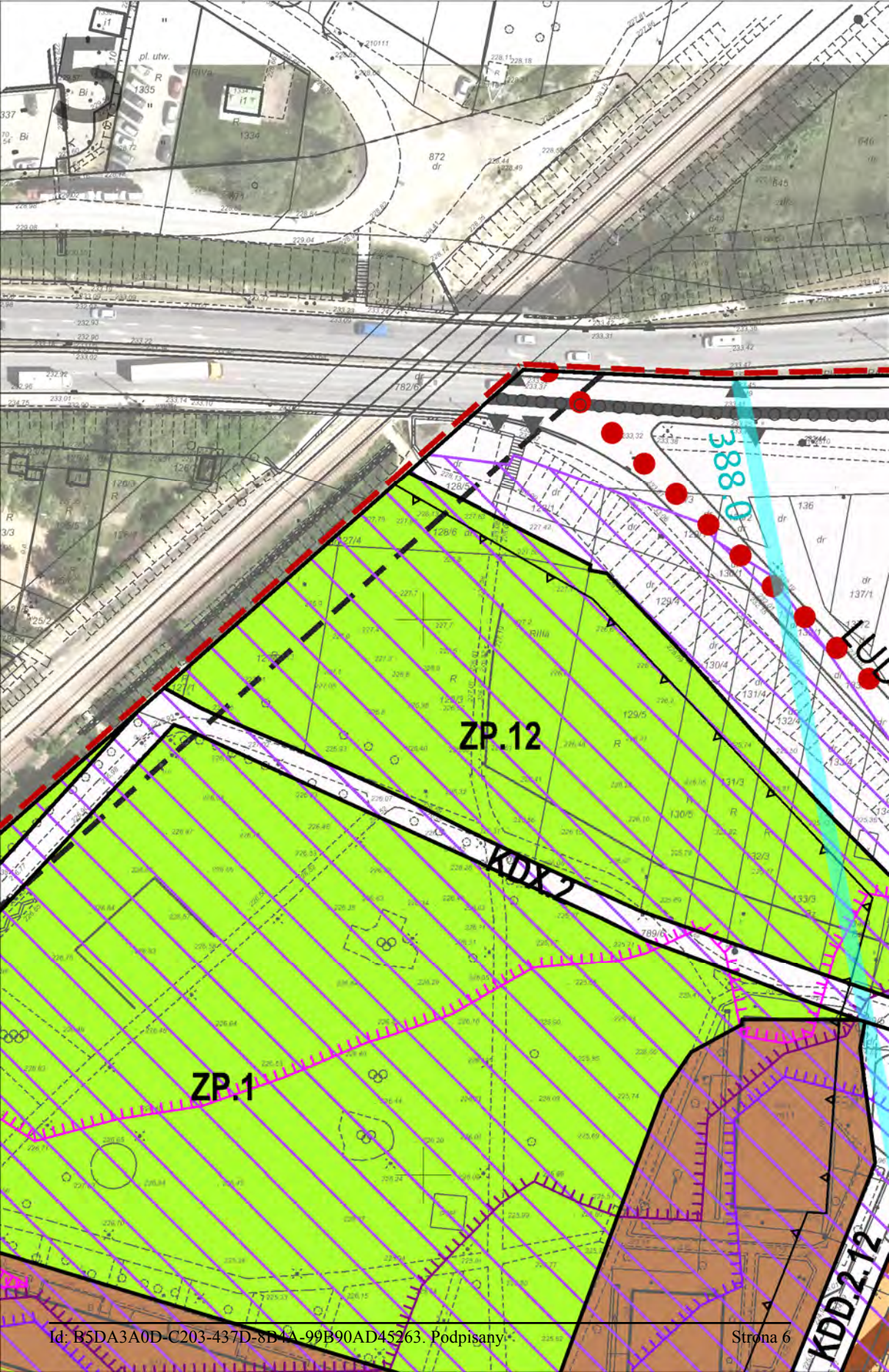
SKALA 1 : 25000

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

WARUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO





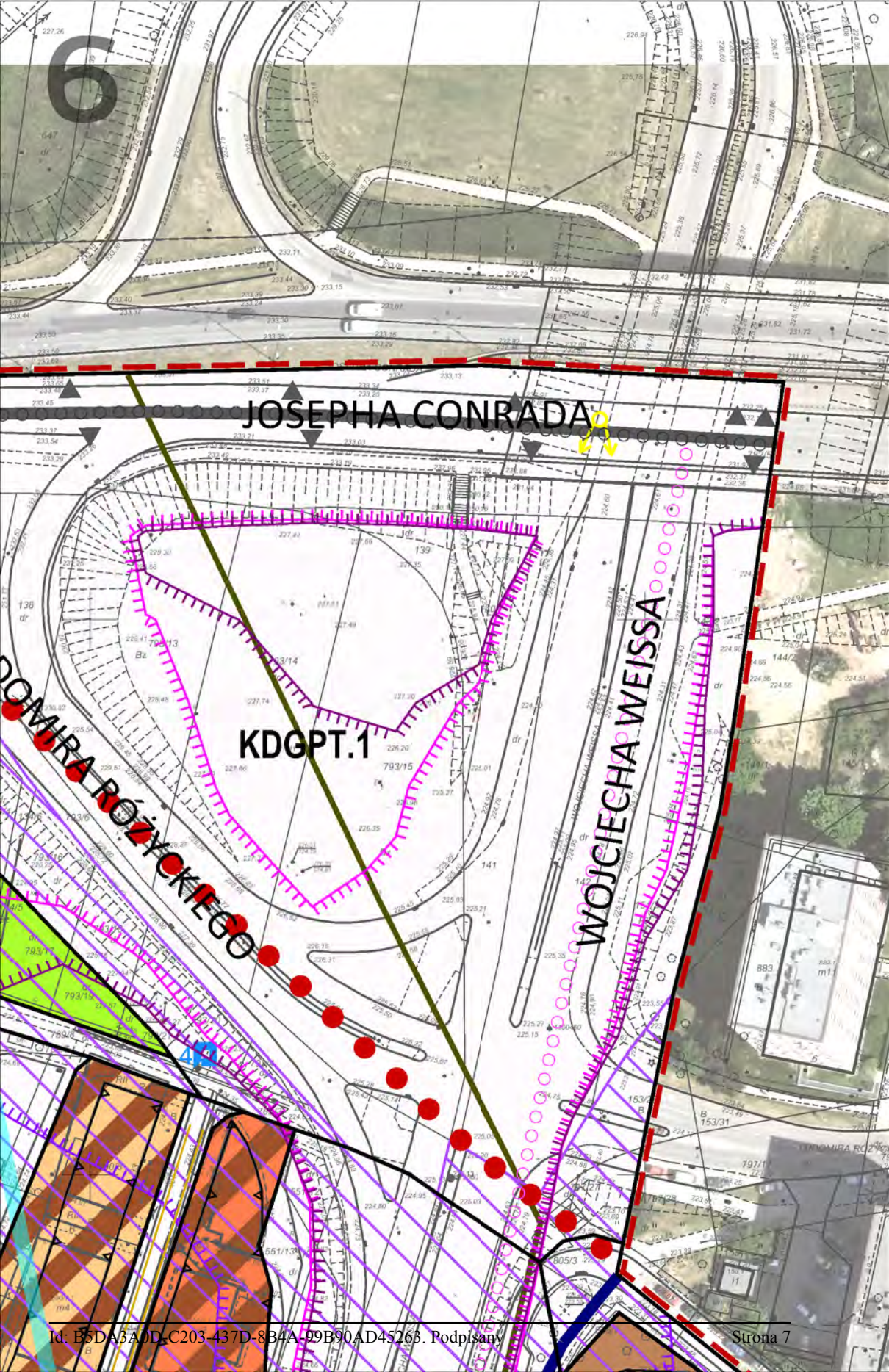
ZP.12

ZP.1

KDD.2

KDD.2.12

0.88E

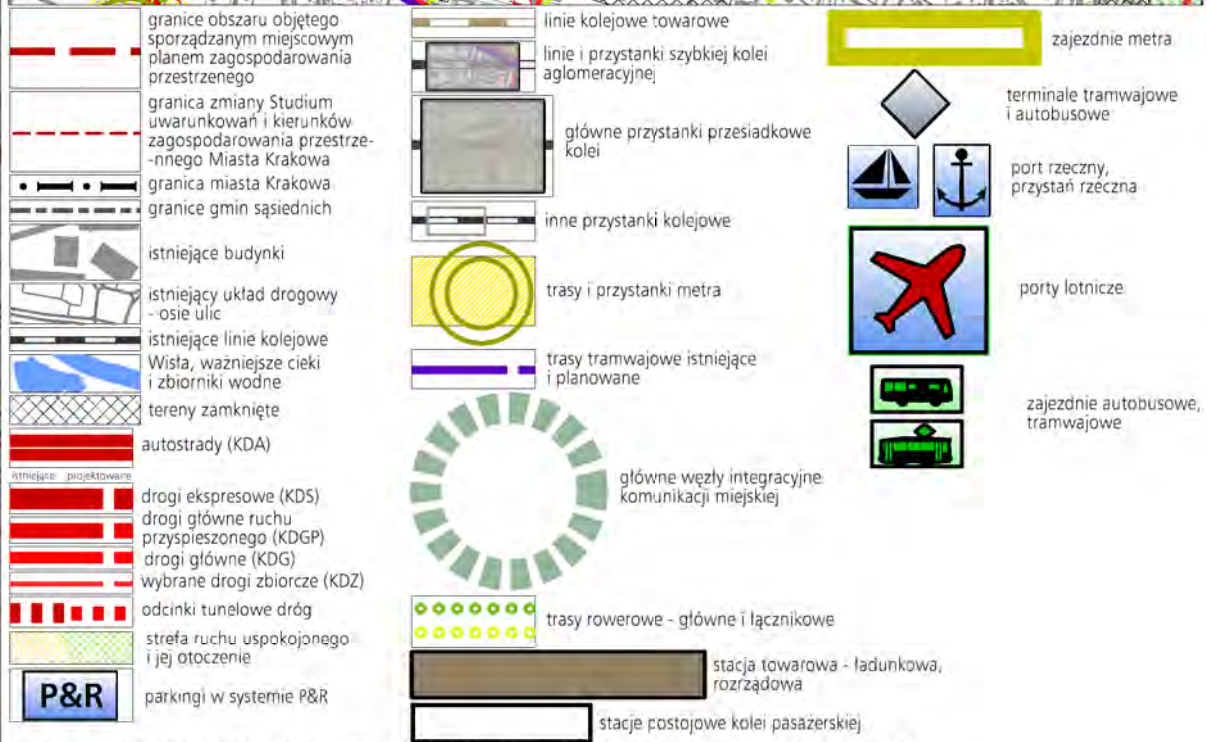
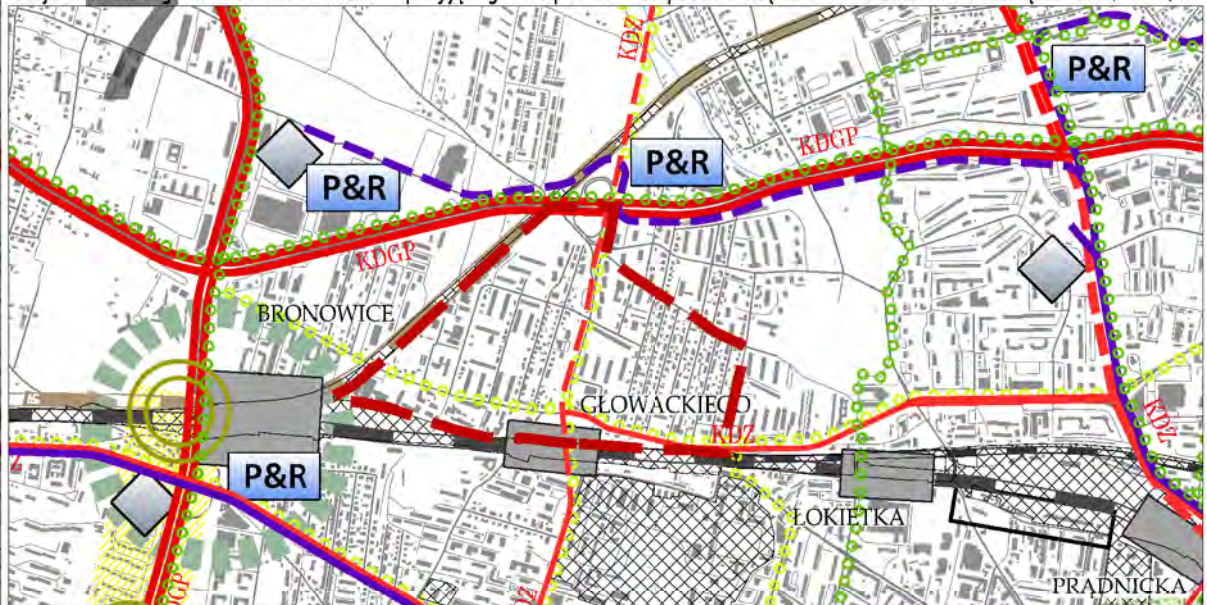


JOSEPHA CONRADA

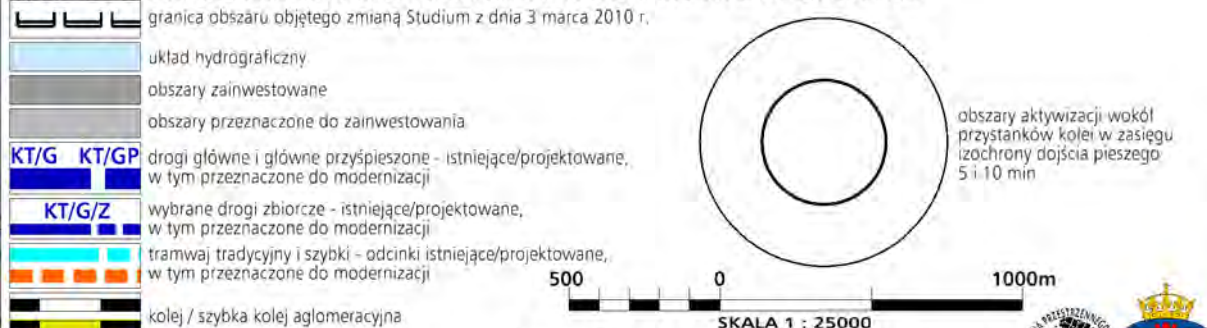
KDGPT.1

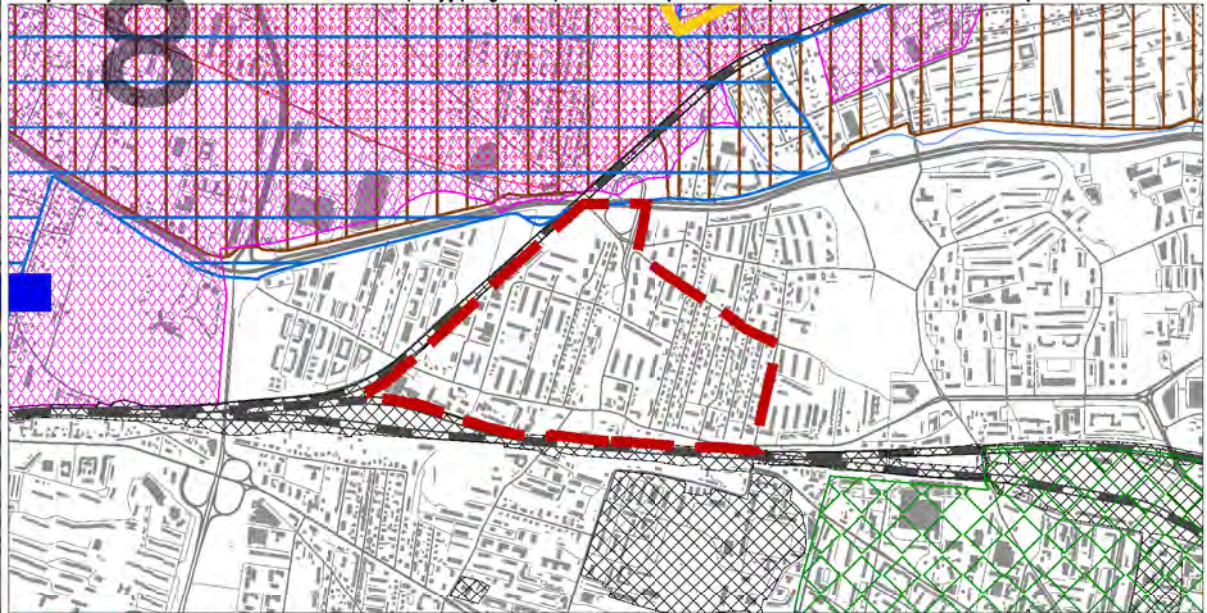
WOLCIECHA WEISSA

DIONIMIRA RÓŻYCKIEGO



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH





--- granice obszaru objętego sporządzanym 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 ŁAGIEWNIKACH

- 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

CMIENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy/
- * planowana spopielnia 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

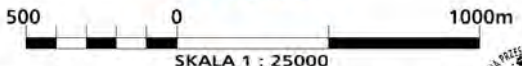
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- * planowany zbiornik wodociągowy
- * planowana hydrotornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego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

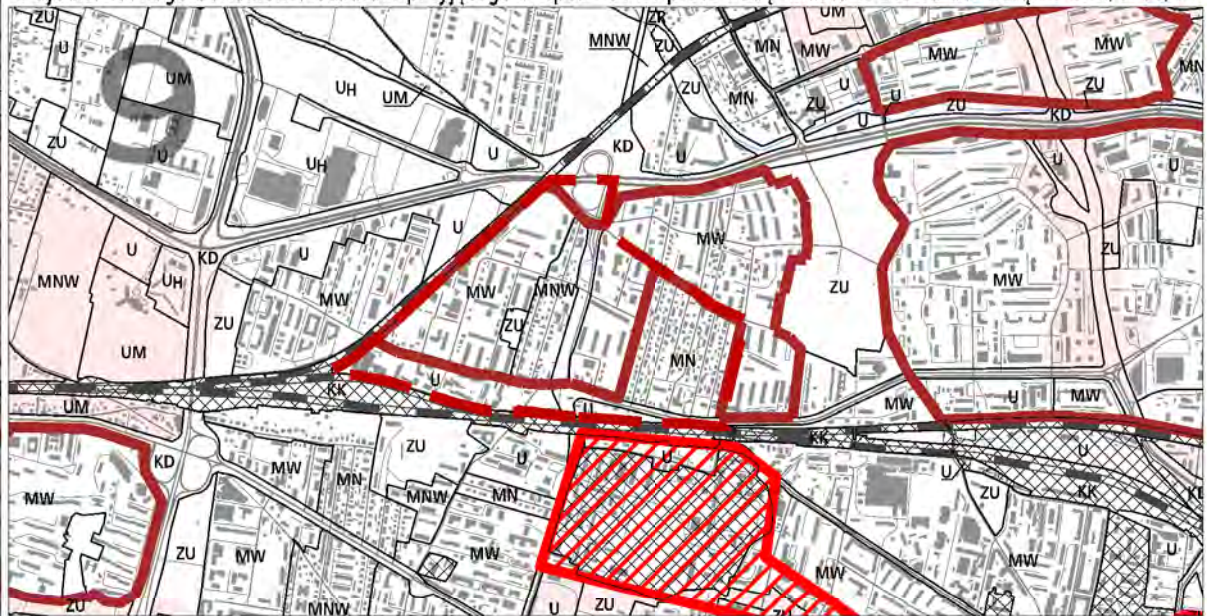
Zielonki z ZUW Raba Wieliczka








SYSTEM CIEPLOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji śpięcia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- * 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




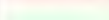



-  granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  granica miasta Krakowa
-  granice gmin sąsiednich
-  istniejące budynki
-  istniejący układ drogowy - osie ulic
-  istniejące linie kolejowe
-  Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne


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

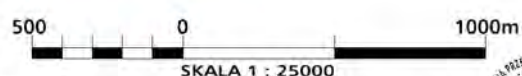
-  obszary dla których został utworzony park kulturowy
-  obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
-  obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
-  obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej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

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
-  Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
-  korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

-  grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
-  granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
-  grunty rolne i leśne w ewidencji gruntów (użytki R, Ps, L, 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



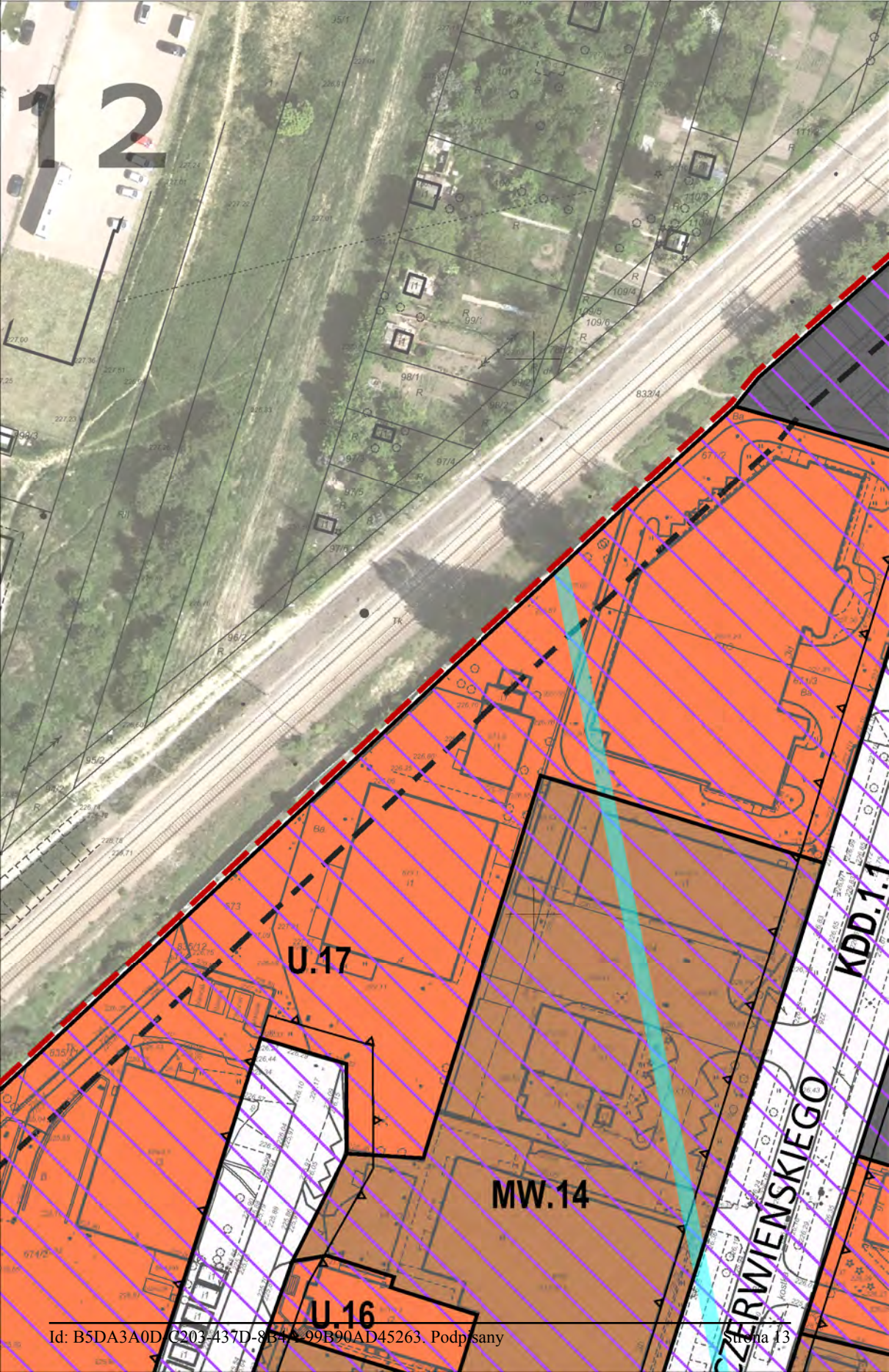
10



11



12



U.17

MW.14

U.16

KDD.1.1

CHERWIŃSKIEGO

13

KU.1

KDW.1

MW.17

E.5

MW/U.3

MW.10

U.20

MNi.4

MW.13

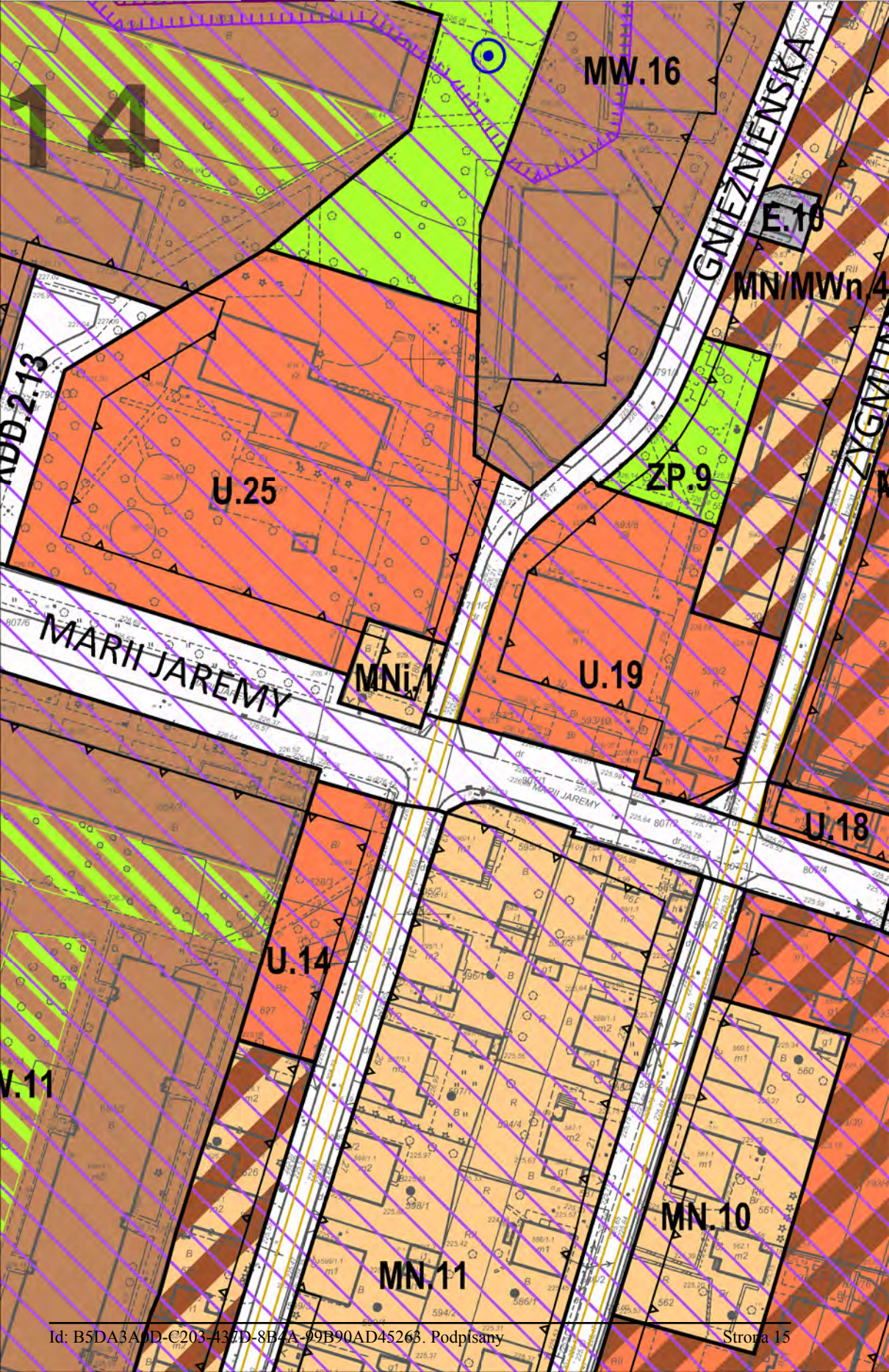
MNi.3

KU.9

KU.11

KAZIMIERZA PUZAKA

MW



14

MW.16

E.10

MN/MWn/4

ADD 2-13

U.25

ZP.9

MARI JAREMY

MN.1

U.19

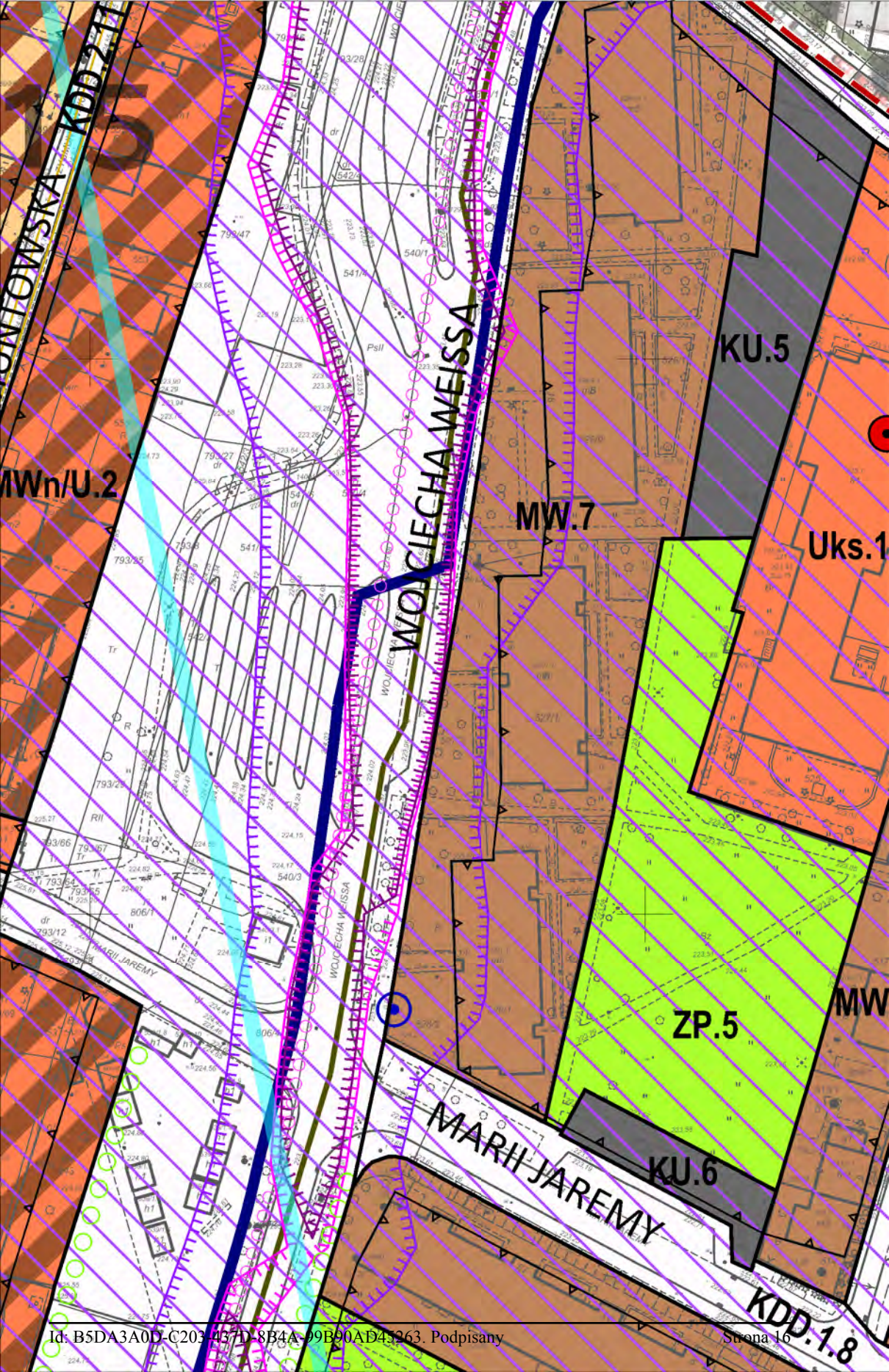
U.18

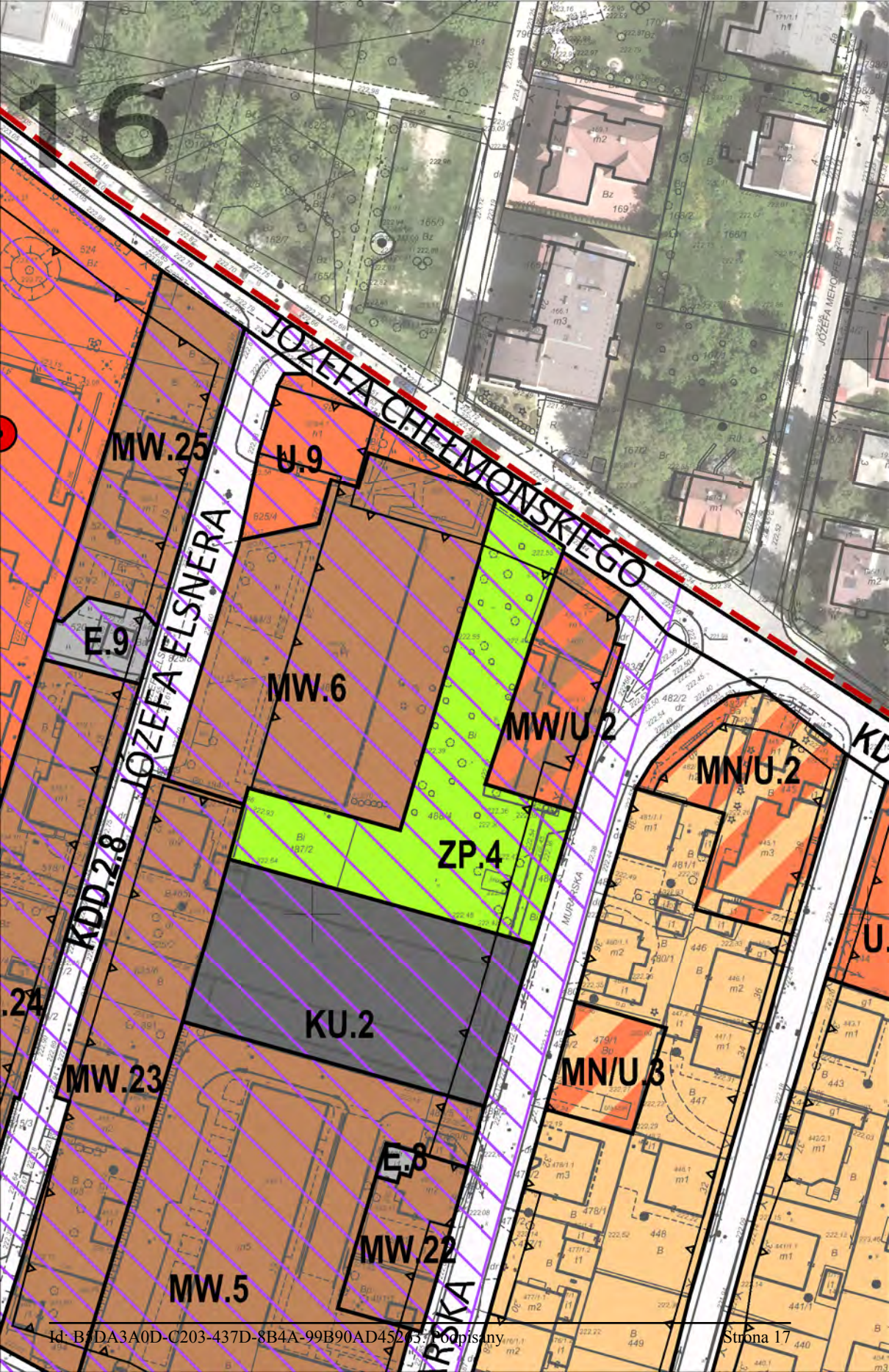
U.14

V.11

MN.10

MN.11





MW.25

U.9

JOZEFA ELSNERA

MW.6

MW/U.2

MN/U.2

ZP.4

KU.2

MN/U.3

MW.23

MW.22

MW.5

E.9

E.8

JOZEFA CHELMONSKIEGO

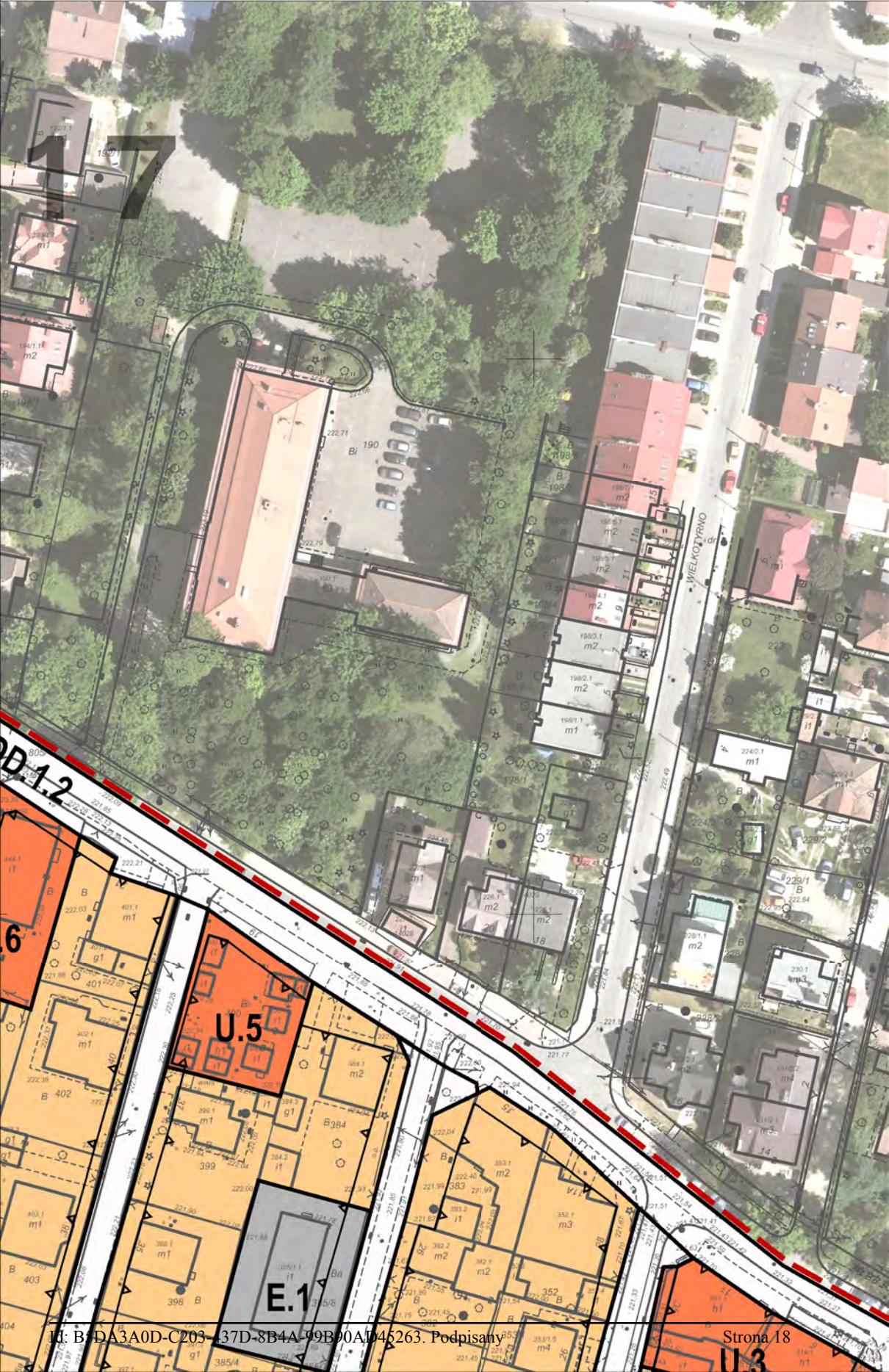
JOZEFA METOPIEWSKIEGO

MURAWSKA

KOD.2.8

U.

MURAWSKA



D.1.2

6

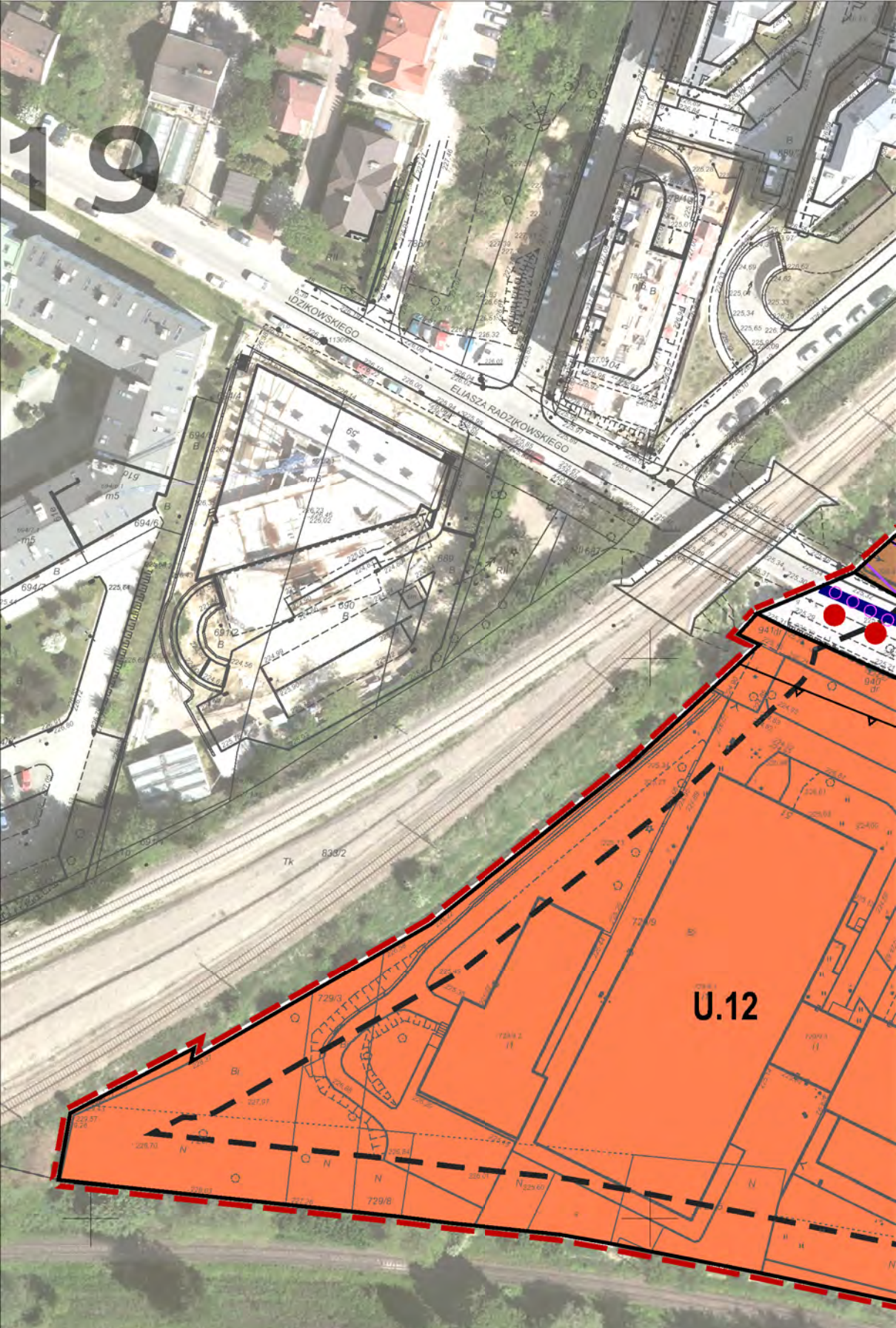
U.5

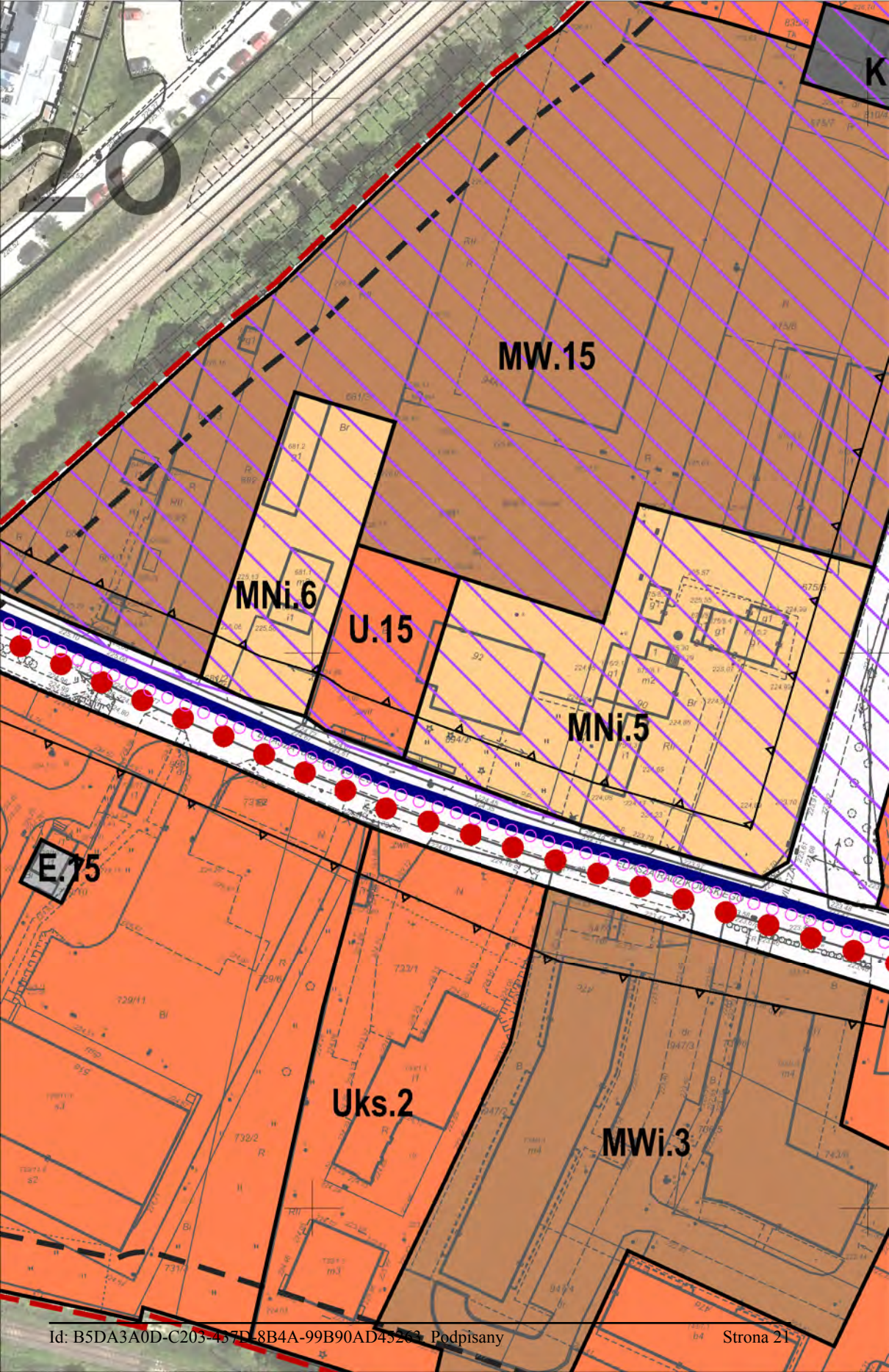
E.1

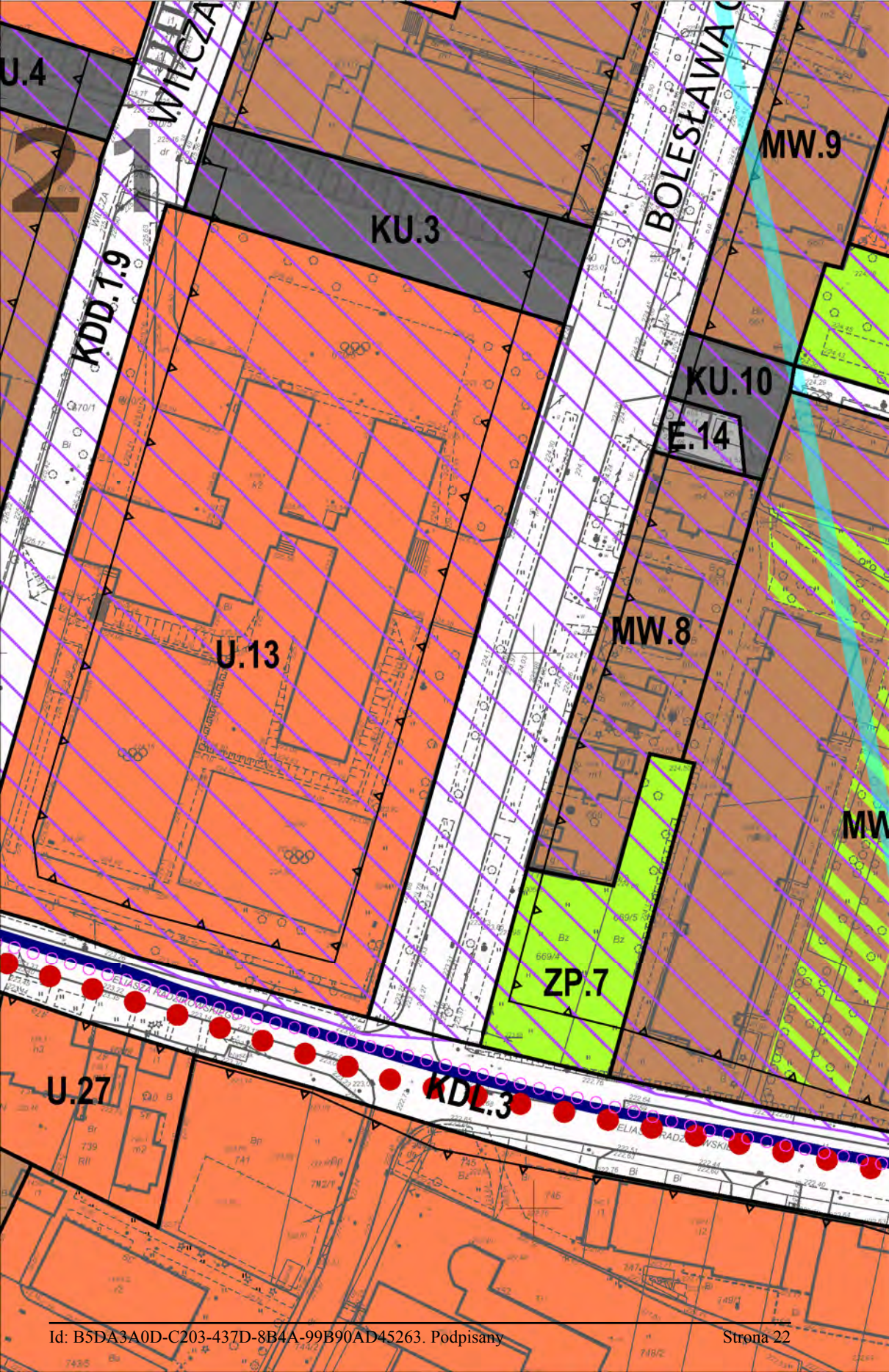
18



19







22

U.26

MNi.2

KDD.2.14

ZP.6

ZP.8

KDX.1



19

KDW.2

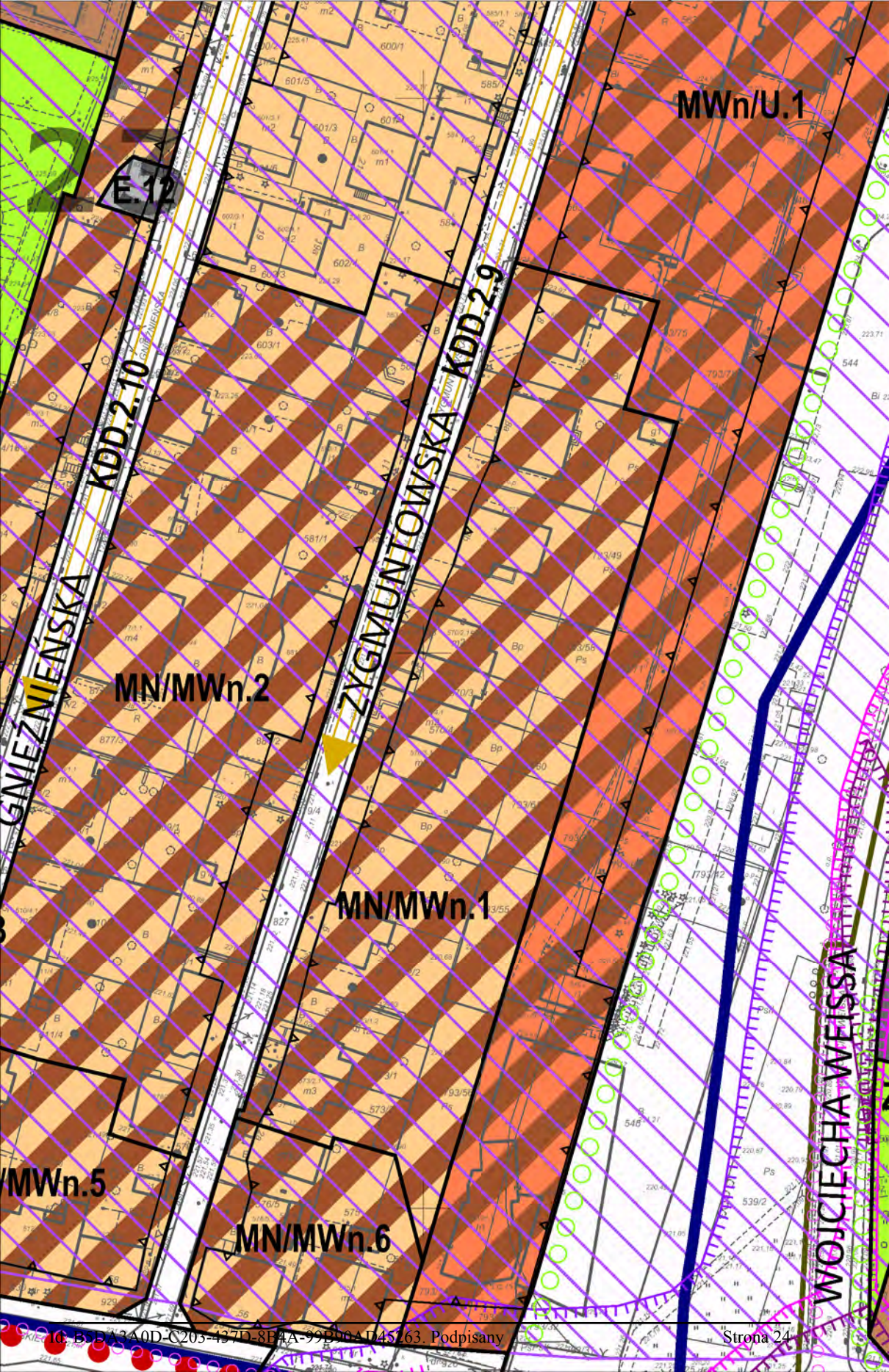
MW.12

MW.26

MN/MWn.3

MN

E.13



MWn/U.1

E.12

KDD.2.10

KDD.2.9

GNIEZŃSKA

ZYGMUNTOWSKA

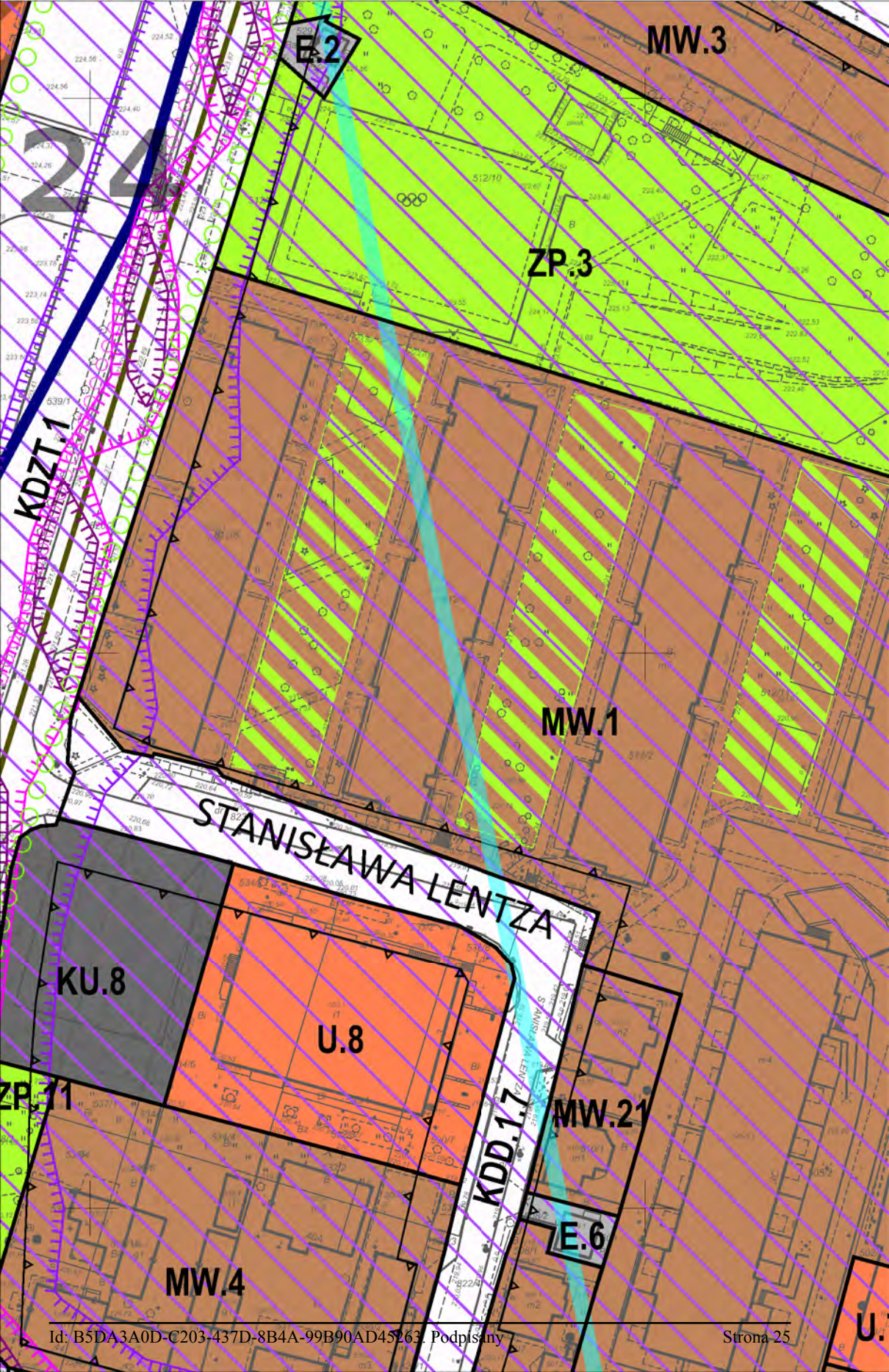
MN/MWn.2

MN/MWn.1

MWn.5

MN/MWn.6

WOJCIECHA WEISSA



E.2

MW.3

ZP.3

MW.1

STANISŁAWA LENTZA

KU.8

U.8

MW.21

E.6

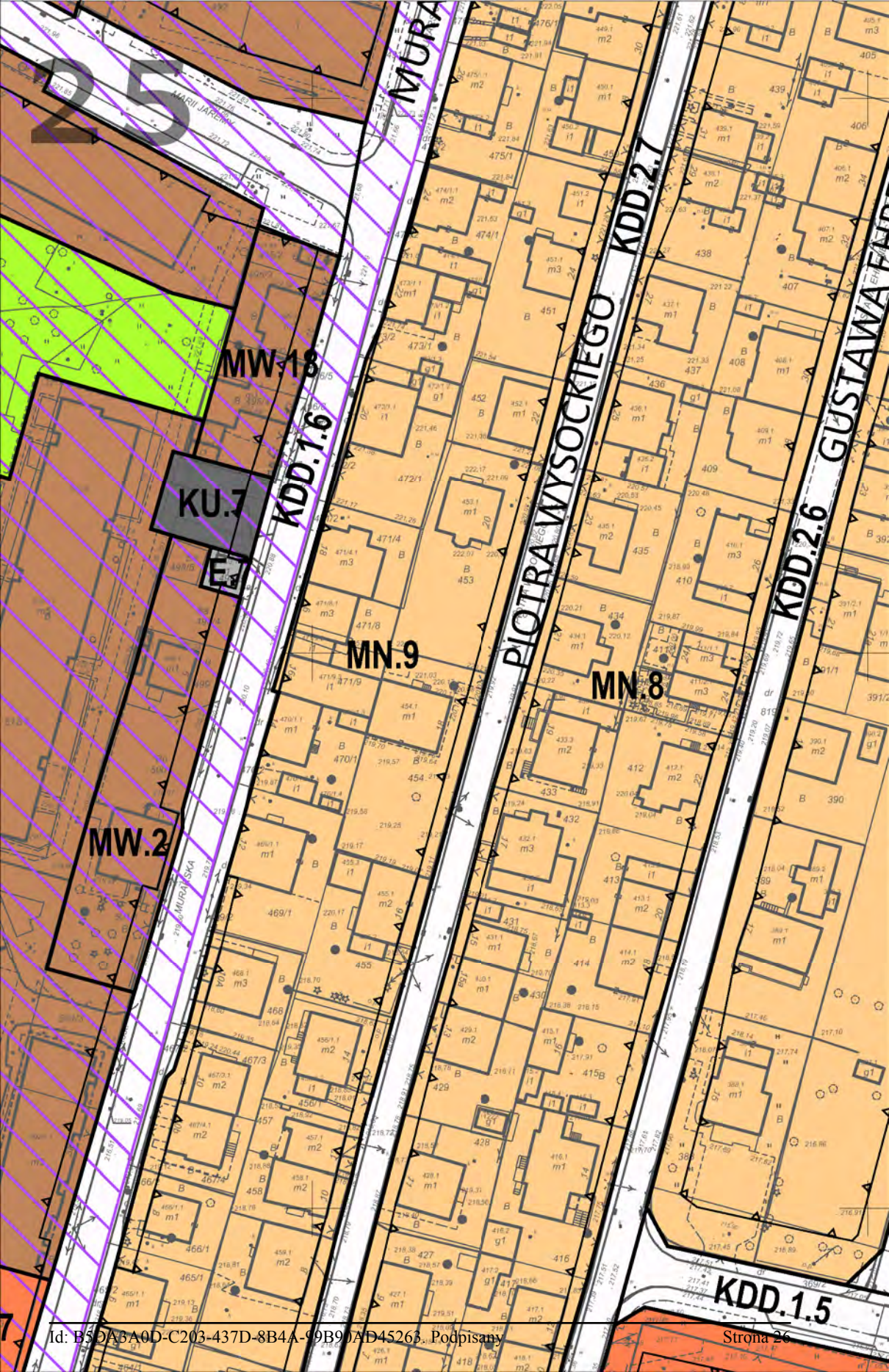
MW.4

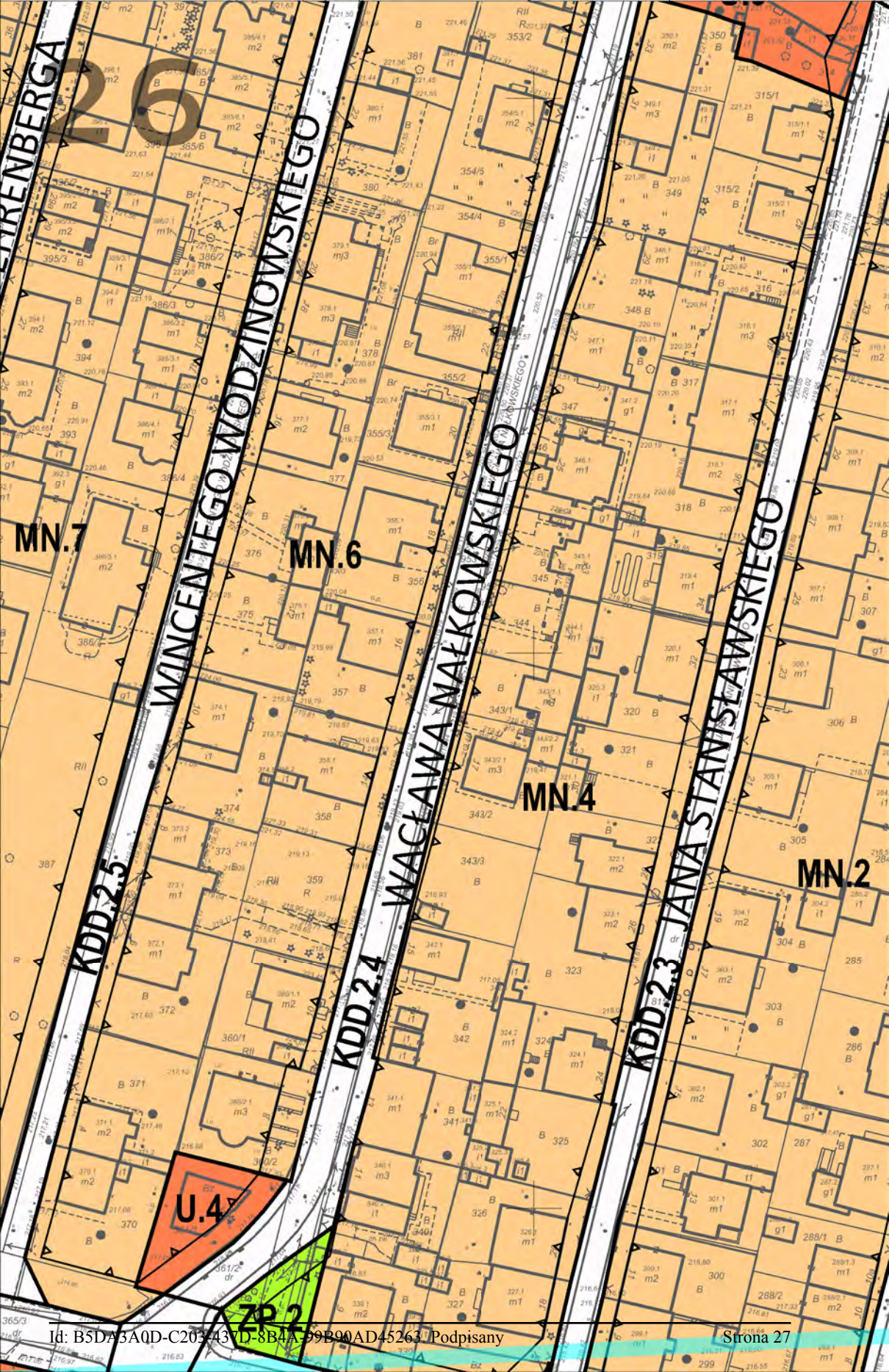
KDD.1.7

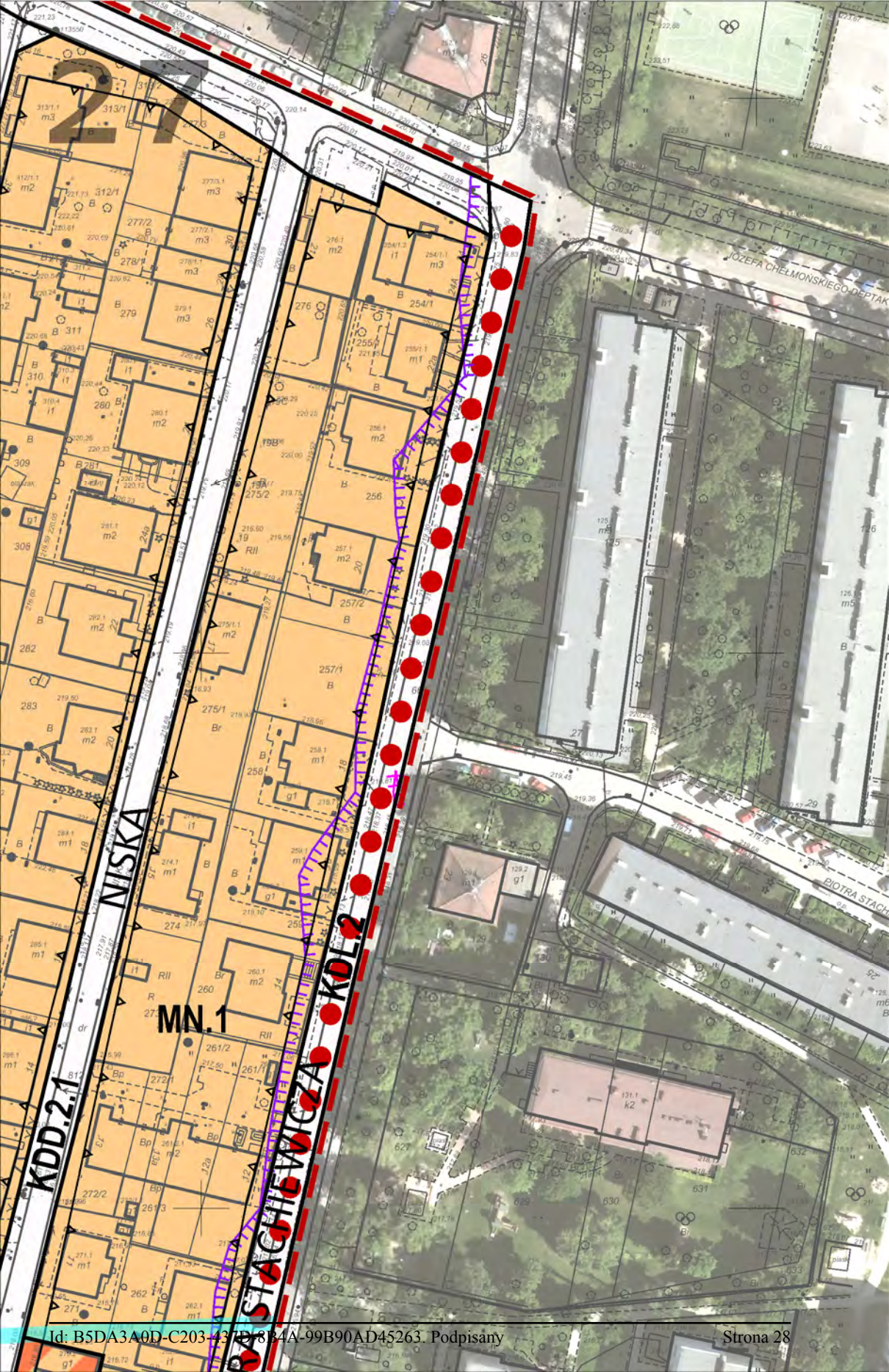
KDZI.1

ZP.11

U.







NISKA

MN.1

KDD.2.1

STACHEVICZA

KDL.2

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "AZORY - REJON ULIC STACHIEWICZA I CZERWIŃSKIEGO"

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XCI/2401/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2017 r.

ELEMENTY USTALEN PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedla Azory
	strefa zieleni osiedlowej
	założenie alejowe drzew wzdłuż ul. W. Weissa i E. Radzikowskiego

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

MN	MN.1 – MN.11 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNi	MNi.1 - MNi.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej
MN/MWn	MN/MWn.1-MN/MWn.6 –Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
MN/U	MN/U.1 – MN/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
MW	MW.1 – MW.26 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MWi	MWi.1 – MWi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej
MW/U	MW/U.1 – MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
MWi/U	MWi/U.1 – MWi/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej
MWn/U	MWn/U.1-MWn/U.2 –Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej
U	U.1 – U.27 – Tereny zabudowy usługowej
Uks	Uks.1 – Uks.2 – Tereny zabudowy usługowej (o charakterze sakralnym)
ZP	ZP.1-ZP.3, ZP.4, ZP.7, ZP.8, ZP.10, ZP.12 - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zieleni izolacyjną ZP.2, ZP.5, ZP.6, ZP.9, ZP.11 - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zieleni izolacyjną
KU	KU.1 – KU.11 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych

TERENY KOMUNIKACJI Z PODZIAŁEM NA:

KDGPT	KDGPT.1 – Teren drogi publicznej z torowiskiem tramwajowym
KDZT	KDZT.1 – Teren drogi publicznej z torowiskiem tramwajowym
KDZ	KDZ.1 – Teren drogi publicznej
KDL	KDL.1-KDL3 - Tereny dróg publicznych

KDD	KDD.1.1-KDD.1.9, KDD.2.1-KDD.2.14 - Tereny dróg publicznych
KDW	KDW.1-KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych
KDX	KDX.1-KDX.2 – Tereny ciągów pieszo - rowerowych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

E	E.1 – E.15 – Tereny infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury elektroenergetyki)
G	G.1 - Teren infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury gazownictwa)

ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEN PLANU:

	główny ciąg widokowy
	osie widokowe
	główny punkt widokowy
1B	obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków (numeracja obiektów wg ustaleń §9)
	układ dróg Twierdzy Kraków
	istniejące dobra kultury współczesnej, objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu
	izofona hałasu drogowego L_{eq} =64dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa)
	izofona hałasu drogowego L_{eq} =68dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa)
	izofona hałasu drogowego L_{eq} =59dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa)
	izofona hałasu kolejowego L_{eq} =64dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa)
380.0	powierzchnie ograniczające lotniska Kraków-Balice
	przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego
	przebieg łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego
ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	magistrala wodociągowa
	kołektor kanalizacji ogólnospławnej
	magistrala ciepłownicza
	studnie gruntowe awaryjnego zaopatrzenia w wodę MPWiK
	orientacyjny przebieg linii 10 m od terenów kolejowych.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST

25 0 50m
skala 1:1000



URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

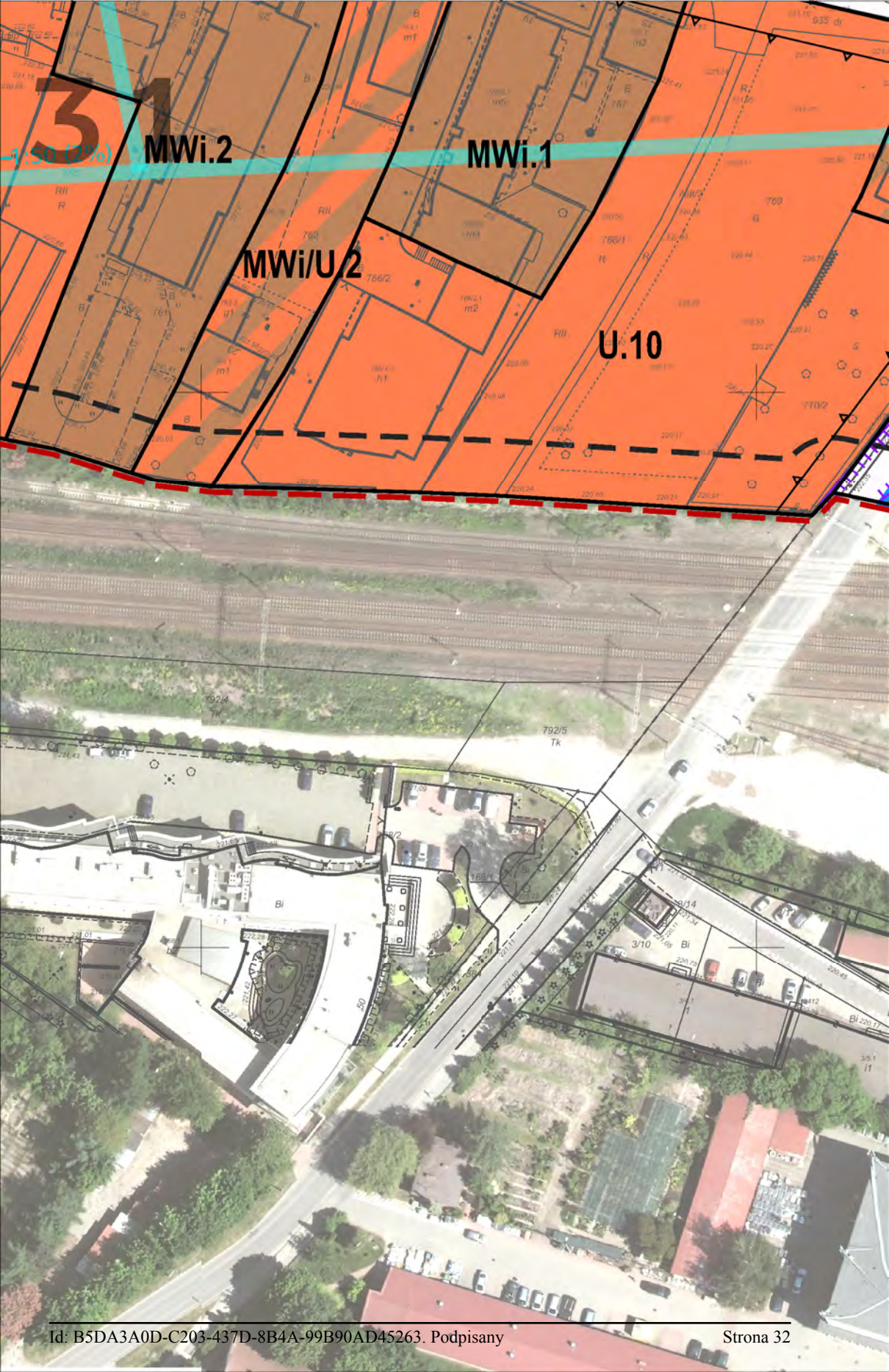


OZNACZENIE	POWIERZCHNIA (ha)
E.1 – E.15	0,22
G.2	0,07
KDD.1.1 – KDD.1.9	3,36
KDD.2.1 – KDD.2.14	2,89
KDGpt.1	2,15
KDL.1 – KDL.3	1,36
KDW.1 – KDW.2	0,23
KDX.1 – KDX.2	0,19
KDZ.1	1,60
KDZt.1	3,92
KU.1 – KU.11	1,57
MN.1 – MN.11	10,07
MN/MWn.1 - MN/MWn.6	2,45
MN/U.1 – MN/U.3	0,16
MNi.1 – MNi.6	1,02
MW.1 – MW.26	12,67
MWi.1 – MWi.3	1,11
MW/U.1 – MW/U.3	0,17
MWi/U.1 – MWi/U.2	0,29
MWn/U.1 - MWn/U.2	1,48
U.1 – U.27	10,98
Uks	0,71
ZP.1 – ZP.12	4,47

U.11

30





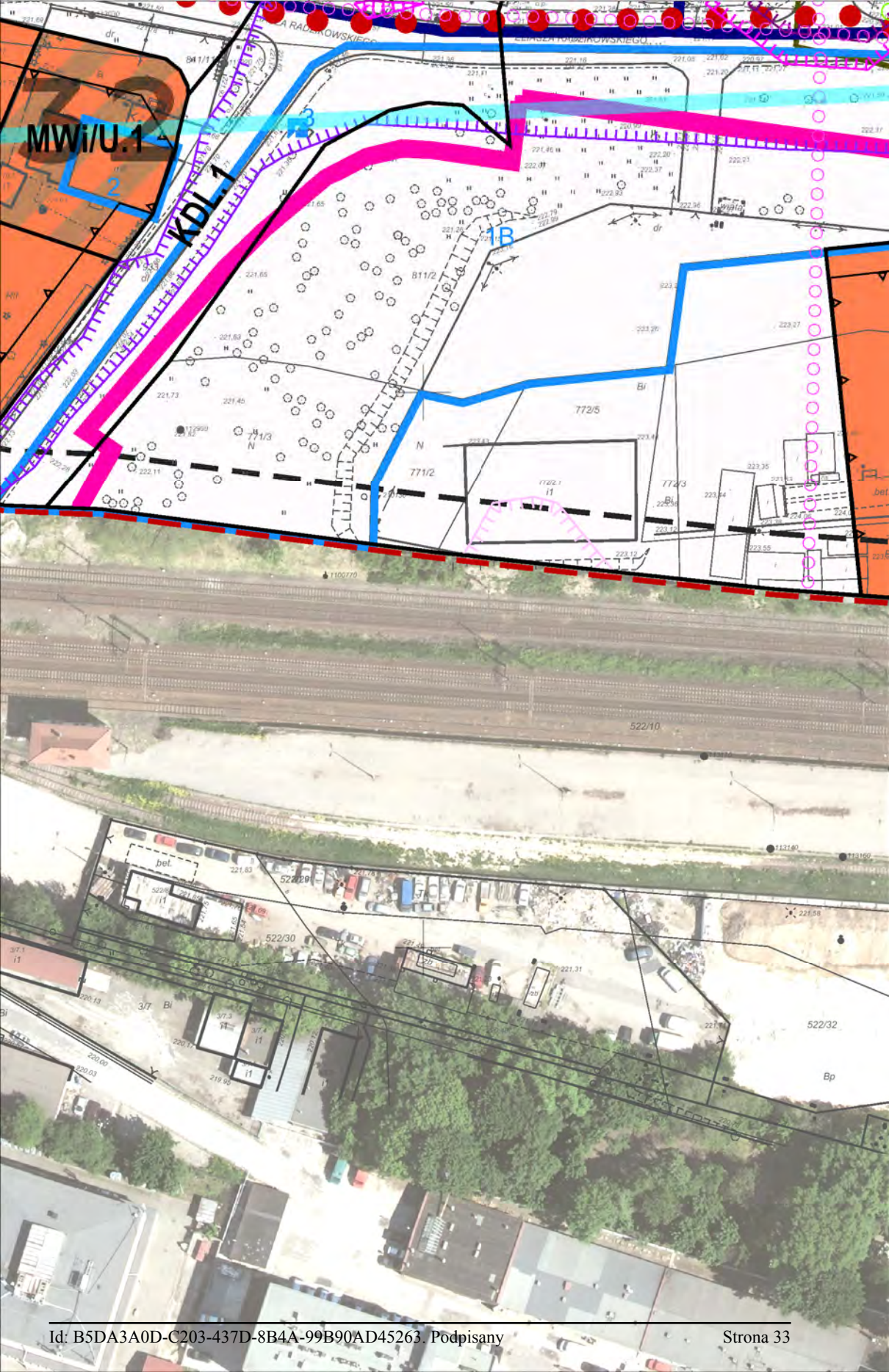
3

MWi.2

MWi.1

MWi/U.2

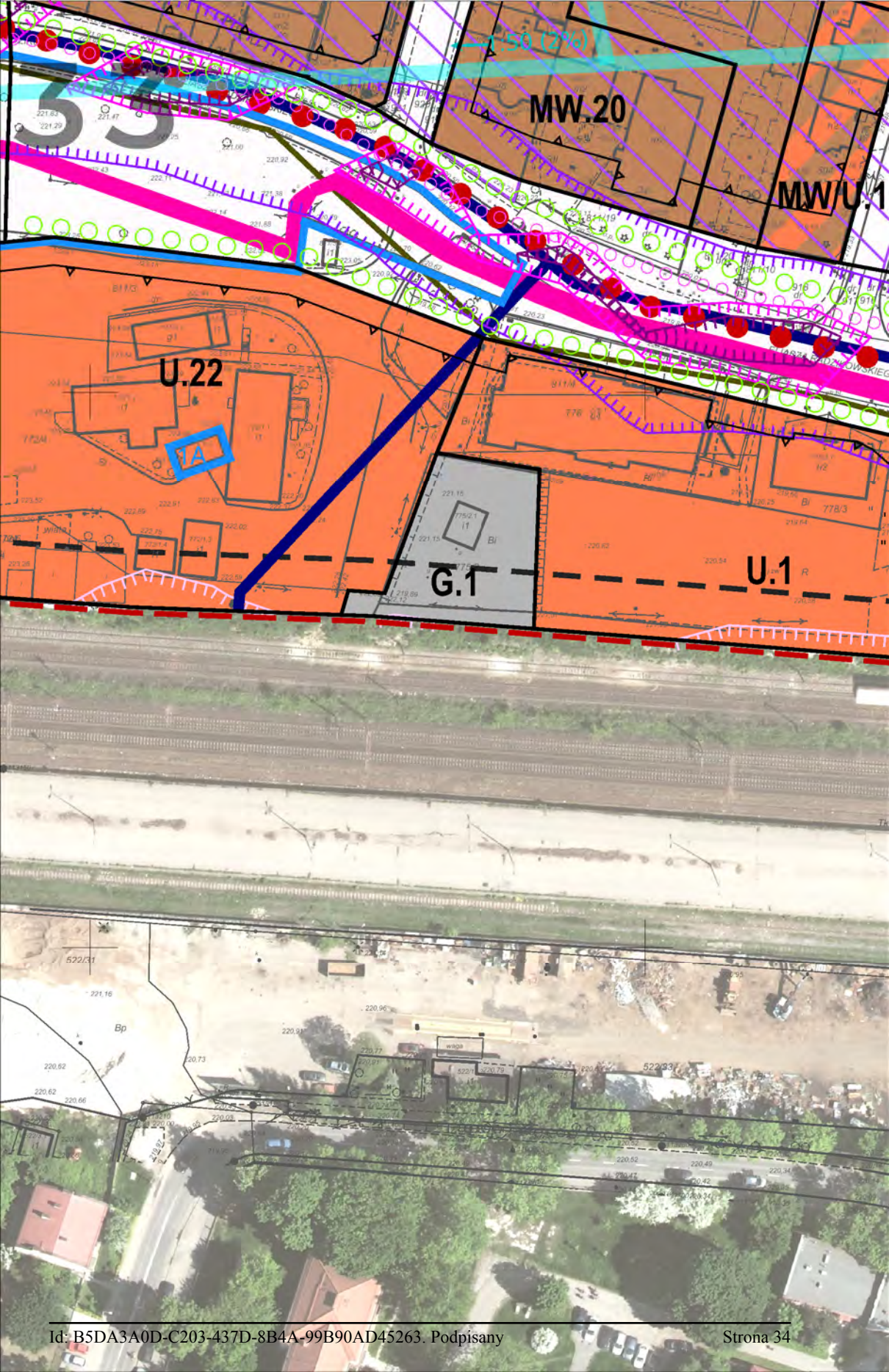
U.10

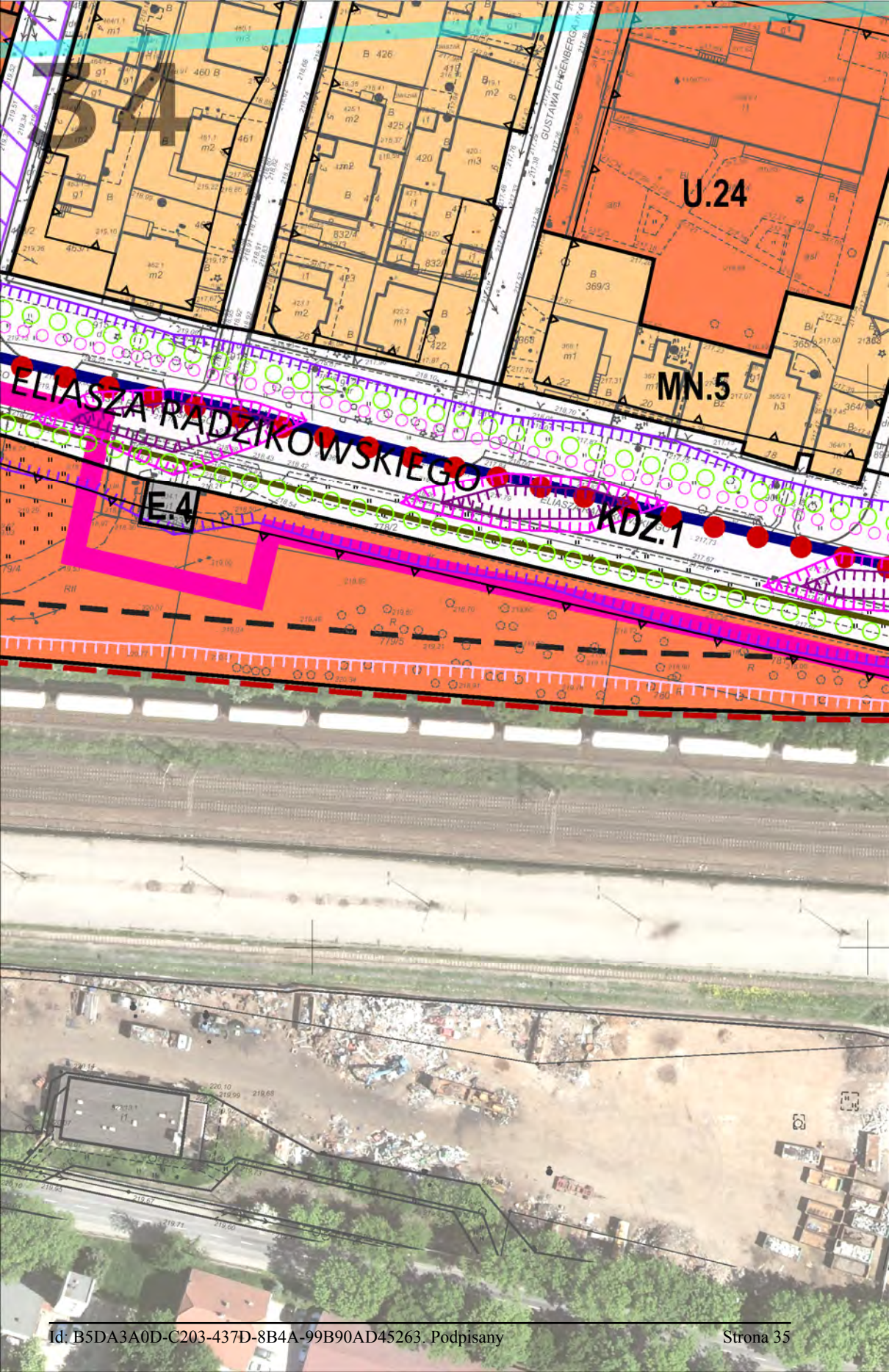


MWi/U.1

KDL 1

IB





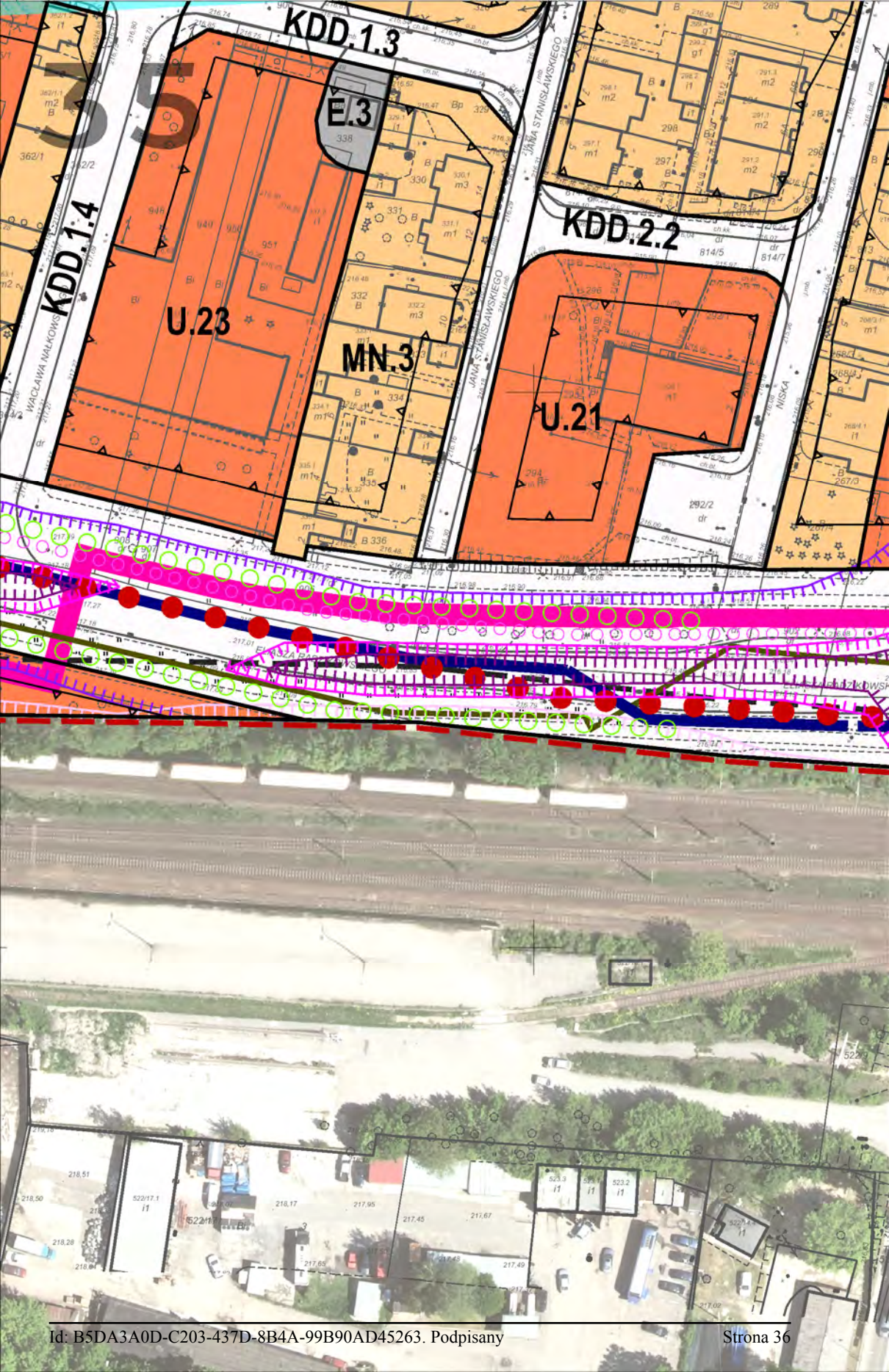
UL. ELIASZA RADZIKOWSKIEGO

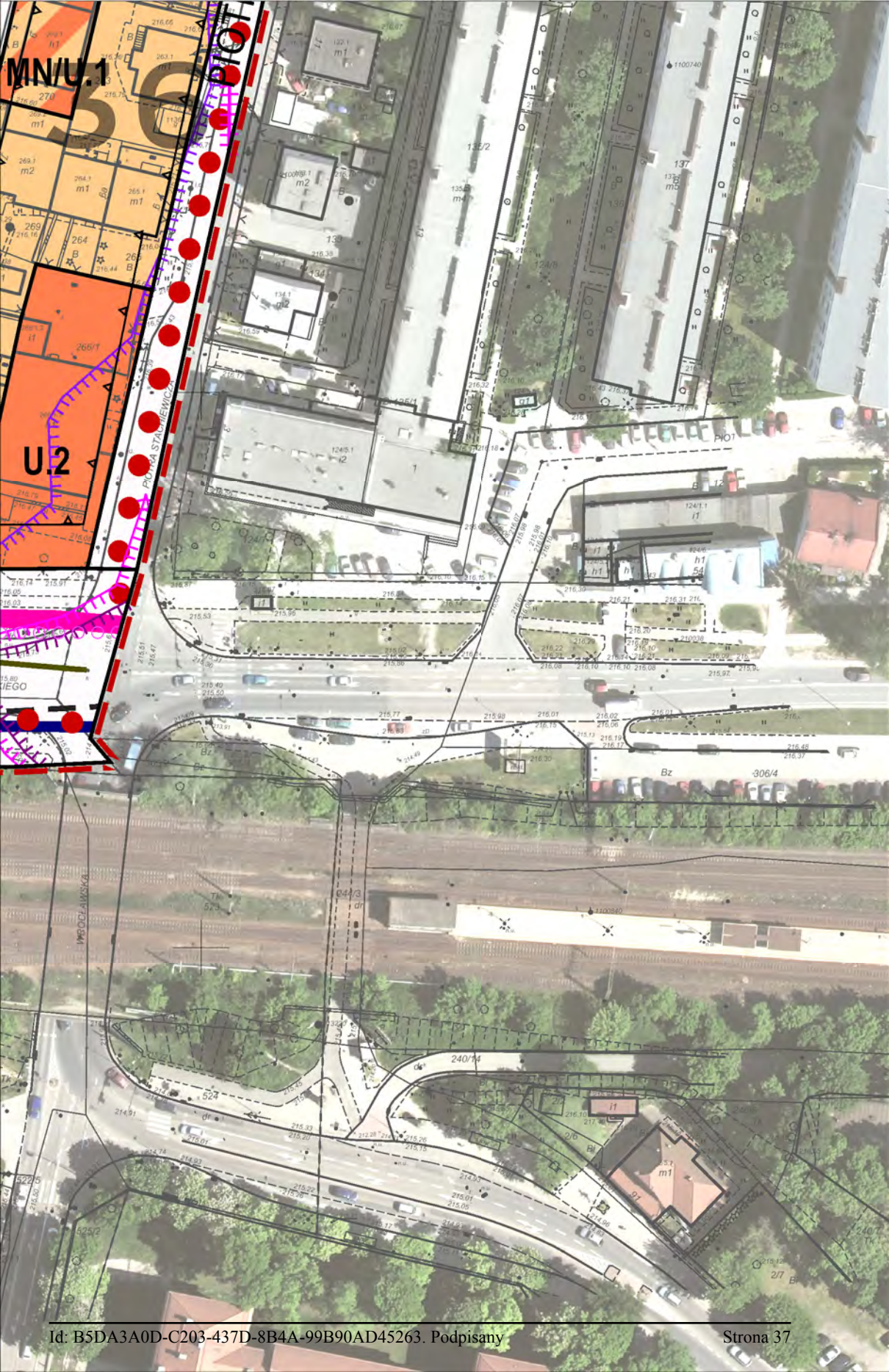
U.24

MN.5

E.4

K.DZ.1





**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „AZORY – REJON ULIC STACHIEWICZA I CZERWIEŃSKIEGO”,**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 sierpnia 2016 r. do 6 września 2016 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2698/2016 z dnia 11 października 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (wraz ze zmianą zawartą w Zarządzeniu Nr 325/2017 z dnia 7 lutego 2017r.) (I wyłożenie: Lp.1- Lp.23).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego” został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 31 lipca 2017 r. do 1 września 2017 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2461/2017 z dnia 3 października 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp.24. – Lp.31).

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	UWAGA NR:	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKU PLANU			ROZSTRZYNIĘCIE PREZYDENTA MISTA KRAKOWIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu	edycja skierowana do uchwalenia			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	1.3.	[...]*	1.(...) 2.(...) 3. §7 ust. 1 pkt 1 – usytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – taki zapis prowadzi do sytuowania pełnej ściany ppoż w granicy z działką sąsiednią – w przypadku chęci ocieplenia po kilku latach takiej ściany (ponownie materiałem niepalnym) czy te uzupełnienia ubytków w elewacji (np. zniszczenia spowodowane przez ptaki) – taka inwestycja nie będzie możliwa, gdyż najbardziej wysunięty fragment budynku musi być dalej zlokalizowany w granicach działki i nie może zachodzić na działki sąsiednie. Sytuowanie w granicy ma sens tylko w przypadku chęci budowy np. budynków w zabudowie bliźniaczej; 4. §7 ust. 10 pkt 1 – geometria dachów: a/ (...) b/ stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połąci do 20° – z tego zapisu wynika, iż dach o nachyleniu 1° jest dachem jednospadowym (i znów dach zielony można zastosować), konkluzja: wg zapisów mpzp dach płaski to dach o stropach o spadku do 12°, a dach jednospadowy to dach o kącie nachylenia połąci do 20° – czyli dach o nachyleniu 12° to dach płaski i równocześnie dach jednospadowy. Należy określić wyraźnie granice nachylenia dachu np. dach płaski o kącie do 12°, a dach jednospadowy o kącie nachylenia 13°-20°, c/ „dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich” – taras zielony również może stanowić powierzchnię biologicznie czynną, należy przewidzieć w objaśnieniach planu określanie „powierzchnia biologicznie czynna” – co do niej będzie wliczane, a co nie (np. dachy zielone i tarasy zielone na budynkach nie będą		MN/ MWn.1 MN/ MWn.2 MN/ MWn.4	MN/ MWn.1 MN/ MWn.6 MN/ MWn.2 MN/ MWn.5 MN/ MWn.4	MN/ MWn.1 MN/ MWn.6 MN/ MWn.2 MN/ MWn.5 MN/ MWn.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 4b, pkt 4c, pkt 8 oraz częściowo w zakresie pkt 3, pkt 6, pkt 9b, pkt 9c	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 4b, pkt 4c, pkt 8 oraz częściowo w zakresie pkt 3, pkt 6, pkt 9b, pkt 9c	Ad.3 Możliwość realizacji zabudowy w granicy działki dopuszczona została w planie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.11, MNi.1 - MNi.5 oraz dla zabudowy jednorodzinnej w terenach MN/MWn.1 – MN/MWn.4, gdzie taki układ zabudowy już istnieje. Nieuwzględnienie dotyczy działek w sąsiedztwie ul. Radzikowskiego, gdzie wyniku uwzględnienia innych uwag zostanie wydzielony Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, w którym zabudowa wielorodzinna w granicy działki zostanie dopuszczona. Ad.4b Dach płaski nie musi być dachem jednospadowym – zdefiniowany został jako dach o połąciach do 12°. Definicja pojęcia dachu płaskiego znajduje się w §4 ust. 1 pkt 23. Ad.4c 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). Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Tomie III rozdz. III.1.3. (...) „dla poszczególnych strukturalnych jednostek

			<p>stanowiąc powierzchnię biologicznie czynną, wliczanej do całości działki budowlanej);</p> <p>6. §7 ust 13 pkt 4a i 4b – pkt 4a zakazuje lokalizacji urządzeń reklamowych na ścianach szczytowych budynków, natomiast pkt 4b dopuszcza lokalizowanie urządzeń reklamowych płasko na ścianach budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza – co w przypadku, gdy ściana szczytowa jest ścianą frontową od strony ulicy, budynek nie posiada ogrodzenia, a w lokalu usługowym jest działalność gospodarcza, którą prowadzący chciałby reklamować i jedyną możliwością jest właśnie usytuowanie reklam płasko na ścianie szczytowej?;</p> <p>8.§14 ust 8 pkt 1b „dla budynków w zabudowie wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie” – w obecnych czasach na jedną rodzinę przypadają co najmniej 2 samochody. Przy takim założeniu na 10 mieszkań wymagane jest jedynie 12 miejsc postojowych – jest to zdecydowanie za mało. Należy podnieść wskaźnik na minimum 1,5 czyli 10 mieszkań – 15 miejsc;</p> <p>9. §19 ust 3 pkt 1 – teren MN/MWn.1, MN/MWn.2: a/ (...) b/ zmniejszyć intensywność zabudowy na wartość 0,3 -1,0, c/ wyrównać wysokość budynków w przypadku utrzymania zabudowy wielorodzinnej w tym terenie (są to ulice Zygmuntowska i Gnieźnieńska) wysokości winny być równe 11 m – obie te ulice są zabudowane budynkami jednorodzinymi – budynki wielorodzinne przy wysokości 13 m będą przysłaniać budynki jednorodzinne. W załączniku tabelaryczne zestawienie budynków mieszkalnych przy ulicy Zygmuntowskiej.</p>						<p><i>urbanistycznych, następujące parametry, określone liczbowo dla poszczególnych strukturalnych jednostek, należy rozumieć w następujący sposób:</i></p> <p><i>powierzchnia biologicznie czynna – wyrażana procentowo i rozumiana jako teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz woda powierzchniowa na tym terenie. Wielkość (parametr) „powierzchni biologicznie czynnej” określonej procentowo w strukturalnych jednostkach urbanistycznych odpowiada w planach miejscowych „wskaźnikowi terenu biologicznie czynnego”.</i></p> <p>Definicja ta zgodna jest z przepisami odrębnymi i zgodnie z zasadami techniki prawodawczej nie zachodzi potrzeba jej uszczegóławiania lub cytowania w planie.</p> <p>Ad.6 W związku z pracami nad tzw. uchwałą krajobrazową, zapisy planu zostaną skorygowane i dostosowane do zapisów zawartych w projekcie ww. dokumentu.</p> <p>Ad.8 Wskaźniki miejsc parkingowych w projekcie planu zostały przyjęte zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” opracowywanego dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętego Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r.</p> <p>Ad.9b, Ad.9c Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek w sąsiedztwie ul. Radzikowskiego, gdzie w wyniku uwzględnienia innych uwag zostanie wydzielony dodatkowy Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności a parametry określone dla tego terenu będą się kształtować odmiennie niż jest to wnioskowane.</p>	
2.	I.4	Tauron Dystrybucja S.A. oddz. w Krakowie ul. Dajwór 27 31-060 Kraków	W §8 ust. 3 „Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem.” dopisać punkt: „sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.	cały obszar projektu planu				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi Częściowo	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych (położenie zgodnie ze Studium w strefie ochrony wartości kulturowych), uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej lokalizacji sieci napowietrznej.

3	1.5	[...]*z pełnomocnikiem adw. [...]* Kancelaria Adwokacka	<p>W związku z wyłożeniem w dniu 8 sierpnia 2016 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „AZORY – REJON ULIC STACHIEWICZA I CZERWIŃSKIEGO” jako strona tego postępowania administracyjnego składam poniższe zarzuty do tego projektu planu i wnoszę o ich uwzględnienie.</p> <p>Zarzuty niniejsze dotyczą tej części projektu planu, która obejmuje stanowiące moją współwłasność działki nr 669/4 i nr 669/5 położone w zbiegu ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego.</p> <p>Wedle wskazanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego obydwie te działki zakwalifikowane zostały jako teren o symbolu „ZP7”, czyli teren o przeznaczeniu na zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zieleni izolacyjną.</p> <p>Właściciel stwierdza, że te wskazane wyżej hipotetyczne przeznaczenia obu działek w żadnym fragmencie i zakresie nie mogą być zrealizowane, gdyż działki te stanowią enklawę o łącznej powierzchni zaledwie 0,1011 ha otoczoną terenami budowlanymi i brak możliwości urządzenia na nich parku lub ogrodu albo strefy zieleni izolacyjnej dla istniejącej zabudowy.</p> <p>Barbara Dąsał nie dopatruje się także żadnego uzasadnienia takiego przeznaczenia jej terenu w tezach zamieszczonych we fragmentach uzasadnienia wyjaśniającego przystąpienie do sporządzenia tego planu.</p> <p>Dodatkowo podkreślić należy, że w obowiązującym dotychczas Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa obydwie działki stanowiące współwłasność Barbary Dąsał przeznaczone były na cele zabudowy wielorodzinnej. Taki właśnie cel zrealizowany został na wszystkich działkach sąsiednich przylegających do spornego obszaru od strony północnej (zabudowa po obu stronach ulicy Czerwieńskiego) i od strony wschodniej (zabudowa blokami mieszkalnymi).</p> <p>W tym stanie rzeczy, skoro zakwalifikowanie w projekcie planu obu przedmiotowych działek jako terenu o symbolu „ZP7” nie może doprowadzić do zrealizowania złożonego przeznaczenia jako „terenu zieleni urządzonej” a nadto przeznaczenie to jest sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań, gdyż narusza także ład przestrzenny wytworzony już istniejącą zabudową rejonu zbiegu ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego, imieniem Barbary Dąsał, jako jej pełnomocnik wnoszę o dokonanie zmiany ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającego na zmianie przewidywanego w projekcie planu dla działek nr 669/4 i 669/5 przeznaczenia „ZP7” na przeznaczenie dopuszczające na tych działkach zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niskiej intensywności albo zabudowę mieszkaniowo-usługową.</p>	669/4, 669/5	ZP.7	ZP.7	ZP.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Teren zieleni urządzonej ZP.7 przeznaczony został w projekcie planu pod parki, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zieleni izolacyjną. Zgodnie z zapisami § 10 pkt. 1 teren ten został wskazany jako przestrzeń publiczna, co zgodne jest z jego obecnym charakterem. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz. U. 2015, poz. 1774 z późn. zm.), publicznie dostępne parki stanowią inwestycję celu publicznego. W związku z powyższym teren ten podlegać może wykupieniu przez Gminę Kraków na cele publiczne.</p> <p>Przeznaczenie przedmiotowych działek na zieleni urządzonej nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium gdyż w terenach MW jako przeznaczenie dopuszczalne wymieniono m.in. „zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej”.</p>
---	-----	---	---	--------------	------	------	------	---	---	---

4.	1.6	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie	(...) Zwraca szczególną uwagę na następujące ograniczenia dla budowli sytuowanych na terenach przyległych do linii kolejowej: 1. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m do granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. 2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych. 3. Odległości, o których mowa w przepisach wymienionych powyżej, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach. 4. Sytuowanie budynków i budowli winno odbywać się w miejscach, gdzie zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu nie przekraczają wartości progowych określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. nr 120 poz. 826 ze zm.). (...) W związku z powyższym prosimy o: 5. zaplanowanie obszarów ograniczonego użytkowania wzdłuż linii kolejowej z uwagi na wlew hałasu i drgań na środowisko (w strefach przyległych do obszarów kolejowych wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze izolującym i urządzeń służących ochronie akustycznej); 6. (...) 7. (...) 8. (...)		cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5	Ad. 1, Ad. 2, Ad. 3, Ad. 4, Przytoczone przepisy są obowiązującymi regulacjami prawnymi. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej nie mogą one być cytowane w planie, gdyż zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy, „ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności”. Niemniej jednak, jako informację dodatkową na rysunku projektu planu zostanie wrysowana odległość nie mniejsza niż 10m od granicy terenu kolejowego a równocześnie nie mniejszą niż 20m od osi skrajnego toru. Ad. 5 Odnosnie wyznaczenia obszaru ograniczonego oddziaływania wzdłuż linii kolejowej nie uwzględnia się uwagi i nie wyznacza w projekcie planu wnioskowanego obszaru, gdyż obszar ograniczonego oddziaływania uchwalany jest w trybie przepisów odrębnych a nie w trybie procedury planistycznej określonej ustawą. W związku z powyższym nie może zostać ustalony w planie.
5.	1.7	[...]*	Proszę o zmianę przeznaczenia mojej działki nr 512/9 przy ulicy Weissa z terenu zieleni urządzonej ZP.3 na teren usługowy. W roku 2005 na w/w wydana została prawomocna decyzja o warunkach zabudowy na obiekt handlowo-usługowo-biurowy. Ponadto uzyskałem prawomocną decyzję na zjazd publiczny na w/w działkę z ulicy Weissa i zjazd już został uzgodniony w ZIKiT-em. W chwili obecnej opracowany jest już projekt budowlany budynku handlowo-usługowo-biurowego, który zostanie złożony w Urzędzie Architektury i Urbanistyki w miesiącu wrześniu 2016 r.	512/9	ZP.3	ZP.3	ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ze względu na parametry działki i sąsiedztwo ulicy Weissa (droga klasy zbiorczej) w projekcie planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazane zostały nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych. Zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust.1 pkt 7, pod pojęciem nieprzekraczalnej linii zabudowy należy rozumieć <i>linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części.</i>
6.	1.8	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie	1. (...) 2. Część tekstową projektu planu w § 5.3 punkt 11 podpunkt a) uzupełnić o zapis „magistrala wodociągowa wraz z pasem technologicznym”. W wyjaśnieniu informujemy, że Uchwała nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015r w sprawie uchwalenia „Regulaminu dostarczania wody		cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad.2 Na rysunku planu, jako informację niestanowiącą ustaleń planu wskazano przebieg magistrali wodociągowej. W związku z powyższym, w projekcie planu nie odniesiono się do pasa technologicznego magistrali. Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 10 ustawy, W planie określa się zasady modernizacji, rozbudowy

			<p>i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków” podaje ograniczenia związane z lokalizacją urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (Art.2 definicja pasa technologicznego) oraz odległościami projektowanych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych od budynków (Załącznik nr 5 do Regulaminu ust.2 pkt.2).</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p>							<p>i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustawa nie nakłada obowiązku wrysowywania stref technicznych poszczególnych sieci. Zasady zagospodarowania terenów w strefach tych regulują przepisy odrębne, w tym również regulaminy i normatywy.</p> <p>W związku z tym w ww. projekcie planu zapisano w § 13 ust. 1 pkt 4 że ustala się: „ograniczenia (wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej) w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.</p>
7.	1.12	[...]*	<p>1. Zmiana parametrów w terenie U.11</p> <p>1a- zwiększenie wysokości zabudowy z 16,0m do 22,0m Zwiększenie wysokości, szczególnie od strony linii kolejowej pozwoli na lepszą izolację akustyczną terenów o funkcji mieszkaniowej. Dla sąsiedniego terenu zabudowy oznaczonego MW.15 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 21,0m. Nie ma żadnych przeciwwskazań dla kształtowania zabudowy, aby parametr wysokości był wyższy.</p> <p>1b- zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,6 do 2,4. Wskaźnik 2,0 założono dla sąsiedniego obszaru U.1. Dla obszaru MW.15 wskaźnik ten wynosi 2,4. Nie ma żadnych przeciwwskazań dla kształtowania zabudowy, aby wskaźnik ten był wyższy.</p> <p>1c- zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 20% do 10%. Wskaźnik ten zastosowano dla sąsiedniej zabudowy MW.15.</p> <p>2. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jako dopuszczalnej w terenie U.11 Zabudowa mieszkalna jest przewidziana w planie miejscowym zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej obszaru U.11. Dopuszczenie funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej będzie zatem kontynuacją. Ponadto dla tego terenu wydano decyzję WZ (nr sprawy AU-2/6730.2/1512/2013 z dn. 21.06.2013) dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym”</p> <p>3. Proszę o zapis umożliwiający zabudowę w granicy. Istniejąca zabudowa usługowa w tym obszarze zlokalizowana jest w granicy działek. Powyższy zapis umożliwi rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów w granicy. Pozwoli również na ergonomiczne i estetyczne kształtowanie przestrzeni, bez uwidaczniania przebiegu granic wąskich działek.</p>	754 744/2 831/7	U.11	U.11	U.11	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1a, pkt 1c, pkt 2, pkt 3, oraz częściowo w zakresie pkt 1b</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi pkt 1a, pkt 1c, pkt 2, pkt 3, oraz częściowo w zakresie pkt 1b</p>	<p>Ad.1a, Ad.1c 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>Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 23, dla której w terenach U ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 16m. - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%. <p>W związku z powyższym, w terenie U.11 ustalono w planie wysokość zabudowy na 16m a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%.</p> <p>Ad.1b Uwzględniona z wyłączeniem działki nr 740 będącej przedmiotem uwagi nr 13.</p> <p>Ad.2 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>Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 23, dla której w terenach U nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad.3 Ze względu na obowiązujący stan prawny, zapis taki mógłby być konfliktogenny. W przypadku terenu inwestycji obejmującego kilka działek, możliwe jest zlokalizowanie obiektów w granicy lub na kilku działkach równocześnie.</p>
8.	I.13	[...]*Repr. przez: [...]*Kancelaria Radców Prawnych sp. j.	<p>Wnioskodawca jest właścicielem działki nr 126102_9.0041.740 położonej w Krakowie przy ul. Radzikowskiego 45.</p> <p>W związku z prowadzeniem prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego” wnioskodawca wskazuje, iż rozwiązania planistyczne zaproponowane w przedmiotowym projekcie planu nie uwzględniają interesów aktualnych mieszkańców</p>	740	U.11	U.11	U.11	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi częściowo</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</p>	<p>Wysokość zabudowy w terenie przylegającym do nieruchomości zostanie obniżona jednak nie do wartości wskazanej w uwadze.</p>

			<p>tego terenu.</p> <p>Przed wszystkim dopuszczenie w projekcie planu budowy budynków o wysokości 14-16 m w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości wnioskodawcy spowoduje utrudnienia w dostępie do światła słonecznego, a ponadto uniemożliwi prawidłową wentylację tego terenu. Z dwóch stron nieruchomości wnioskodawcy są już zlokalizowane budynki wyższe niż budynek zajmowany przez wnioskodawcę, co w chwili obecnej powoduje zakłócenia w prawidłowym użytkowaniu nieruchomości.</p> <p>Dopuszczenie zatem do powstania budynków wyższych doprowadzi do dalszej degradacji tej nieruchomości, a wnioskodawcy uniemożliwi prawidłowe funkcjonowanie.</p> <p>W ocenie wnioskodawcy, nic nie stoi na przeszkodzie, aby przewidzieć dla terenu sąsiadującego z jego nieruchomością możliwość budowy budynków 7,5 – 10 m, czyli takich jakie zlokalizowane są w linii ul. Radzikowskiego.</p> <p>Co więcej, kwestia ta – to jest możliwość budowy budynków wyższych niż obecnie istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości wnioskodawcy – była przedmiotem rozstrzygnięcia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 kwietnia 2016 r. sygn. akt II OSK 498/15, jak również poprzedzającego go wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 30 września 2014 r., sygn. akt II SA/Kr 977/14. Oba Sądy jednoznacznie wskazały na konieczność respektowania tzw. zasady dobrego sąsiedztwa poprzez uwzględnienie uzasadnionych interesów osób zamieszkujących tereny sąsiadujące z daną inwestycją. Zasada ta w pełni odnosi się również do prowadzonych prac planistycznych związanych z tworzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.</p>							
9.	1.14	DWTZ Sp. z o.o.	<p>1.(...)</p> <p>2.(...)</p> <p>3.(...)</p> <p>4.Wnosimy o zmianę przeznaczenia dla działek 771/2, 772/3, 772/5 oznaczonych w projekcie planu jako KDZT.1 na tereny usługowe. Na terenie tym istnieje budynek handlowo-usługowy. Nasza firma planuje przebudować ten budynek zgodnie z wydaną decyzją o Warunkach Zabudowy nr AU-2/6730.2/2737/2014 z dnia 17.12.2014r. Objęcie tego terenu przeznaczeniem KDZT.1 wyłącza działkę z możliwości zainwestowania co wiąże się z znacznym obniżeniem wartości nieruchomości. Dodatkowo, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa teren ten przeznaczony jest pod usługi i oznaczony jednostką U. Kierując się zasadą, że uchwalany plan miejscowy musi być zgodny z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju wnosimy jak powyżej.</p> <p>5.(...)</p>	771/2 772/3 772/5 772/4 772/6	U.22 KDZT.1	U.22 KDZT.1	U.22 KDZT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 4	<p>Ad.4</p> <p>Zgodnie z zapisami zawartymi w §6 ust.1</p> <p><i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i></p> <p>Ponadto, zgodnie z zapisami Studium:</p> <p><i>(...) Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;</i></p> <p><i>(...) Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;</i></p> <p>Projekt planu w trakcie procedury planistycznej został uzgodniony z zarządcą drogi, tj. z Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu.</p>

10.	I.15	[...]*	<p>(...) Wnoszę o uwzględnienie w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego” następującej uwagi dotyczącej przedmiotowej działki:</p> <p>1. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku północnym tak aby:</p> <p>a. Wariant pierwszy – pokryła się z linią rozgraniczającą, identycznie jak ma to miejsce w przypadku budynku sąsiedniego położonego na działkach 747, 748/1, 749/1, 750, 751 lub</p> <p>b. Wariant drugi – pokryła się z linią będącą przedłużeniem fasady budynku sąsiedniego położonego na działkach 747, 748/1, 749/1, 750, 751.</p> <p>Wnioskowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w obu wariantach naniesiony jest kolorem czerwonym na załączonej mapce.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Ad 1. Zaproponowany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy uniemożliwia jakąkolwiek zabudowę na przedmiotowej działce pomimo faktu, iż działka ta ma status budowlanej identyczny jak zabudowane od wielu lat działki sąsiednie 747, 748/1, 749/1, 750, 751. Z szacunkowych obliczeń wynika, że pozostawiony pod zabudowę teren ma powierzchnię około 40 metrów kwadratowych i jest trapezem o dłuższej podstawie wynoszącej 4 metry, krótszej około 2 metry i wysokości 12,5 metra. Działka 746 z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy zaproponowanym w projekcie MPZP przestaje być działką budowlaną i w związku z tym znacznie traci na wartości.</p> <p>Poza tym zaproponowany dla działki 746 przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy jest niezgodny z historycznym przebiegiem pierzei ulicy Radzikowskiego wyznaczonej w tym obszarze przez budynek o numerze 29 położony na działkach 747, 748/1, 749/1, 750, 751.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe uważamy, iż oczywistym jest wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w wariantcie pierwszym lub drugim, dlatego wnosimy jak na wstępie.</p>	746	U.11	U.11	U.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zostanie zweryfikowany, tzn. m.in. zostanie ww. linia zostanie przesunięta w kierunku północnym, jednak nie będzie pokrywać się z linią rozgraniczającą, ani też nie będzie stanowiła przedłużenia fasady budynku sąsiedniego. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy będzie wynikał z przepisów odrębnych.
11.	I.16	[...]*	<p>(...) Wnoszę o uwzględnienie w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego” następujących uwag dotyczących przedmiotowego obszaru:</p> <p>1. Zniesienie zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych opisanego w paragrafie 7 ustęp 12 projektu planu.</p> <p>2. Obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wartości 10 %.</p> <p>3. Podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 2,8.</p> <p>4. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 22 metrów.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Ad 1. Dynamika działalności gospodarczej w epoce globalizacji wymusza częste zmiany profilu działalności, a co za tym idzie zmiany w obiektach gdzie taka działalność jest prowadzona. Wprowadzenie zapisu o zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych utrudni prowadzenie działalności gospodarczej na obszarze będącym przedmiotem wniosku.</p>	752 748/2 749/2 753/4 753/2 753/3 755 746	U.11 KDL.3	U.11 KDL.3	U.11 KDL.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, pkt 3, pkt 4 oraz częściowo w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, pkt 3, pkt 4 oraz częściowo w zakresie pkt 1	<p>Ad.1 Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych. Zapis zostanie przeanalizowany ponownie pod kątem możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas trwania budowy.</p> <p>Ad.2 Ad.4 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). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 23, dla której w terenach U ustalono: - maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 16m. - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%. W związku z powyższym, w terenie U.11 ustalono w planie maksymalną wysokość zabudowy na 16m a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%.</p>

			Ad 2. Obszar U.11 jest już w znacznej części zagospodarowany podobnie jak na przykład obszary U.7, U.8, U.10, a nawet w bardziej intensywnym stopniu. Ad 3. Obszar U.11 ma podobny charakter jak obszar U.17 dla którego przewidziano wskaźnik intensywności zabudowy 2,8. Jest to teren zagospodarowany i położony w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Ad 4. Zbliżona maksymalna wysokość zabudowy została zaproponowana w projekcie planu dla leżących w bezpośrednim obszarze oddziaływania terenów oznaczonych jako MW 15, MW 14. Biorąc pod uwagę powyższe wnosimy jak na wstępie.							Ad.3 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynika m.in. z dopuszczanej maksymalnej wysokości zabudowy (dla obiektów usługowych 16m) oraz powierzchni na jakiej może zostać zrealizowana zabudowa. W związku z uwzględnieniem innych uwag, wskaźnik zostanie podniesiony, ale nie do tego poziomu o jaki wnioskowano w przedmiotowej uwadze.
12.	1.19	[...]*	Uwaga dotyczy: 1 - zmiany wskaźnika intensywności zabudowy przynajmniej do 1.2. Sąsiednie oraz okoliczne działki są zabudowane bardzo intensywnie. Niejednokrotnie teren biologicznie czynny wynosi około 15-20% powierzchni działki. Budynek mieszkalne w większości posiadają 3 lub 4 kondygnacje naziemne. Proponowany wskaźnik intensywności zabudowy w projekcie MPZP dla terenu MN7 ograniczy w sposób drastyczny, niekorespondujący z sąsiednimi działkami możliwość zabudowy naszych, do tej pory nie zainwestowanych działek. Dla porównania, na podstawie analiz urbanistyczno-architektonicznych, wysokość zabudowy na działkach 385/6, 385/4, 385/5 to 12 m. Udział powierzchni biologicznie czynnej na działce 395/2 w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy został wyznaczony na poziomie minimum 20%. W związku z powyższym, z uwagi na to, że sąsiednie działki mogły zostać zainwestowane w sposób, który jest charakterystyczny dla intensywnej, miejskiej zabudowy, żądamy, aby przyjąć wskaźniki wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy, a nie średniej dla danego terenu uwzględniającej działki nie zainwestowane i zainwestowane. Przyjęcie wyższego wskaźnika intensywności zabudowy pozwoli na zainwestowanie danego terenu w sposób jednolity, porządkujący przestrzeń ul. Wodzinowskiego. 2 - (...) 3 - (...) 4 - wyznaczenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki	386/2 386/3 386/4	MN.7 KDD.2.5	MN.7 KDD.2.5	MN.7 KDD.2.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 4 oraz częściowo w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 4 oraz częściowo w zakresie pkt 1	Ad.1 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zwiększony, ale nie do wysokości o jaki wnioskowano w przedmiotowej uwadze. Ad.4 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). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 23, dla której w terenach MN ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%. W związku z powyższym, w terenie MN.7 ustalono w planie minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50%.
13.	1.20	[...]*	1. Proszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2 z 0,3-1,2 na 0,3-1,5 tj. zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5. W załączniku nr 4 do Uchwały Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa w tomie III tj. Wytycznych do planów miejscowych dla jednostki 23 tj. Azory Północ wskaźnik zabudowy dla przedmiotowych terenów o znaczeniu MNW wskazano m.in. przez maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności do 13 m. Nie podano tutaj natomiast wskaźnika intensywności zabudowy i dlatego niezasadnym wydaje się tak radykalna rozbieżność wskaźników zabudowy dla przylegających do siebie terenów MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3 oraz terenu MN/MWn.4. Teren MN/MWn.4 ma wskazany 0,3-2,5. Należy również zwrócić tutaj uwagę na proponowaną		MN/ MWn.1 MN/ MWn.2	MN/ MWn.1 MN/ MWn.6 MN/ MWn.2 MN/ MWn.5	MN/ MWn.1 MN/ MWn.6 MN/ MWn.2 MN/ MWn.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 oraz częściowo w zakresie pkt 2, pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 oraz częściowo w zakresie pkt 2, pkt 3	Ad.1 Ze względu na charakter zabudowy w terenach MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2 (dominacja zabudowy jednorodzinnej) nie podnosi się wskaźnika zabudowy. Ponadto w wyniku uwzględnienia innych uwag wskaźnik intensywności zabudowy zostanie ograniczony.

			<p>taką samą w wytycznych do planów w tych obszarach maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej 11,0 m natomiast dla zabudowy wielorodzinnej – 13,0m. W związku z powyższym, że mimo tego samego wskaźnika maksymalnej zabudowy dla wszystkich omawianych terenów to w przypadku obszarów o oznaczeniu MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2 w wielu sytuacjach wskaźnik intensywności zabudowy zablokuje możliwość rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków.</p> <p>Na koniec należy tutaj również nadmienić, że na dzień dzisiejszy już część istniejących budynków na terenach MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2 ma przekroczony proponowany wskaźnik intensywności zabudowy i tak jego utrzymanie na poziomie do 1,2 spowoduje, że część mieszkańców będzie poszkodowana w stosunku do pozostałych mieszkańców z przedmiotowych terenów, jak i obszarów o oznaczeniu MN/MWn.3 oraz MN/MWn.4.</p> <p>2. Proszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla działek lub ich części znajdujących się na terenach MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2 i położonych w pasie 35m wzdłuż ulicy Radzikowskiego z 0,3-1,2 na 0,3-1,5 tj. zwiększenie zabudowy do 1,5.</p> <p>3. Proszę o dopisanie do parag. 7.1.1 możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności w terenach MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2 w sytuacji gdy nowo sytuowany budynek będzie całą powierzchnią swojej ściany przylegał do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce.</p>							<p>Ad.2 Zasięg terenu dla którego zmieniony zostanie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dostosowany zostanie do granic nieruchomości przylegających do ul. Radzikowskiego.</p> <p>Ad.3 Zgodnie z zapisami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 1 w terenach MN/MWn.1 – MN/MWn.4 dopuszcza lokalizację zabudowy w granicy działki dla zabudowy jednorodzinnej. Wprowadzenie postulowanego zapisu mogłoby stanowić istotne ograniczenie dla lokalizowania zabudowy (szczególnie przy różnej geometrii działek).W związku z uwzględnieniem uwagi 2. Lokalizacja zabudowy wielorodzinnej w granicy działki dopuszczona zostanie wyłącznie w nowowydzielonym terenie przy ul. Radzikowskiego.</p>
14.	1.21	[...]*Repr. przez: Pełnomocnik [...]*	<p>(...)</p> <p>1. §7 ust. 11 pkt 2) lit a), Planu dotyczącego: zakazu lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony dróg publicznych, a to ze względu na naruszenie tymi zapisami przepisów prawa materialnego tj. art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 roku nr 78. poz. 483 ze zm.) poprzez naruszenie zasady określoności treści przepisów prawa, w tym jego precyzyjności;art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. 2015 poz. 880 ze zm.) poprzez ustanowienie zakazu lokalizacji inwestycji celu publicznego</p> <p>z zakresu łączności publicznej w sytuacji, gdy inwestycja ta jest zgodna z przepisami prawa; propozycja: usunąć ten zapis, jako sprzeczny z przepisami prawa powszechnie obowiązującego bądź zastąpić następującym zapisem: „(...) w sytuacji lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach budynków frontowych nakaz nawiązywania do otaczającej kolorystyki obiektów budowlanych, spójnego, harmonijnego wkomponowania w otaczającą przestrzeń (...)”.</p>					<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6 oraz częściowo w zakresie pkt 1, pkt 2</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6 oraz częściowo w zakresie pkt 1, pkt 2</p>	<p>Zapisy planu są zgodne z art. 46 ust. 1 i 2 ustawy o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych, gdyż lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie są umieszczone w planie i zapisy jego ustaleń nie zakazują lokalizacji takich inwestycji, lecz uszczegóławiają sposób ich lokalizacji.</p> <p>Ad.1 Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia zapisów dotyczących „miejsc widocznych z poziomu przechodnia od strony dróg publicznych”. Ze względu na ochronę ładu przestrzennego pozostawiono zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach budynków frontowych.</p>

		<p>2. §7 ust. 11 pkt 2) lit b), Planu nakazującego, aby: wysokość <u>anten</u> nie może przekraczać <u>wysokości</u> ustalonej w §7 ust. 7, jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - naruszające zasady art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 20, 21, 22 i 31 ust. 3 Konstytucji RP poprzez sprzeczność z wymienionymi przepisami Konstytucji w zakresie prawa własności i wolności działalności gospodarczej tzn. ograniczają one swobodę działalności gospodarczej i wykonywanie prawa własności pomimo nie istnienia ważnego interesu publicznego, który by przemawiał za takimi ograniczeniami; - art. 2 Konstytucji RP tj. naruszenie zasad prawidłowej legislacji poprzez posługiwanie się w treści projektu Planu pojęciami i sformułowaniami nie wystarczająco oznaczonymi umożliwiającymi dowolną interpretacją jego zapisów; - odesłanie do §7 ust. 7 Planu który nie statuuje wysokości obiektów czy urządzeń, podczas gdy odesłanie nakazuje stosować w tym zakresie regulacje znajdujące się w tej jednostce redakcyjnej tekstu prawnego; - poprzez brak wskazania, jaka jest relacja tego zapisu do ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale III Planu w sytuacji, gdy w tych zapisach są również regulacje dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy; <p><u>Propozycja</u>: usunąć ten zapis, jako sprzeczny z przepisami prawa powszechnie obowiązującego bądź zastąpić następującym zapisem: „(...) wysokość antenowych konstrukcji wsporczych pod urządzenia powinna uwzględniać również dyrektywę spójnego, harmonijnego wkomponowania ich w otaczającą przestrzeń (...)”.</p> <p>3. § 7 ust. 11 pkt 2) lit. c) Planu, który statuuje zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej między innymi w terenach oznaczonych symbolami Uks.1, Uks.2, ZP.1-ZP.13, KDX.2 co narusza art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych poprzez ustanowienie zakazu uniemożliwiającego lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w sytuacji gdy taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p><u>Propozycja</u>: usunąć ten zapis, jako sprzeczny z przepisami prawa powszechnie obowiązującego bądź zastąpić następującym zapisem: „(...) <i>wolnostojących maszty stanowiące konstrukcje wsporcze pod urządzenia z zakresu łączności publicznej mogą być lokalizowane w terenach oznaczonych symbolami Uks.1, Uks.2, ZP.1-ZP.13, KDX.2 przy zachowaniu dyrektywy spójnego, harmonijnego wkomponowania ich w otaczającą przestrzeń (...)</i>”;</p> <p>4. § 7 ust. 11 pkt 2) lit d) w zw. z § 4 ust. 1 pkt 24) Planu, który nakazuje, aby anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie stanowiły dominanty w terenie, ani nie stanowiły przesłony osi widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu, jako naruszające art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, gdyż przyjmowane w nim rozwiązania mogą uniemożliwiać lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w sytuacji, gdy taka</p>								<p>Ad.2 Zapis tekstu zostanie skorygowany. Zapis projektu planu nie ogranicza wolności działalności gospodarczej – projekt planu nie wprowadza zakazu realizacji tego typu inwestycji i nie wskazuje konkretnych rozwiązań które mogłyby być stosowane. Na mocy art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym i art. 3 ust. 1, art.20 ust. 1 Ustawy, gminie przysługuje wyłączna kompetencja do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prawo własności nie jest prawem bezwzględnym i podlegać może ograniczeniom w granicach określonych przez ustawy. W tym wypadku ograniczenie to wynika z konieczności ochrony ładu przestrzennego, walorów przestrzeni oraz konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych (powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice)</p> <p>Ad.3 Projekt planu nie zawiera zakazu lokalizacji anten. We wskazanych w uwadze terenach, ze względu na ich charakter – zabudowa jednorodzinna, tereny sakralne, zieleń urządzone i ciąg pieszo – rowerowy – wprowadzono zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej. Zakaz taki nie jest tożsamy z zakazem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ponadto art.46 ust 2 ww. ustawy za nie sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej wskazuje takie przeznaczenie terenu jak: zabudowa wielorodzinna, rolnicze i leśne, usługowe lub produkcyjne. Zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami Uks.1, Uks.2, ZP.1-ZP.13, KDX.2 nie narusza więc ustaleń ustawy.</p> <p>Ad.4 Zapis nie wyklucza lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zapis w brzmieniu <i>anten wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony osi widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu</i> nie narusza przepisów odrębnych. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 określa zakres planu miejsc wskazując m.in. na obowiązek określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Jednym z elementów pozwalających na kształtowanie</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Propozycja: usunąć ten zapis, jako sprzeczny z przepisami prawa powszechnie obowiązującego bądź zastąpić następującym zapisem: „(...) <i>lokalizowanie wolnostojących masztów stanowiących konstrukcje wsporcze pod urządzenia z zakresu łączności publicznej powinno uwzględniać wkomponowanie ich w osie widokowe i kompozycyjne wyznaczone na rysunku planu (...)</i>”;</p> <p>5. § 13 ust. 1 pkt 5) Planu w zakresie nakazu lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych m.in. z zakresu telekomunikacji z uwzględnieniem ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych, podczas gdy obowiązujące przepisy wskazują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w miejscach dostępnych dla ludności nie precyzując jednak norm w kontekście ochrony zdrowia mieszkańców, a wobec braku norm nakaz ów byłby niewykonalny, co naruszałoby art. 2 Konstytucji RP tj. naruszenie zasad określoności przepisów prawa w tym wypadku nakładających obowiązek niewykonalny i nieegzekwowalny; ten zapis narusza też § 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 roku numer 219 poz. 1864 ze zm.), gdyż on reguluje względy, jakimi się należy kierować przy usytuowaniu wolno stojących konstrukcji wsporczych anten i urządzeń radiowych Propozycja: usunąć ten zapis.</p> <p>6. § 6 ust. 2 oraz § 7 ust. 3, 4, 5 oraz § 13 ust. 1 pkt 7) Planu poprzez zmianę zwrotu normatywnego „(...) obiektów i urządzeń budowlanych (...)” na zwrot „(...) obiektów i urządzeń, w tym budowlanych (...)”, gdyż większość urządzeń telekomunikacyjnych nie stanowi urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt 9) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290, ze zm.), zwanej dalej „P.b.”, a zatem tego rodzaju zapisy pomijałyby urządzenia niebędące urządzeniami budowlanymi.</p>							<p>krajobrazu jest określenie zasad tworzenia lub wprowadzenie zakazu tworzenia dominant.</p> <p>Ad.5 Przytoczone przepisy są obowiązującymi regulacjami prawnymi w zakresie ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej nie są one cytowane w planie, gdyż zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy, „ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności”.</p> <p>Ad.6 Zgodnie z art.3 pkt 9 Prawa budowlanego, za urządzenie budowlane rozumie się m.in. urządzenia techniczne związane z obiektami budowlanymi, czyli m.in. budynkami i budowlami wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu. W pkt art.3 pkt 3 w definicji pojęcia budowla wymienione zostały obiekty budowlane w wśród nich m.in.: wolnostojące urządzenia techniczne, wolnostojące maszty antenowe. W związku z tym, że maszty i anteny lokalizowane na dachach traktowane są jako odrębne obiekty budowlane niż budynek, na którym zostają posadowione, zapis planu nie uniemożliwia ich lokalizacji.</p>
15.	1.22	[...]*	<p>Jako właściciel działek nr 771/2, 772/3, 772/4, 772/5 i 772/6 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Radzikowskiego w Krakowie objętych ustaleniami sporządzanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Azory - rejon ulic Stachewicza i Czerwieńskiego" składam uwagę (zastrzeżenia) do zapisów dotyczących w/w terenu i wnioskuję o zmianę jego przeznaczenia w części oznaczonej jako teren dróg publicznych (KDZt) na teren usług (U.22). W uzasadnieniu podaję, iż:</p> <p>1) Działki 772/3, 772/4, 772/5 i 772/6 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Radzikowskiego w Krakowie powstały z podziału działek 772/1 i 772/2 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza.</p> <p>2) Jestem na bardzo zaawansowanym etapie uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji p.n.: "Budowa budynku o funkcji handlowo-usługowo-biurowej oraz rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku istniejącego o funkcji magazynowo-handlowej ze zmianą sposobu użytkowania na budynek handlowo-</p>	771/2 772/3 772/4 772/5 772/6	KDZT.1	KDZT.1	KDZT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Ze względu na znaczenie inwestycji komunikacyjnej w układzie komunikacyjnym miasta Krakowa, w projekcie planu uwzględniono zasięg terenu KDZT1 pozwalający na realizację inwestycji celu publicznego w postaci drogi wraz z linią tramwajową. Zgodnie z zapisami Studium: (...) <i>Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;</i> (...) <i>Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.</i></p>

			<p>biurowo-usługowy wraz z infrastrukturą techniczną; budowę: naziemnego parkingu, wewnętrznej drogi pożarowej, zjazdu z ul. Radzikowskiego i chodnika; przebudowa ulicy Radzikowskiego o pasy lewoskrętu oraz przebudowa istniejącego zjazdu z ul. Radzikowskiego (w rejonie ulicy Elsnera) jako zapewniającego obsługę wyłącznie drogi pożarowej na działkach nr 771/2, 772/1, 772/2, 811/2, 811/3, 942 obr 41 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego w Krakowie". Natomiast sporządzany plan miejscowy wprowadza przeznaczenie połowy terenu w/w działek (dokładnie 0,3317ha z 0,6936ha) na strefę KDZt1 czyli dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym. Plan ten po wejściu w życie uniemożliwi realizację planów inwestycyjnych. Co więcej plan wprowadza strefę KDZt1 również w części działki, na budynkiem magazynowo - usługowym i siedzibą mojej działalności gospodarczej. Wejście w życie planu spowoduje brak możliwości dokonania jakiegokolwiek przebudowy przedmiotowego budynku i będzie oznaczał możliwość jego istnienia wyłącznie do jego "śmierci technicznej". W kontekście trwających od 2010 roku starań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przebudowy i rozbudowy tego budynku i w przedzie dniu przystąpienia przez nas do ich realizacji, zapisy planu można interpretować jako niedopuszczalne i naruszające prawo własności. Proszę również o wzięcie pod uwagę faktu, iż wejście w życie planu w obecnej treści naraża mnie na duże straty finansowe, gdyż poniesione dotąd koszty związane z przygotowaniem koncepcji architektonicznych w/w zabudowy, uzyskaniem prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz opracowanie projektu budowlanego wraz z opracowaniami towarzyszącymi tj. pomiary geodezyjne, badania geotechniczne gruntu, inwentaryzacje, uzgodnienia formalne pochłonęły do tego momentu bardzo duże nakłady finansowe.</p> <p>3) Podkreślam też iż informowałam BPP UMK o moich planach w piśmie z dnia 14.12.2016r. W związku z powyższym wnoszę uwagę dotyczącą o wprowadzenia w projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Azory - rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego" zmiany w zakresie rozszerzenia strefy U.22 na całość terenu działek nr 771/2, 772/3, 772/4, 772/5 i 772/6 obr. 41 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego w Krakowie.</p> <p>Jako dowód stanu zaawansowania powyżej opisanych planów inwestycyjnych załączam do niniejszego wniosku kopię prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowych działek, (załącznik nr 1).</p>							Projekt planu w trakcie procedury planistycznej został uzgodniony z zarządcą drogi, tj. z Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu.
16.	1.23	[...]*	<p>Jako właściciel działek nr 771/2, 772/3, 772/4, 772/5 i 772/6 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Radzikowskiego w Krakowie objętych ustaleniami sporządzanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Azory - rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego" składam uwagę (zastrzeżenia) do zapisów dotyczących w/w terenu i wnioskuję o zmianę jego przeznaczenia w części oznaczonej jako teren dróg publicznych (KDZt) na teren usług (U.22).</p> <p>W uzasadnieniu podaję, iż:</p> <p>1) Działki 772/3, 772/4, 772/5 i 772/6 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Radzikowskiego w Krakowie</p>	771/2 772/3 772/4 772/5 772/6	KDZT.1	KDZT.1	KDZT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ze względu na znaczenie inwestycji komunikacyjnej w układzie komunikacyjnym miasta Krakowa, w projekcie planu uwzględniono zasięg terenu KDZT1 pozwalający na realizację inwestycji celu publicznego w postaci drogi wraz z linią tramwajową. Zgodnie z zapisami Studium: (...) Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami; (...) Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu

			<p>powstały z podziału działek 772/1 i 772/2 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza.</p> <p>2) Jestem na bardzo zaawansowanym etapie uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji p.n.: "Budowa budynku o funkcji handlowo-usługowo-biurowej oraz rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku istniejącego o funkcji magazynowo-handlowej ze zmianą sposobu użytkowania na budynek handlowo-biurowo-usługowy wraz z infrastrukturą techniczną; budową: naziemnego parkingu, wewnętrznej drogi pożarowej, zjazdu z ul. Radzikowskiego i chodnika; przebudowa ulicy Radzikowskiego o pasy lewoskrętu oraz przebudowa istniejącego zjazdu z ul. Radzikowskiego (w rejonie ulicy Elsnera) jako zapewniającego obsługę wyłącznie drogi pożarowej na działkach nr 771/2, 772/1, 772/2, 811/2, 811/3, 942 obr 41 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego w Krakowie". Natomiast sporządzany plan miejscowy wprowadza przeznaczenie połowy terenu w/w działek (dokładnie 0,3317ha z 0,6936ha) na strefę KDZt1 czyli dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym. Plan ten po wejściu w życie uniemożliwi realizację planów inwestycyjnych. Co więcej plan wprowadza strefę KDZlt również w części działki, na budynkiem magazynowo - usługowym i siedzibą mojej działalności gospodarczej. Wejście w życie planu spowoduje brak możliwości dokonania jakiegokolwiek przebudowy przedmiotowego budynku i będzie oznaczał możliwość jego istnienia wyłącznie do jego "śmierci technicznej". W kontekście trwających od 2010 roku starań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przebudowy i rozbudowy tego budynku i w przeddzień przystąpienia przez nas do ich realizacji, zapisy planu można interpretować jako niedopuszczalne i naruszające prawo własności. Proszę również o wzięcie pod uwagę faktu, iż wejście w życie planu w obecnej treści narazi mnie na duże straty finansowe, gdyż poniesione dotąd koszty związane z przygotowaniem koncepcji architektonicznych w/w zabudowy, uzyskaniem prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz opracowanie projektu budowlanego wraz z opracowaniami towarzyszącymi tj. pomiary geodezyjne, badania geotechniczne gruntu, inwentaryzacje, uzgodnienia formalne pochłonęły do tego momentu bardzo duże nakłady finansowe.</p> <p>3) Podkreślam też iż informowałam BPP UMK o moich planach w piśmie z dnia 14.12.2016r.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę uwagę dotyczącą o wprowadzenia w projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Azory - rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego" zmiany w zakresie rozszerzenia strefy U.22 na całość terenu działek nr 771/2, 772/3, 772/4, 772/5 i 772/6 obr. 41 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego w Krakowie.</p> <p>Jako dowód stanu zaawansowania powyżej opisanych planów inwestycyjnych załączam do niniejszego wniosku kopię prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowych działek, (załącznik nr 1).</p>								<p>pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.</p> <p>Projekt planu w trakcie procedury planistycznej został uzgodniony z zarządcą drogi, tj. z Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

17.	1.26	[...]*	<p>Proszę o rozpatrzenie dopuszczenia w terenie U.12 zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub/i zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami w parterze lub kondygnacjach niższych.</p> <p>W pasie terenu wzdłuż torów kolejowych, na który składają się tereny U.12, Uks.2, MW.10, U.11, Mw.9, MW/U.4, MW.8, U.10, MW/U.3 występuje licznie zabudowa mieszkalna wielorodzinna o sporej intensywności zabudowy.</p> <p>Koncentracja wyłącznie usług w tym terenie może spowodować pewnego rodzaju okresowe umartwienie czy uśpienie życia tej części osiedla. Wielkość terenu przeznaczonego wyłącznie pod usługi może spowodować lokalizację usług, które nie będą miały charakteru lokalnego i takich, które nie będą służyć sąsiedzkiej zabudowie mieszkalnej. Sama lokalizacja terenu Uks.2 z obecnie realizowanym kościołem daje dodatkowy argument na potrzebę realizacji wokół zabudowy, która będzie miała funkcję mieszkalną.</p> <p>Wydaje się, że dopuszczenie mieszkań choćby na wyższych kondygnacjach pozwoliłoby na zachowanie prawidłowych proporcji funkcji w tym terenie. Uniemożliwiłoby lokalizowanie usług o charakterze ponad lokalnym oraz zagwarantowałoby lokalizowanie wyłącznie usług o nieuciążliwym charakterze.</p>	729/11 731/2 731/3 732/2	U.12	U.12	U.12	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>Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 23, dla której w terenach o funkcji podstawowej zabudowy usługowej (U) nie przewiduje się realizacji nowej i rozbudowy zabudowy wielorodzinnej.</p>
18.	1.27	[...]*	<p>Wnosi o</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę przeznaczenia działek wymienionych w niniejszym wniosku bądź zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. <p>Prośbę swą motywuje tym, iż w sąsiedztwie występuje niska zabudowa jednorodzinna, a zabudowa usługowa i wielorodzinna będzie mieć negatywny wpływ na nieruchomości sąsiednie.</p> <p>Warto dodać, że zawarta w planie propozycja dotycząca terenu bezpośrednio okalającego moją nieruchomość, wskazuje nie tylko na możliwość zabudowy usługowej, ale także wielorodzinnej. Ulica Zygmuntowska od początku swego istnienia była ulicą domów jednorodzinnych. Dopiero niezrozumiałe dla mnie decyzje pozwalające na budowę wielorodzinną przy numerze 9 (działka nr 881/2) oraz przy nr 25a i 25b (działki 590/3, 590/4 oraz 593/5), a także przy numerach 29 i 31 (działki nr 590/6 i 590/7) zaburzyły tę jednolitą strukturę domów jednorodzinnych i zieleni.</p> <p>Następstwem tych decyzji jest niedawno oddana nowa inwestycja, także o charakterze wielorodzinnym przy numerze 24 (działki 557, 558/1, 558/2 oraz 558/3). Kolejne inwestycje zamieniają powoli spokojną i zieloną okolicę w betonową i praktycznie pozbawioną zieleni pustynię. Następne inwestycje o charakterze wielorodzinnym oraz usługowym ostatecznie zniszczą istniejący krajobraz i w praktyce zlikwidują teren biologicznie czynny (trudno za taki uznać substytuty roślinności na dachach powstających apartamentowców, czy pojedyncze ozdobne krzewy i niewielkie iglaki). Potwierdzeniem tych faktów może być porównanie ilości zieleni przy budynkach wielorodzinnych i usługowych znajdujących się przy ul. Zygmuntowskiej, do</p>	544 549 564 565 793/71 793/74 793/75 793/77 793/78	KDZT.1 MWn/U.1	KDZT.1 MWn/U.1	KDZT.1 MWn/U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 oraz częściowo w zakresie pkt 2 , pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 oraz częściowo w zakresie pkt 2 , pkt 3	<p>Ad.1 Działka nr 544 znajduje się w terenie rezerwowanym pod modernizację ulicy Weissa. Ulica ta posiada istotne znaczenie z punktu widzenia układu komunikacyjnego miasta. Nie przewiduje się na niej lokalizacji funkcji mieszkaniowej.</p> <p>W przypadku pozostałych działek, ze względu na istniejące zainwestowanie oraz sąsiedztwo z ulicą Weissa utrzymuje się zaproponowane przeznaczenie.</p> <p>Ad.2 Zmiana nie dotyczy działki nr 544 położonej w terenie KDZT.1. W terenie tym nie określono wskaźnika intensywności zabudowy w związku z tym uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona.</p> <p>Ad.3 Zmiana nie dotyczy działki nr 544 położonej w terenie KDZT.1. W terenie tym nie określono wskaźnika terenu biologicznie czynnego w związku z tym uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona.</p>

			<p>powierzchni zieleni przy znajdujących się tam domach jednorodzinnych. Obraz satelitarny nie pozostawia złudzeń w tym zakresie.</p> <p>Nie bez znaczenia jest również fakt mającego już miejsce zdecydowanego zwiększenia natężenia ruchu przy ulicy Zygmuntowskiej związanego między innymi z bardzo istotnym zwiększeniem liczby jej mieszkańców. W chwili obecnej praktycznie dochodzi do blokowania drogi przez parkujące samochody, które bardzo często utrudniają, czy wręcz uniemożliwiają przejazd innych samochodów osobowych nie mówiąc już o pojazdach Straży Pożarnej, Pogotowia, MPGO.</p> <p>Droga ta, która nota bene powstała z części działek należących do jej mieszkańców, nie jest przystosowana do obecnego natężenia ruchu samochodowego. Kolejne inwestycje wielorodzinne i usługowe mogące w efekcie proponowanego planu powstać w przyszłości, dramatycznie pogorszą stan obecny.</p> <p>Jak rozumiem plan zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględniać istniejący ład przestrzenny i wymogi jego ochrony, a także wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz a może przede wszystkim winien dbać o warunki i jakość życia mieszkańców, w tym chronić ich zdrowie i przeciwdziałać zagrożeniom ich bezpieczeństwa i mienia. Zwiększanie istniejącej zabudowy o zabudowę wielorodzinną i dalsze rozszerzanie stref usługowych jest w ewidentnej sprzeczności z powołanymi wyżej celami planu zagospodarowania. Proponowany plan stan ten wręcz pogorszy doprowadzając do nieodwracalnych zmian.</p> <p>Również dopuszczanie kolejnej wyższej niż domy jednorodzinne zabudowy istotnie zmieni na gorsze warunki nasłonecznienia i doświetlenia już istniejącej zabudowy, w tym także nieruchomości należącej do mnie.</p> <p>(...)</p>							
19.	1.28	[...]*	<p>Dla ww. obszaru wnoszę o:</p> <p>a) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m od strony torów kolejowych oraz dróg publicznych, w którym wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych</p> <p>b) zakaz usuwania istniejących drzew.</p>		MW.15	MW.15	MW.15	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Wprowadzenie tego typu nakazu i zakazu w odniesieniu do terenów kolejowych byłoby sprzeczne z przepisami odrębnymi regulującymi zasady zagospodarowania terenów wzdłuż torów kolejowych. (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych - t. j. Dz. U. 2014, poz. 1227).</p> <p>Ustalenia planu dopuszczają realizację zieleni przy drogach publicznych. Projekt planu nie wprowadza nakazu realizacji pasa zieleni, gdyż w przypadku wielu dróg uniemożliwiłoby to wprowadzenie chodnika lub sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>Problematykę usuwania drzew regulują przepisy odrębne.</p>
20.	1.29	[...]*	<p>Wstępna koncepcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. obszaru przewidywała przeznaczenie ww. działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej „MNi11”. W projekcie ww. miejscowego planu na ww. działkach wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW27”.</p> <p>Powyższe spowoduje, że nie będziemy mogli rozbudować, ani nadbudować swojego domu. Nie zgadzamy się na wyznaczenie na naszej działce terenu „MW”. Wnosimy o wyznaczenie dla działek 665, 666, 667 i 668 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej</p>	665 666 667 668	MW.27	MW.8	MW.8	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>Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 23, dla której w terenach MW nie przewiduje się realizacji nowej i rozbudowy zabudowy jednorodzinnej. Możliwa jednak jest zmiana funkcji z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną przy zachowaniu parametrów określonych w planie.</p>

			niskiej intensywności „MN/MWn” o maksymalnej wysokości zabudowy 11 m z możliwością rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków							
21.	1.30	[...]*	Wstępna koncepcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. obszaru przewidywała przeznaczenie ww. działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej „MNi11”. W projekcie ww. miejscowego planu na ww. działkach wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW27”. Powyższe spowoduje, że nie będę mogła rozbudować, ani nadbudować swojego domu. Nie zgadzam się z wyznaczeniem na mojej działce terenu „MW”. Wnoszę o wyznaczenie dla działek: 665, 666, 667 i 668 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności „MN/MWn” o max wys. zab. 11,0 m.	665 666 667 668	MW.27	MW.8	MW.8	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). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 23, dla której w terenach MW nie przewiduje się realizacji nowej i rozbudowy zabudowy jednorodzinnej. Możliwa jednak jest zmiana funkcji z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną przy zachowaniu parametrów określonych w planie.
22.	1.31	[...]*	Wstępna koncepcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. obszaru przewidywała przeznaczenie ww. działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej „MNi11”. W projekcie ww. miejscowego planu na ww. działkach wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW27”. Powyższe spowoduje, że nie będę mogła rozbudować, ani nadbudować swojego domu. Nie zgadzam się z wyznaczeniem na mojej działce terenu „MW”. Wnoszę o wyznaczenie dla działek: 665, 666, 667 i 668 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności „MN/MWn” o max wys. zab. 11,0 m.	665 666 667 668	MW.27	MW.8	MW.8	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). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 23, dla której w terenach MW nie przewiduje się realizacji nowej i rozbudowy zabudowy jednorodzinnej. Możliwa jednak jest zmiana funkcji z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną przy zachowaniu parametrów określonych w planie
23.	1.33	Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke M. Szmolke spółka jawna	Niniejszym składamy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego”. 1.(...) 2.Ponadto wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu objętego projekcie oznaczeniem U.17 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW o parametrach zabudowy wielorodzinnej MW.15. Podkreślamy, że obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa przewiduje dla przedmiotowego obszaru przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną. Zatem wprowadzenie tam zabudowy usługowej jest sprzeczne ze Studium i przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	tekst planu	MW.15 U.17	MW.15 U.17	MW.15 U.17	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad.2 Teren U.17 obejmuje tereny, na których prowadzona jest działalność usługowa. Jej utrzymanie w tym terenie jest uzasadnione m.in.. bezpośrednim sąsiedztwem terenów kolejowych i związanym z tym hałasem. Zgodnie ze Studium, „Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;” Ponadto „Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu”. Niezależnie od powyższego zgodnie z zapisami zawartymi w §6 ust.1 Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

24.	II.1	[...]*	<p>I. Wnosi się o zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków do 17,0 m, dla działek:</p> <p>a) 754,</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) 831/7</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>1. W świetle definicji „wysokości budynku” w rozumieniu par. 4 pkt. 16 tj. „(...) dla budynku od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna i klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych” - przedmiotowa zmiana dopuszczalnej wysokości budynku o 1,0m (do 17,0m) może być kluczowa dla uzyskania pełnych 4 kondygnacji naziemnych, w standardzie budynków biurowych klasy A, co byłoby adekwatne do zapisanego w planie dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy (od 0,5 do 2,4).</p> <p>2. Możliwość lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu obiektów usługowych (biurowca z usługami) o wysokim standardzie stanowić będzie o rewaloryzacji całego obszaru i podniesieniu jakości przestrzeni urbanistycznej, ponieważ wraz z pojawieniem się tego typu obiektów w obszarach sąsiednich pojawiają się również wysokiej jakości usługi towarzyszące (m.in. gastronomia, sklepy), jak i roślinie lub zostaje utrzymany standard obiektów mieszkaniowych.</p> <p>3. Analogiczną wysokość budynków wyznaczono dla terenu MWi.2 - istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - graniczącego bezpośrednio z terenem U.11.</p> <p>4. Zmiana wysokości o 1,0m w stosunku do określonej w projekcie planu, nie stanowi zmiany istotnie wpływającej na aspekty urbanistyczne (przedmiotowy obszar U.11 zlokalizowany jest w rejonie torów kolejowych, brak jest obiektów istniejących, dla których nieznaczne zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków stanowiłoby o ich przesłonięciu lub zmianie warunków naświetlenia).</p> <p>II. Wnosi się o wprowadzenie do tekstu planu definicji pojęcia „karta parkingowa”, używanego w § 14 ust. 8 pkt 3 projektu uchwały.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zapisy w projekcie uchwały w sprawie planu uzależniają sposób obliczania miejsc postojowych od konieczności "zapewnienia stanowisk na kartę parkingową". Brak definicji albo też wskazania, co należy rozumieć przez "stanowisko na kartę parkingową" powodować będzie - na etapie przygotowania założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji, a potem na etapie uzyskiwania decyzji administracyjnych - niejasności, które będą utrudniać przygotowanie procesu inwestycyjnego oraz komplikować</p>	754 744/4 744/2 831/7		U.11	U.11	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1d, pkt 2, pkt 3 oraz częściowo w zakresie pkt 1a</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1d, pkt 2, pkt 3 oraz częściowo w zakresie pkt 1a</p>	<p>Ad. 1d oraz częściowo 1a Odnosnie działki 831/7 oraz części działki 754 objętej wyłożeniem: 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). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 23, dla której w terenach usług U.11 ustalono: maksymalną wysokość zabudowy usługowej do 16m. W związku z powyższym, w terenie U.11 ustalono w planie wysokość zabudowy na 16m.</p> <p>Ad. 2 Pojęcie to definiowane jest przez przepisy odrębne. W związku z powyższym nie ma potrzeby definiowania go w projekcie planu.</p> <p>Ad.3 Wskaźniki miejsc parkingowych ustalone w projekcie planu zostały zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” opracowywanym dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętym Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r.</p>
-----	------	--------	---	--------------------------------	--	------	------	---	---	--

			<p>sporządzenie projektu budowlanego w sposób prawidłowy, a dalej - sprawne uzyskanie pozwolenia na budowę.</p> <p>III. Wnosi się o wprowadzenie zapisu w § 14 ust. 8 pkt 1 projektu uchwały precyzującego, że ilość miejsc postojowych w budynku biurowym uzależniona jest od wielkości części biurowej takiego budynku – np. przez nadanie tej jednostce redakcyjnej brzmienia: „budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej części biurowej budynku”.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>							
25.	II.2	[...]*KZN Total Property Management Ul. J. I. Kraszewskiego 36 30-110 Kraków	<p>Zwracam się o uwzględnienie w ww. MPZP możliwości zmiany sposobu użytkowania dla terenu infrastruktury oznaczonej w planie E.4 – tereny infrastruktury technicznej (z zakresu – infrastruktury elektroenergetyki), o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.</p> <p>Obecny zapis, będący wyłącznie opisem stanu istniejącego, nie pozwala na zmianę sposobu użytkowania nawet w przypadku przebudowy lub likwidacji stacji trafo.</p> <p>Wnoszę, jako inwestor działający w porozumieniu z Firmą Tauron Dystrybucja S.A., zainteresowany przebudową budynku obecnej trafostacji nr 4143 położonej na działce nr 834 obr. 41 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego w Krakowie o wpisanie dla terenu oznaczonego E.4, obok podstawowego przeznaczenia pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki, również możliwość, w przypadku likwidacji bądź przebudowy istniejących urządzeń, wprowadzenia funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej.</p> <p>W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – dokument ujednolicony (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. przedmiotowa działka nr 834 obr. 41 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego znajduje się w jednostce nr 23 – Azory Północ w obszarze oznaczonym jako U – Tereny Usług.</p>	834		E.4	E.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Pismo w zakresie wyznaczonego na załączniku graficznym terenu E.4 nie stanowi uwagi, gdyż nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu i w tym zakresie nie podlega rozpatrzeniu.</p> <p>Zmiana zapisów dotyczących przeznaczenia terenu E.4 w § 33 wiązałyby się z koniecznością zmiany w części tekstowej nie objętej wyłożeniem oraz rysunku planu w zakresie nie objętym wyłożeniem.</p> <p>Tego typu korekta nie jest dopuszczalna w świetle zapisów ustawy.</p>
26.	II.3	[...]*Ul. Radzikowskiego 23 Repr. przez: Radcę prawnego [...]* Kozłowski i Partnerzy Radcowie Prawni sp.p. Ul. Masarska 9/81 31-534 Kraków	<p>Niniejszym, w związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 lipca 2017 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego ” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości zgłaszania uwag do projektu planu miejscowego, działając w imieniu Pana Tomasza Widerskiego, stwierdzam co następuje.</p> <p>1. Stan faktyczny.</p> <p>Mój mocodawca jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 762 obr. 41 Krowodrza w Krakowie.</p> <p>Analiza wyłożonego projektu planu miejscowego wykazała, że powyższa nieruchomość została włączona do obszaru oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem MWi/U.2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej. W poprzednio wyłożonym projekcie planu miejscowego nieruchomość mojego mocodawcy przeznaczona była pod zabudowę</p>	762		MWi/U.2	MWi/U.2	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>Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 23, w terenach usług U, w których nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa wielorodzinna zostaje utrzymana.</p>

			<p>mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową.</p> <p>2. Wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości. Nawiązując do planów inwestycyjnych mojego mocodawcy, w ramach składanych uwag do projektu planu miejscowego w zakresie terenu oznaczonego symbolem MWi/U.2, wnoszę o: - powrót do poprzednich ustaleń projektu planu miejscowego, poprzez przeznaczenie działki numer 762 obr 41 Krowodrza w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, które w projekcie planu miejscowego oznaczone są symbolem „MW/U.4”.</p> <p>3. Uzasadnienie wnioskowanej zmiany przeznaczenia nieruchomości. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>							
27.	II.4	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. Chciałem zauważyć, że zamiar zmiany przeznaczenia działki nr 479/1 przy ul. Murarskiej (obr. 41 Krowodrza) z mieszkaniowej na MN/U.3 nie jest zgodny z obowiązującym studium zagospodarowania Miasta Krakowa i działka nr 479/1 nie jest obecnie zabudowana budynkiem.</p>	479/1		MN/U.3	MN/U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad.2 Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium, w kategorii terenów MN jako przeznaczenie dopuszczalne wskazano również możliwość realizacji zabudowy usługowej. Wskazanie w projekcie planu przeznaczenia MN/U czyli zabudowy mieszkaniowo – usługowej jest więc zgodne z ustaleniami Studium.
28.	II.5	[...]*Ul. Marii Jaremy 7/25 31-318 Kraków Reprezentowanym. przez: [...]*Ul. Marii Jaremy 3/8 31-318 Kraków	<p>Na terenie oznaczonym symbolem MW.5, (w szczególności dz. nr 489/6 obr. 41, jedn. ewid. Krowodrza uprzejmie proszę o możliwości lokalizacji garaży wolnostojących dla samochodów osobowych. Uwaga ta jest motywowana problemami z zaparkowaniem samochodów, garaż spowodowałby polepszenie warunków na osiedlu.</p>	489/6		MW.5	MW.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Pismo w zakresie wyznaczonego na załączniku graficznym terenu MW.5 nie stanowi uwagi, gdyż nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu i w tym zakresie nie podlega rozpatrzeniu. Ponadto dla całego terenu MW.5, ze względu na konieczność zachowania prawidłowych warunków obsługi komunikacyjnej oraz ładu przestrzennego, ustalono zakaz realizacji garaży.
29.	II.6	[...]*	<p>1. W punkcie pierwszym dotyczy działki 746 obręb 41 Krowodrza, KW nr KR1P/00046786/2 znajdującej się na terenie oznaczonym w projekcie planu jako U.11.</p> <p>2. W punkcie drugim dotyczy działek drogowych 744/2 i 744/3 obręb 41 Krowodrza, znajdujących się na terenie oznaczonym w projekcie planu jako U.11. Wnosimy o uwzględnienie w sporządzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego” następujących uwag dotyczących przedmiotowych działek:</p> <p>3. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku północnym tak aby przebiegała w takiej samej odległości od linii rozgraniczającej jak to miejsce na działce 741. Wnioskowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy naniesiony jest kolorem czerwonym na załączonej mapce – załącznik numer 3.</p> <p>4. Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odcinku przecinającym działki drogowe 744/2 i 744/3, stanowiące fragment ulicy Bolesława Czerwieńskiego. Wnioskowany do usunięcia fragment zaznaczony został kolorem czarnym na załączonej mapce.</p>	746 744/2 744/3		U.11 KDL.3 U.11	U.11 KDL.3 U.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad 1 Lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnia odległość od krawędzi jezdni. W przypadku działek 746 oraz 745 (inaczej niż w przypadku działki 741) krawędź jezdni znajduje się w odległości ok. 1,5 – 2,5 m od granicy działki. Ad.2 Nieprzekraczalna linia zabudowy wrysowana została wzdłuż drogi KDL.3. Analogicznie jak w innych przypadkach nie stosowano przerwy na ciągi piesze czy drogi. Taki sposób wrysowania linii zabudowy zgodny jest z przepisami odrębnymi. Nie zmienia to charakteru działek drogowych.

30.	II.7	PW KONSMET Sp. z o.o. Ul. Radzikowskiego 31-315 Kraków Repr. przez: Radcę prawnego [...] * Radcowie Prawni sp. p. Ul. Masarska 9/81 31-534 Kraków	1. Stan faktyczny. Analiza wyłożonego projektu planu miejscowego wykazała, że nieruchomość położona przy ul. Radzikowskiego w Krakowie składająca się z działek o numerze ewidencyjnym 760 i 761 obr. 41 Krowodrza, została włączona do obszaru oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem MWi.2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej. W poprzednio wyłożonym projekcie planu miejscowego nieruchomość mojego mocodawcy przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (o symbolu MW.9). 2. Wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości. Nawiązując do planów inwestycyjnych mojego mocodawcy, w ramach składanych uwag do projektu planu miejscowego w zakresie terenu oznaczonego symbolem MWi.2, wnoszę o: Powrót do poprzednich ustaleń projektu planu miejscowego, poprzez przeznaczenie działki numer 760 i 761 obr 41 Krowodrza w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które w projekcie planu miejscowego oznaczone były uprzednio symbolem „MW.9”. 3. Uzasadnienie wnioskowanej zmiany przeznaczenia nieruchomości (...)	760 761		MWi.2	MWi.2	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). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 23, w terenach usług U, w których nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa wielorodzinną zostaje utrzymana.
31.	II.8	[...] *	Wnosimy o uwzględnienie w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następującej uwagi dotyczącej przedmiotowego terenu: Z paragrafu 7, ustęp 13, punkt 3d usunięcie słów „na ogrodzeniach” oraz usunięcie z paragrafu 7, ustęp 13, punktu 3g w całości. Uzasadnienie Przedmiotowy teren przewidziany jest pod zabudowę budynkami usługowymi. Daleko idące restrykcje w zakresie umieszczania tablic reklamowych i banerów jakie zapisano w projekcie planu utrudnią prowadzenie działalności usługowej na tym terenie. Uważamy, że zapisy takie jak znajdują się w paragrafie 7, ustęp 13 nie powinny być stosowane do całego obszaru objętego planem, ale po gruntownym przemyśleniu w odniesieniu do poszczególnych rodzajów terenów. Inne powinny być zapisy dotyczące terenów oznaczonych np. symbolem U, a inne dla terenów oznaczonych np. symbolem MN. Ograniczenia w zakresie umieszczania tablic reklamowych i banerów nie powinny być tak samo restrykcyjne dla terenów o tak różnej podstawowej aktywności człowieka. Biorąc pod uwagę powyższe wnosimy jak na wstępie.			U.11	U.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Regulacje dotyczące zasad lokalizacji reklam, spójne są z projektem uchwały w sprawie „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń dla Miasta Krakowa”. Ponadto regulacje dotyczące zasad lokalizowania reklam będą ustalone w ww. uchwale i zastąpią z mocy ustawy zapisy w planach miejscowych w tym zakresie.

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 Katarzyna Nicpoń - Beczek, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

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 „Azory – Rejon ulic: Stachiewicza i Czerwińskiego”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073z późn. zm.).

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 DLA
OBSZARU „AZORY – REJON ULIC: STACHIEWICZA I CZERWIEŃSKIEGO”**

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 „Azory – Rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego” 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, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

Przewiduje się utrzymanie części pasa drogowego, ulicy J. Conrada i Opolskiej oraz ulic W. Weissa, W. E. Radzikowskiego, L. Rydla stanowiący nadrzędny układ drogowy, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Utrzymuje się istniejące drogi publiczne klasy lokalnej (L) oraz dojazdowej (D). Jako połączenia zabezpieczające komunikację wewnątrz terenu objętego planem, przewiduje się realizację/modernizację dróg klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.

Zgodnie z opracowaniem „Aktualizacji studium podstawowych tras rowerowych” z 2009 r. wzdłuż ulic Opolskiej, W. Weissa, W. E. Radzikowskiego, L. Rydla przewiduje się realizację głównych tras rowerowych.

Uzupełnienia terenów pasów drogowych mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych Terenów dróg publicznych.

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: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami; obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej; zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.

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

1) Zaopatrzenia w wodę

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

2) Odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
- b) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej 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.

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 m.in.: 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 miejskiej 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.