

**UCHWAŁA NR XCII/2414/18
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 10 stycznia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Tonie -Wschód”.**

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 24 kwietnia 2015 roku 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 „Tonie - Wschód”, 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 CXVI/1819/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Wschód” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- 1) od północy – fragmentami działek ewidencyjnych nr: 75 (o pow. ok. 5605m²), 76 (o pow. ok. 1157m²), 77 (o pow. ok. 786m²), 78 (o pow. ok. 579m²), 79 (o pow. ok. 407m²), 80 (o pow. ok. 292m²), 81 (o pow. ok. 115m²), 82 (o pow. ok. 64m²), 85 (o pow. ok. 3m²), 154 (o pow. ok. 330m²), 162 (o pow. ok. 1710m²), 163 (o pow. ok. 699m²), 164 (o pow. ok. 653m²), 165 (o pow. ok. 504m²), 166 (o pow. ok. 526m²), 167 (o pow. ok. 368m²), 168 (o pow. ok. 268m²), 169 (o pow. ok. 279m²), 170 (o pow. ok. 77m²), 171 (o pow. ok. 3m²), 226 (o pow. ok. 1137m²), 225 (o pow. ok. 918m²), 173 (o pow. ok. 2458m²), 224 (o pow. ok. 3022m²), 223 (o pow. ok. 2858m²), 222 (o pow. ok. 2026m²), 176 (o pow. ok. 510m²), 177 (o pow. ok. 2755m²), 221 (o pow. ok. 1147m²), 180 (o pow. ok. 141m²), 272 (o pow. ok. 5327m²), 273 (o pow. ok. 1524m²), 274 (o pow. ok. 1854m²), 275 (o pow. ok. 2898m²), 276 (o pow. ok. 3090m²), 277 (o pow. ok. 2720m²), 278 (o pow. ok. 880m²), 216 (o pow. ok. 631m²), 282 (o pow. ok. 1121m²), 283 (o pow. ok. 883m²), 284 (o pow. ok. 1033m²), 285 (o pow. ok. 999m²), 286 (o pow. ok. 413m²), 287 (o pow. ok. 122m²), 288 (o pow. ok. 9m²), 497 (o pow. ok. 925m²), 477 (o pow. ok. 1201m²), 476 (o pow. ok. 857m²), 475 (o pow. ok. 677m²), 454 (o pow. ok. 92m²), 455, (o pow. ok. 29m²) 418 (o pow. ok. 183m²), 468 (o pow. ok. 79m²), 473 (o pow. ok. 259m²), 474 (o pow. ok. 541m²), 480 (o pow. ok. 1177m²), 481 (o pow. ok. 377m²), 487 (o pow. ok. 1050m²), 486 (o pow. ok. 59m²) obr. 25 Krowodrza, 304 (o pow. ok. 7482m²), 57/2 (o pow. ok. 1015m²), 307 (o pow. ok. 2131m²), 56 (o pow. ok. 5046m²), 321 (o pow. ok. 5809m²) obr. 32 Krowodrza;
- 2) od wschodu – granicą administracyjną miasta Krakowa;
- 3) od południa – południową granicą działek ewidencyjnych nr: 295, 232, południową i zachodnią granicą działki nr 233, zachodnią granicą działki 318, zachodnią i południową granicą działki nr 234/2, południowo-wschodnią granicą działki nr 317, południową i południowo-zachodnią granicą działki nr 235, południową granicą działki nr 236, zachodnią granicą działek nr: 289, zachodnią i południową granicą działki nr 290, południową granicą działek nr: 333, 331 obr. 32 Krowodrza;
- 4) od zachodu – osią ul. Władysława Łokietka.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **100,70** 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 I** 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 ustalenie zapisów umożliwiających:

- 1) rozwój mieszkalnictwa jednorodzinne i wielorodzinne niskiej intensywności o gabarytach zabudowy jednorodzinnej;
- 2) kształtowanie warunków przestrzennych z zachowaniem zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego;
- 3) poprawa dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy systemem dróg publicznych.

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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także:
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);

- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
- a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **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 z późn. zm), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm),;
- 19) **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;
- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
- a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 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;

- 21) **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;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, spełniającą funkcję ochrony przed negatywnym oddziaływaniem komunikacji, w tym ochronę akustyczną albo roślinność stanowiącą konieczną obudowę istniejących elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 23) **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;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 25) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 26) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej.

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

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

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

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefy :**
 - a) strefa zwiększonego udziału funkcji usługowej,
 - b) strefa hydrogeniczna,
 - c) strefa widoku;
- 6) 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) **MN/MWn.1 – MN/MWn.3 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - c) **MN/U.1 – MN/U.14 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,

- d) **MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- e) **MWi.1 – MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- f) **U.1 – U.4 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- g) **ZP.1 – ZP.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym oraz zieleń izolacyjną,
- h) **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:
 - **KDS.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy ekspresowej,
 - **KDL.1 – KDL.4** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.12** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 - KDW.4** – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- i) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) osie widokowe:
 - a) Fort Tonie 44 – Wawel Fort Rajsko,
 - b) Fort Tonie 44 – Kopiec Kościuszki;
- 3) ciągi widokowe, kierunki wglądu w krajobraz otwarty;
- 4) stanowiska archeologiczne punktowe i obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) obiekty i obszar ujęte w gminnej ewidencji zabytków (E1 – E5);
- 7) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Krajobraz kulturowy zapola Fortu nr 44 Tonie (E6);
- 8) szlak Orlich Gniazd;
- 9) szlak Twierdzy Kraków;
- 10) szpalery drzew;
- 11) rów melioracyjny strategiczny;
- 12) pomnik przyrody;
- 13) granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
- 14) granice otulin parków krajobrazowych Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie i Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 15) powierzchnie ograniczające lotniska Kraków - Balice;

- 16) strefa ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalotów lotniska Kraków – Balice 388 m n. p. m.;
- 17) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
- 18) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
- 19) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
- 20) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 21) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (*wg rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy*);
- 22) przebieg głównych ciągów pieszych;
- 23) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
- 24) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

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 prowadzenia robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. W obszarze planu występują osie widokowe stanowiące powiązania widokowe z istniejącego Fortu Tonie 44 na: Wawel - Fort Rajsko i Kopiec Kościuszki.

4. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych.

5. W celu ochrony wysokich wartości widokowych, wyznacza się strefę widoku, dla której obowiązuje:

- 1) ochrona przed naturalną sukcesją, w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej, o których mowa w ust. 3;
- 2) nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu osi widokowych przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) wszystkie inwestycje prowadzone w strefie widoku należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi.

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

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony ul. Władysława Łokietka.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych 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 osób niepełnosprawnych.

3. 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;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
- 4) Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące 388 m n. p. m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych z zastrzeżeniem, że nie będą to obiekty trudno dostrzegalne z powietrza. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny (także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności), muszą być co najmniej 10 m niższe od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice.

4. Zasady kształtowania dachów:

- 1) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° i nieprzesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami lub oknami połaciowymi.

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

- 1) w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów 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 ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
 - c) dopuszczenie stosowania ogrodzeń terenów szkół, przedszkoli i żłobków o wysokości max. 2,20 m,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;
- 2) w zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - b) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą przesłaniać osi widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu,

- c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności należy uwzględnić wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko, o których mowa w ust. 3 pkt 4.

6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

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

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych,
- b) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, umieszczanych: w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
- c) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
- d) stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
- e) umieszczania więcej niż jednego szyldu dla danej działalności gospodarczej prowadzonej na nieruchomości,
- f) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe, na budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację reklam i tablic reklamowych, jako tablic informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł nie podlegających zwrotowi;
- b) lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe, na budynkach usługowych i mieszkalno-usługowych, jednak nie więcej niż jednego na jednej elewacji,
- c) lokalizację urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów na ogrodzeniach i wiatach przystankowych.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwałą Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28.11.2011 w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 583 poz. 6624). Części obszaru planu zawierają się w granicach otulin: Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, oznaczonych na rysunku planu.

2. W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody „Jesion wyniosły” uznany za pomnik przyrody Rozporządzeniem nr 14/02 Wojewody Małopolskiego z dnia 31.01.2002 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Województwa Małopolskiego.

3. 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 mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami:

MN/U.1 – MN/U.14 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MN/MWn.1 –MN/MWn.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MWi.1 – MWi.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 6) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.4** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

4. W obszarze planu występują tereny wpisane do *rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*.

5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone na rysunku planu wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

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

7. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

8. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) garaże i parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 4) realizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni większej niż 2 ha;
- 5) realizacja zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni większej niż 2 ha.

9. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie, której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;
- 3) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rowu melioracyjnego strategicznego;
- 4) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i wysokim stanem wód gruntowych.

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

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu Krajobraz Kulturowy Fortu Nr 44 „Tonie” wpisany do **rejestru zabytków** (nr rej. A-1192/M, dec. z dnia 18 stycznia 2010 r.) zawierający następujące elementy:

- 1) elementy sieci dawnych dróg fortecnych – ulice: Jurajska, Na Zielonki, Pękowicka, Waliszewskiego;
- 2) schron amunicyjny – przy ul. Pękowickiej;
- 3) Czerwony Most – ul. Pękowicka / ul. Waliszewskiego;
- 4) zieleń maskująca wzdłuż dróg objętych wpisem.

2. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:

- 1) ul. Gen. Franciszka Paszkowskiego 9-9a / ul. Kaczorówka - dawny folwark /Kaczorówka obejmujący dwór z pozostałością ogrodzenia (słupy bramne), aleją dojazdową i starodrzewem w granicach działki nr 238 obr. 32 Krowodrza – oznaczony symbolem **E1**;
- 2) ul. Karola Frycza 1 – zespół dworsko-parkowy w Toniach: dom (budynek podworski), budynek gospodarczy, piwniczka, k. XVIII w., XIX/XX w. – oznaczone symbolami: **E2a, E2b, E2c**.
- 3) ul. Jęczmienna 9 – dawna szkoła ludowa im. Tadeusza Kościuszki, 1914 r. (bez części rozbudowanej) – oznaczona symbolem **E3**;
- 4) ul. Władysława Łokietka 267 – figura św. Stanisława Szczepanowskiego z 1781 r.– oznaczony symbolem **E4**;
- 5) ul. Na Zielonki 35 – schron amunicyjny „Tonie” z 1914-1915 r. – podlega pełnej ochronie – oznaczony symbolem **E5**;
- 6) Krajobraz Kulturowy Zapola Fortu nr 44 „Tonie” – obszar oznaczony symbolem **E6**;

3. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:

- 1) oznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne punktowe i obszarowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Tonie 6 (AZP 101-56; 59):
 - osada z epoki kamienia,
 - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - b) Tonie 8 (AZP 101-56; 60):
 - osada z okresu neolitu,
 - kultura epoki promienistej,
 - c) Tonie 12 (AZP 101-56; 64):
 - osada z epoki kamienia,
 - d) Tonie 13 (AZP 101-56; 65):
 - e) Stan. Kraków – Tonie 5 (AZP 101-56; 58):
 - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich.
 - osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej);
- 2) obejmuje się cały obszar planu **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

4. Wszystkie inwestycje prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz na obszarze ujętym w gminnej ewidencji zabytków należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi.

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie.

2. Nakaz kształtowania ul. Jęczmiennej stanowiącej przestrzeń publiczną jako ciąg pieszo-jezdny z głównym ciągiem pieszym wyznaczonym na rysunku planu.

3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

4. Nakaz realizacji zieleni urządzonej w przestrzeniach publicznych, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: Thuja, Chamaecyparis, Juniperus.

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) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MN.1, MN.3, MN.4**: 800 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MN.2, MN.5 –MN.11, MN/U.1 - MN/U.14, MN/MWn.1 - MN/MWn.3**: 450 m²,

c) dla pozostałych funkcji nie ustala się;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;

3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 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.

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

§ 12. 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) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;

4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia 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 lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 274,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - ϕ 250 mm;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej - ϕ 300 mm;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
- 7) dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku, sieci kanalizacji miejskiej opadowej .

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 gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
- 2) dopuszczenie jako źródło ciepła, wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
- 3) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 4) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - 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/45°C;

5) 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;
- 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
- 3) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm².

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

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

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy ekspresowej w terenie **KDS.1** – droga ekspresowa S52 – 2x3,
 - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** - ul. Władysława Łokietka - 1x2,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** - ul. Na Zielonki – 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** - ul. Jurajska – 1x2,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.4** - ul. Pękowicka – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - planowana droga, łącząca ul. Władysława Łokietka z drogami serwisowymi północnej obwodnicy, granicząca z terenem **MN.10** – 1x2,
 - b) **KDD.2** - planowana droga, położona między terenami **MN.1** i **MN/MWn.1**, a terenami **MN/MWn.3**, **MW.1** i **MN/MWn.2**,
 - c) **KDD.3** - ulica Lniana – 1x2, za rozwidleniem na obu odcinkach 1x1,
 - d) **KDD.4** - ul. Zefirowa – 1x2,
 - e) **KDD.5** - ul. Jęczmienna - 1x2,

- f) **KDD.6** - ul. Zygmunta Waliszewskiego – 1x2,
 - g) **KDD.7** - ul. Gospodarska wraz z dodatkowym włączeniem do ul. Władysława Łokietka – 1x1,
 - h) **KDD.8** - ul. Na Mostkach – 1x2,
 - i) **KDD.9** - ul. Konopna – 1x1,
 - j) **KDD.10** - ul. Gryczana – 1x2,
 - k) **KDD.11** - planowany sięgacz, położony między terenami **MN/U.11**, **MN.6** i **MWi.2** – 1x2,
 - l) **KDD.12** - ul. Kaczorówka – 1x2;
- 3) W obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDL.1**, **KDL.4**,
 - b) **KDD.1**;
- 4) Dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:
- a) drogi klasy lokalnej:
 - **KDL.1** - do 11 m,
 - **KDL.2** - do 16 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - **KDL.3** - do 14 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
 - **KDL.4** - do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.12**,
 - b) drogi klasy dojazdowej:
 - **KDD.1** - do 10 m,
 - **KDD.2** – 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - **KDD.3** – do 22 m,
 - **KDD.4** – do 8 m, z dopuszczeniem poszerzeń: do 19 m w rejonie placu do zawracania oraz do 21 m w sąsiedztwie terenu **U.1**,
 - **KDD.5** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń: do 16 m w sąsiedztwie terenu **U.2**, do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1** oraz do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
 - **KDD.6** – do 14 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 40 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
 - **KDD.7** – do 10 m,
 - **KDD.8** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń: do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7** oraz do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
 - **KDD.9** - do 7 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - **KDD.10** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.4** i **KDD.7**,
 - **KDD.11** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,

- **KDD.12** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń: do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1** oraz do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**;

5) Układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne:

- a) **KDW.1** - planowana droga, położona pomiędzy terenami **MN.10** i **MN.1**,
- b) **KDW.2** - planowany sięgacz, położony wewnątrz terenu **MN.1**,
- c) **KDW.3** - ul. Paszkowskiego,
- d) **KDW.4** - planowany sięgacz, położony między terenami **MN/U.14** i **MN.9**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.4**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.7**, **KDD.11**, **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.4** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDD.5**, **KDD.8**, **KDD.10**, **KDD.12**.

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. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3** i **KDL.4**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Wyznacza się tereny **KDL.1 – KDL.4**, **KDD.5**, **KDD.8**, **KDD.12** kształtowane jako przestrzenie z zielenią urządzoną, ze szczególnym wskazaniem na formę szpalerów drzew, krzewów lub alei.

8. 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.

9. 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 łózek,
- e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
- f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
- g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łózek,
- h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
- j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
- k) budynki kultury religijnej - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
- l) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 10 miejsc na 100 studentów,
 - o) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - p) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - s) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - t) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - u) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - v) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) przebudowie, remoncie oraz termomodernizacji,
 - b) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - c) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 wskazuje się konieczność zapewnienia, w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych, stanowisk na kartę parkingową - 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, odniesione 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 - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka - 15 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, nauki - 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 30 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych;

- 5) miejsca parkingowe samochodów osobowych 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 1) i 4) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc do parkowania:

- 1) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako garaży i parkingów podziemnych.

9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ulicach: Władysława Łokietka, Na Zielonki, Jurajskiej,
- 2) dopuszcza się linie autobusowe w innych drogach klasy lokalnej.

Stawka procentowa

§ 14. 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

§ 15. Z wyłączeniem **Terenów komunikacji** w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ścieżki piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, nie dotyczy terenów: **ZP.1, ZP.3**;
- 4) obiekty małej architektury.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1, MN.2, MN.6, MN.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) dla terenów **MN.1, MN.10**:
 - a) nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym,
 - b) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,9,

- e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży realizowanej dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych: 6 m,
- g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

2) dla terenów dla terenów **MN.2, MN.6:**

- a) nakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m²,
- c) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla jednego budynku dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym : 450 m²,
- d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,75,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 11m,
- g) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6m,
- h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.

4. W wyznaczonych terenach **MN.1, MN.10** znajduje się obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków Krajobraz Kulturowy Zapola Fortu 44 Tonie – oznaczony na rysunku planu symbolem **E6**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.3, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8, MN.9, MN.11:** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

1) dla terenów **MN.3, MN.11:**

- a) nakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
- b) powierzchnia nowowydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 800 m²,
- c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,5,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a w wyznaczonej strefie widoku oznaczonej na rysunku planu: 10 m,
- f) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6m,
- g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

2) dla terenów, **MN.4, MN.5, MN.7, MN.8, MN.9,:**

- a) nakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m²,
- c) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla jednego budynku dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym : 450 m²,
- d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,75,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 11m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. b,

g) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6m,

h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.

3. W wyznaczonym terenie **MN.7** znajduje się teren i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków — działka nr 238 obręb 32 Krowodrza oraz dawny folwark Kaczorówka obejmujący dwór przy ul. gen. Franciszka Paszkowskiego 9-9a / Kaczorówka z pozostałością ogrodzenia (słupy bramne), aleją dojazdową i starodrzewem oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**, dla którego ustala się:

1) nakaz ochrony:

a) terenu działki jako dawnego założenia zabudowy folwarcznej,

b) dla obiektu: bryły, gabarytów, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji, kształtu dachu, stolarki drzwi wejściowych oraz stolarki okiennej (zachowanie/odtworzenia), rodzaju pokrycia dachowego oraz słupów bramnych,

c) starodrzewu i alei dojazdowej;

2) dopuszcza się:

a) zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania konstrukcji dachu, z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie oraz z wykorzystaniem blend w ścianie kolankowej,

b) zabudowę niską, wolnostojącą wyłącznie w północnej części działki, do wysokości zabudowy przy ul. Kaczorówka 12 i 12a – maksymalnie 9 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1 - MN/U.14** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę jednorodziną;

2) zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych.

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

1) dla zabudowy jednorodzinnej:

a) nakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m²,

c) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla jednego budynku dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 450 m²,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 - 0,9,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 11m;

2) dla zabudowy usługowej:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,

3) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych: 6m;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.

4. W wyznaczonym terenie **MN/U.4** (poza nieprzekraczalną linią zabudowy znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) zespół dworsko-parkowy w Toniach, przy ul. Karola Frycza 1 obejmujący ; dom, (budynek podworski), budynek gospodarczy, piwniczkę, oznaczony na rysunku planu symbolami E2a, E2b, E2c, dla których ustala się:

a) nakaz ochrony: bryły, artykulacji i dekoracji elewacji, kształtu dachu;

b) zakaz nadbudowy,

c) dopuszcza się:

- przebudowę i odbudowę budynków zabytkowych z zachowaniem ich historycznej formy architektonicznej i detalu tego budynku,

- zmianę sposobu użytkowania poddasza przy zachowaniu kształtu dachu z możliwością podniesienia kalenicy, z doświetleniem w formie lukarn lub okien połaciowych.

5. W wyznaczonym terenie **MN/U.4** znajduje się figura św. Stanisława Szczepanowskiego z 1781 r. przy ul. Władysława Łokietka 267, oznaczona na rysunku planu symbolem **E4**, dla której ustala się nakaz utrzymania i konserwacji.

6. W wyznaczonych terenach **MN/U.1** znajduje się sieć dawnych dróg fortecznych stanowiących element Krajobrazu Kulturowego Fortu 44 „Tonie” wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1192/M.

§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami **MN/MWn.1 - MN/MWn.3** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę jednorodziną;

2) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, oznaczonej na rysunku planu.

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

1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) nakaz realizacji budynków usługowych w układzie wolnostojącym;

3) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej: 800 m²;

4) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym : 450 m² dla jednego budynku;

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,3;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla terenów **MN/MWn.1, MN/MWn.2**: 13 m, a w wyznaczonej strefie widoku oznaczonej na rysunku planu: 11 m,

b) dla terenu **MN/MWn.3** :11 m;

8) maksymalna długość elewacji budynku: 28 m;

9) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych: 6 m;

10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.

4. W wyznaczonym terenie **MN/MWn.1** znajduje się obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków Krajobraz Kulturowy Zapola Fortu 44 „Tonie” – oznaczony na rysunku planu symbolem **E6**.

5. W wyznaczonym terenie **MN/MWn.2** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - schron amunicyjny „Tonie” przy ul. Na Zielonki 35 oznaczony na rysunku planu symbolem **E5**, dla którego ustala się nakaz ochrony: bryły, gabarytów i materiału.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolem **MWi.1**, **MWi.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu **MWi.1**: 0,7 - 0,8,
 - b) dla terenu **MWi.2**: 0,8 - 0,85;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1**, **U.2**, **U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) ogródka jordanowskiego w terenie **U.2**;
- 2) boisk sportowych i terenowych urządzeń sportu i rekreacji w terenie **U.4**;
- 3) budynków gospodarczych i garaży realizowanych dla obsługi budynków usługowych.

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

- 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6 m;
- 2) dla terenów **U.2**, **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6 m;

4. W wyznaczonym terenie **U.2** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - dawna szkoła ludowa im. Tadeusza Kościuszki 1914 r. (bez części rozbudowanej) przy ul. Jęczmiennej 9, oznaczona na rysunku planu symbolem **E3**, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony: bryły, artykulacji i dekoracji elewacji, kształtu dachu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę i odbudowę budynków zabytkowych pod warunkiem zachowania ich historycznej formy architektonicznej i detalu tego budynku,
 - b) zmianę sposobu użytkowania poddasza przy zachowaniu kształtu dachu z możliwością podniesienia kalenicy, z doświetleniem wyłącznie w formie okien połaciowych.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży realizowanych dla obsługi budynków usługowych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6 m;
- 5) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1- ZP.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym oraz zielen izolacyjną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w terenie **ZP.2** parkingu naziemnego.

3. W zakresie zagospodarowania terenów, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów **ZP.1, ZP.2**: 80%;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu **ZP.3**: 90%.

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

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

- 1) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 2) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy ekspresowej, oznaczony symbolem **KDS.1**,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.4**,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.12**,
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1 - KDW.4**.

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

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) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury;
- 4) przejść ekologicznych dla drobnych zwierząt.

5. W terenach **dróg publicznych KDS.1, KDL.2, KDL.3 i KDL.4, KDD.6** znajdują się elementy Krajobrazu Kulturowego Fortu nr 44 „Tonie” wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1192/M:

- 1) Czerwony Most (dz. ew. nr 321 i 307obr. 32 Krowodrza);
- 2) sieć dawnych dróg fortecnych.

6. W terenie **drogi publicznej KDS.1** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - schron amunicyjny przy ul. Pękowickiej.

7. W terenie **drogi ekspresowej KDS.1** ustala się nakaz utrzymania dojazdu do obiektów zabytkowych, wymienionych w ust. 5 pkt 1 oraz ust. 6.

8. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowlę drogową, 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.

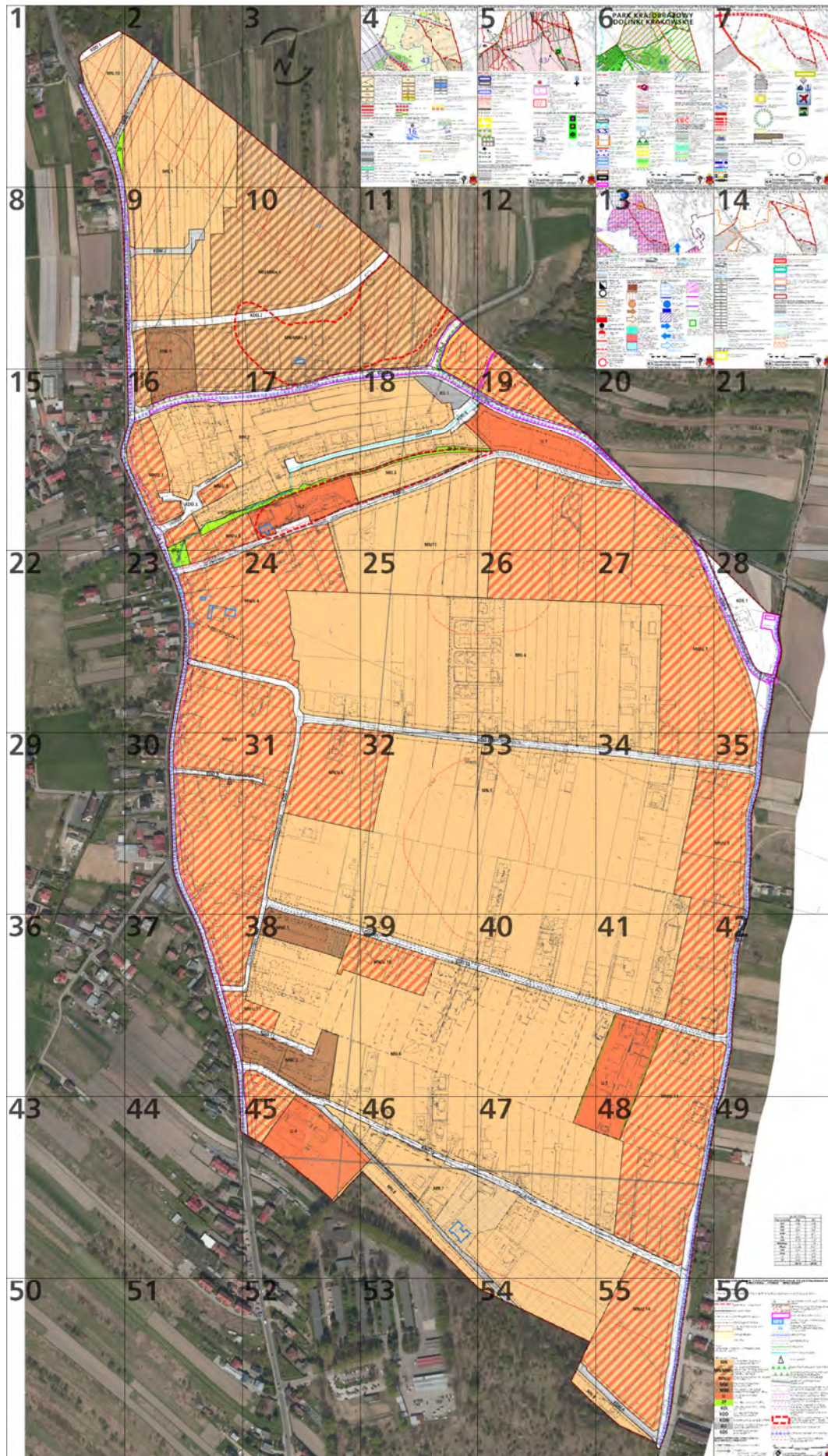
ROZDZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

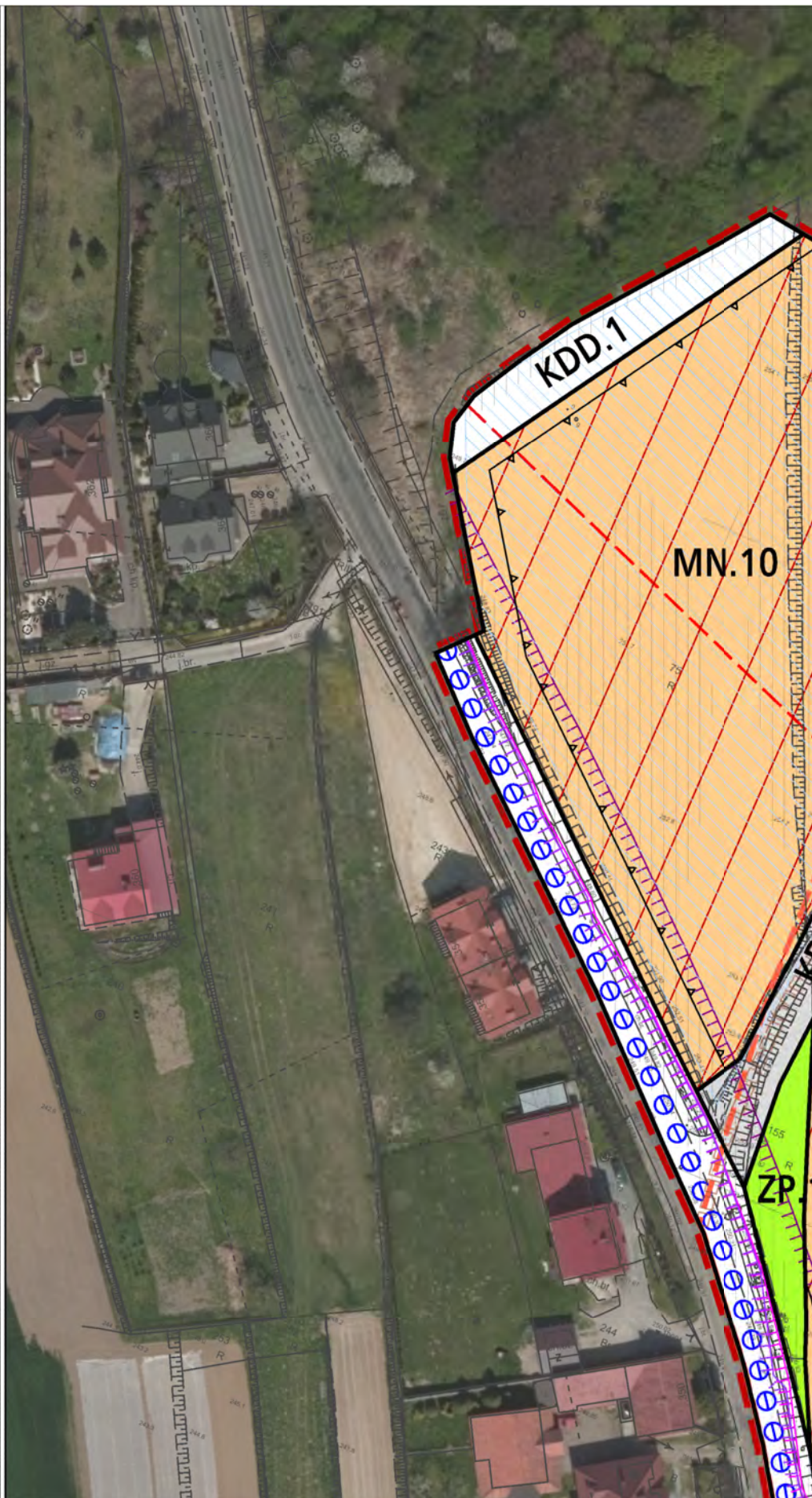
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Bogusław Kośmider



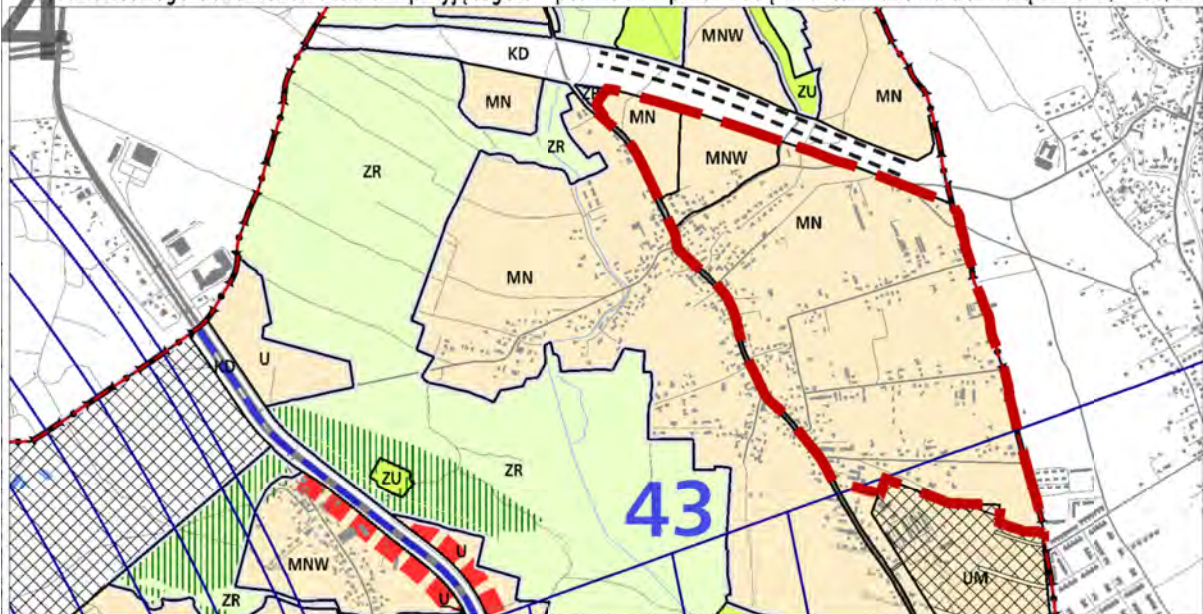
1







Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednolitego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



--- granice obszaru objętego sporządzonym 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 USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny zabudowane i zainwestowane		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		3. Bulwary Wisły
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	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
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

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
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
 z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



	granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobra kultury współczesnej
	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA		granica strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci narodowej
	granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		
	granica pomnika historii "Kraków-Histeryczny Zespół Miasta"		PARKI KULTUROWE		
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		istniejące		
	STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO		1. Stare Miasto		
	granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		proponowane		
	STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH		2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły		
	dominacji na obszarach zieleni		3. Stare Podgórze z Krzemionkami		
	rewaloryzacji		4. Stara Nowa Huta		
	integracji		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego		
	historyczny układ drożny		I. Wzgórze Św. Bronisławy		zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków
	układ dróg Twierdzy Kraków		II. Skala		zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
	STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA		III. Mydlniki - Tonie		fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków
	granica strefy ochrony sylwety miasta		IV. Fort Dłubnia		obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
	STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU		V. Lotnisko		
	granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu		VI. Krzemionki Podgórskie		
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A		VII. Rajsko-Kosocice		
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B		VIII. Skotniki-Bodzów		
	punkty widokowe		IX. Tyniec		
	ciągi i osie widokowe				
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi				
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi				
	USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH		ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM		
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		granica miasta Krakowa		
	tereny zabudowane i zainwestowane		granice gmin sąsiednich		
	ŚRÓDOWISKO KULTUROWE		granice i numery jednostek urbanistycznych		
	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu		16		
			istniejące budynki		
			istniejący układ drogowy - osie ulic		
			istniejące linie kolejowe		
			Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		
			tereny zamknięte		



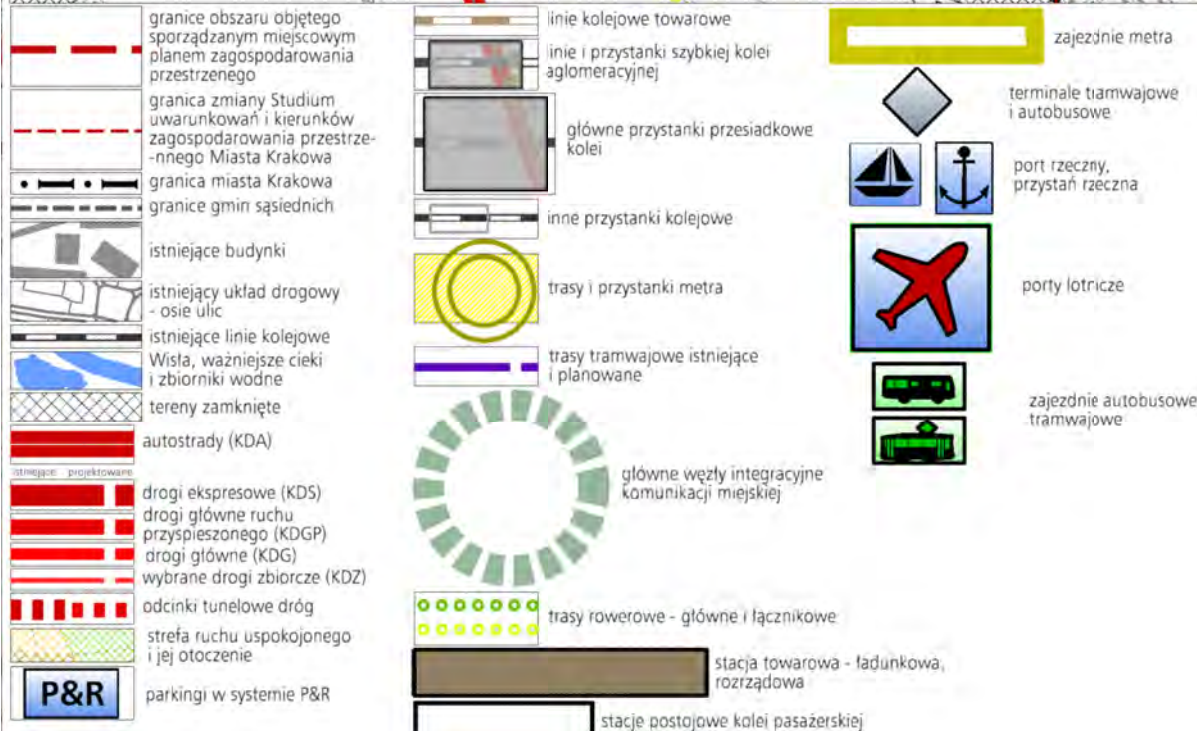
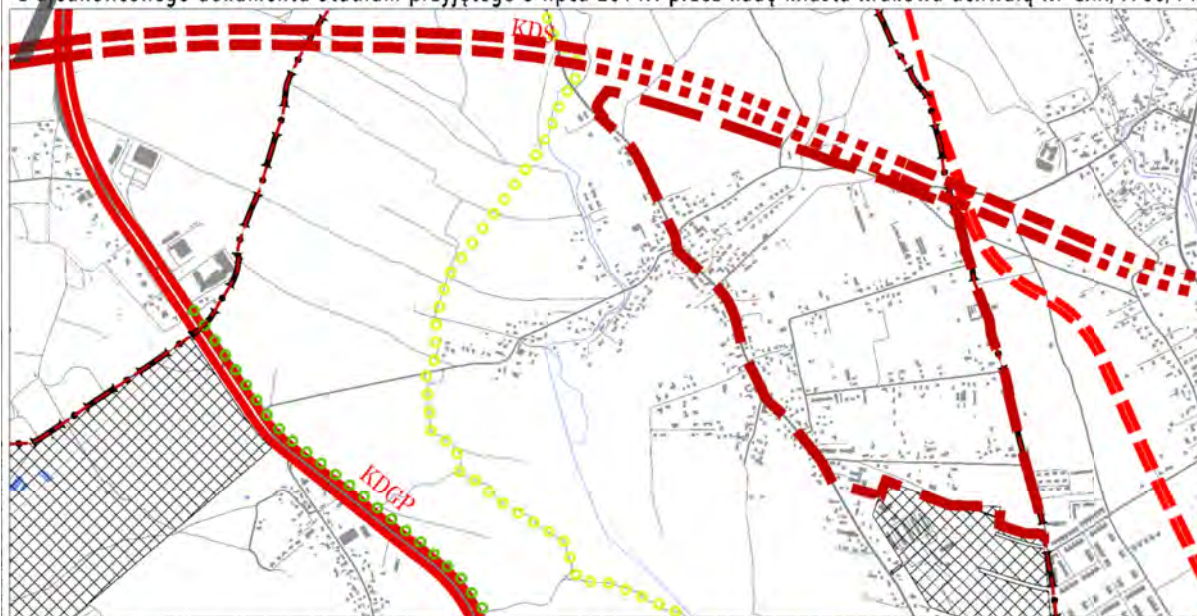


<p>16</p> <p>granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p>OCHRONA ŻŁÓŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>teren ochrony bezpośredniej</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 - SWOSZOWICE</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 kopalni stałych</p> <p>udokumentowane złoża kopalni stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</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 uchwałą RMK</p> <p>tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>zwaly i hałdy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p>pewnna</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 wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerваты przyrody</p> <p>użytki ekologiczne</p> <p>obszary natura 2000</p> <p>siedliska chronione</p> <p>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>lasy</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>ABC 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>granica 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>
---	--	--

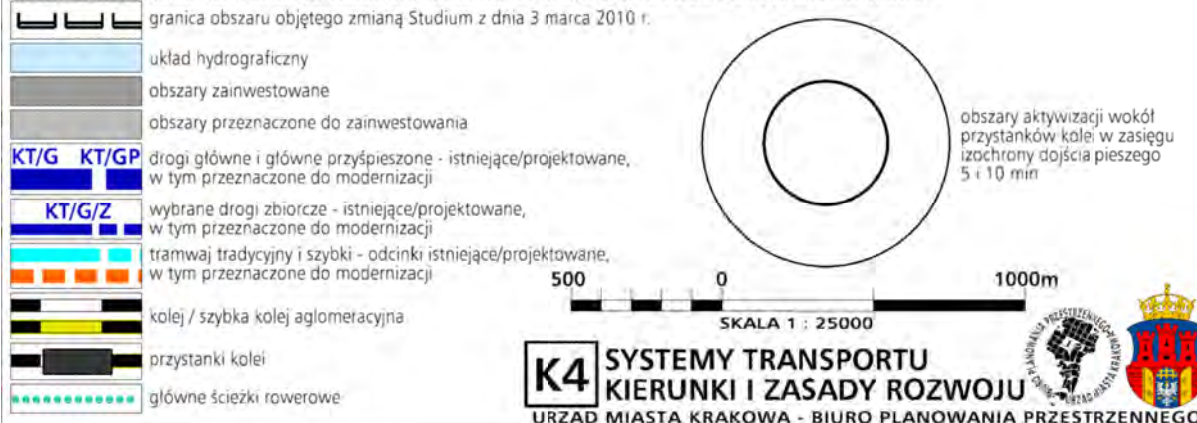
500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

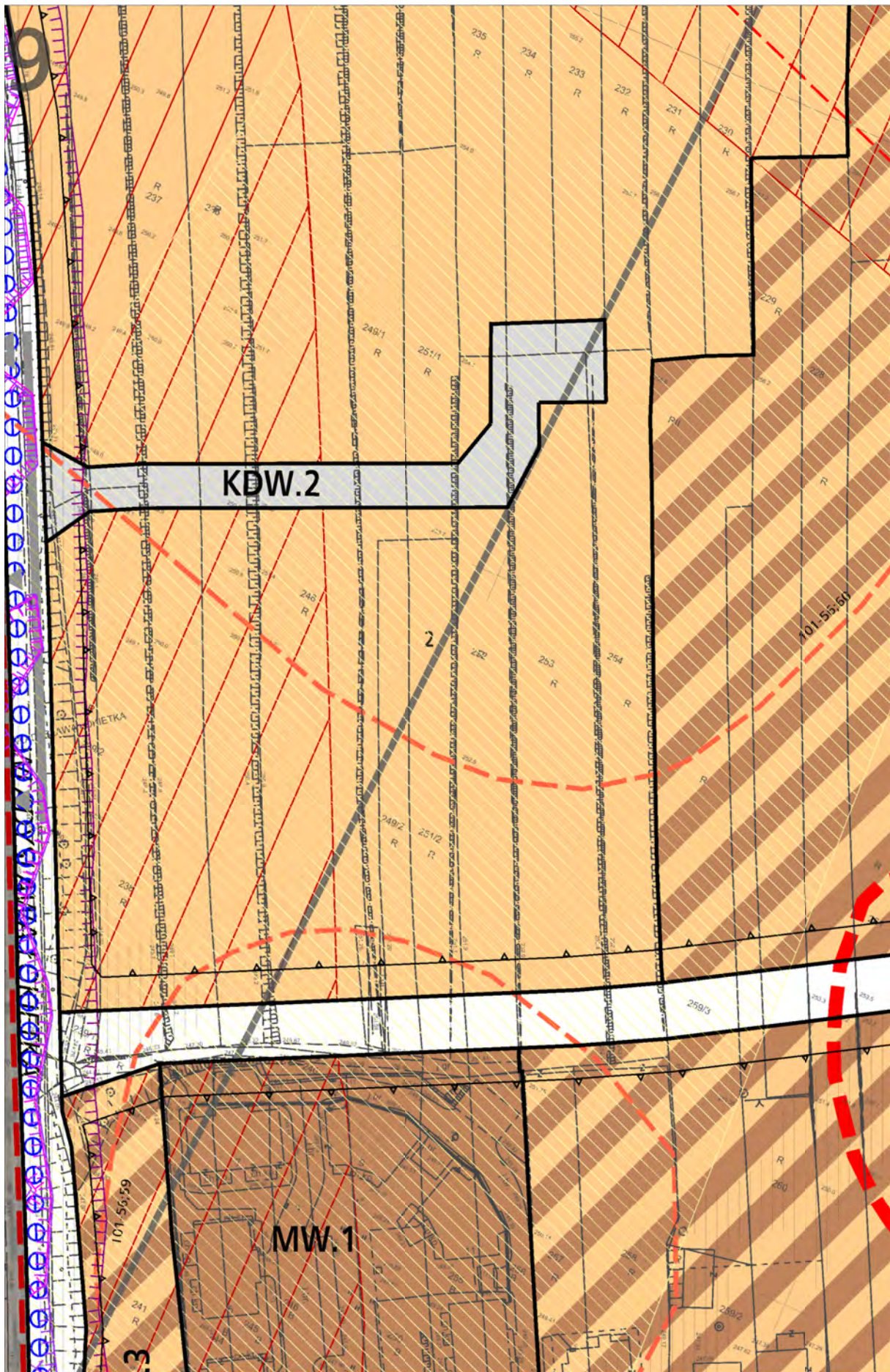
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
 z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

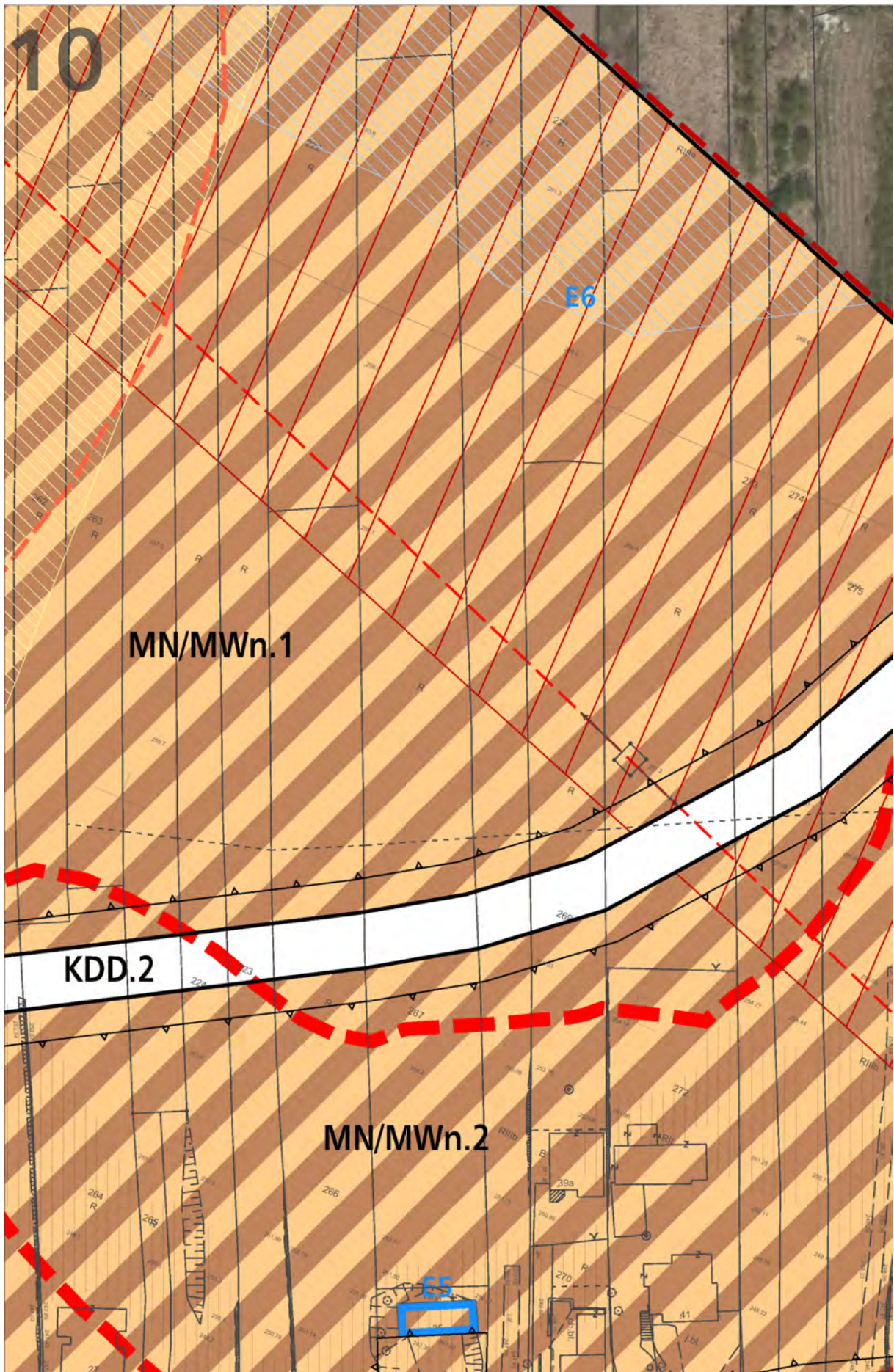


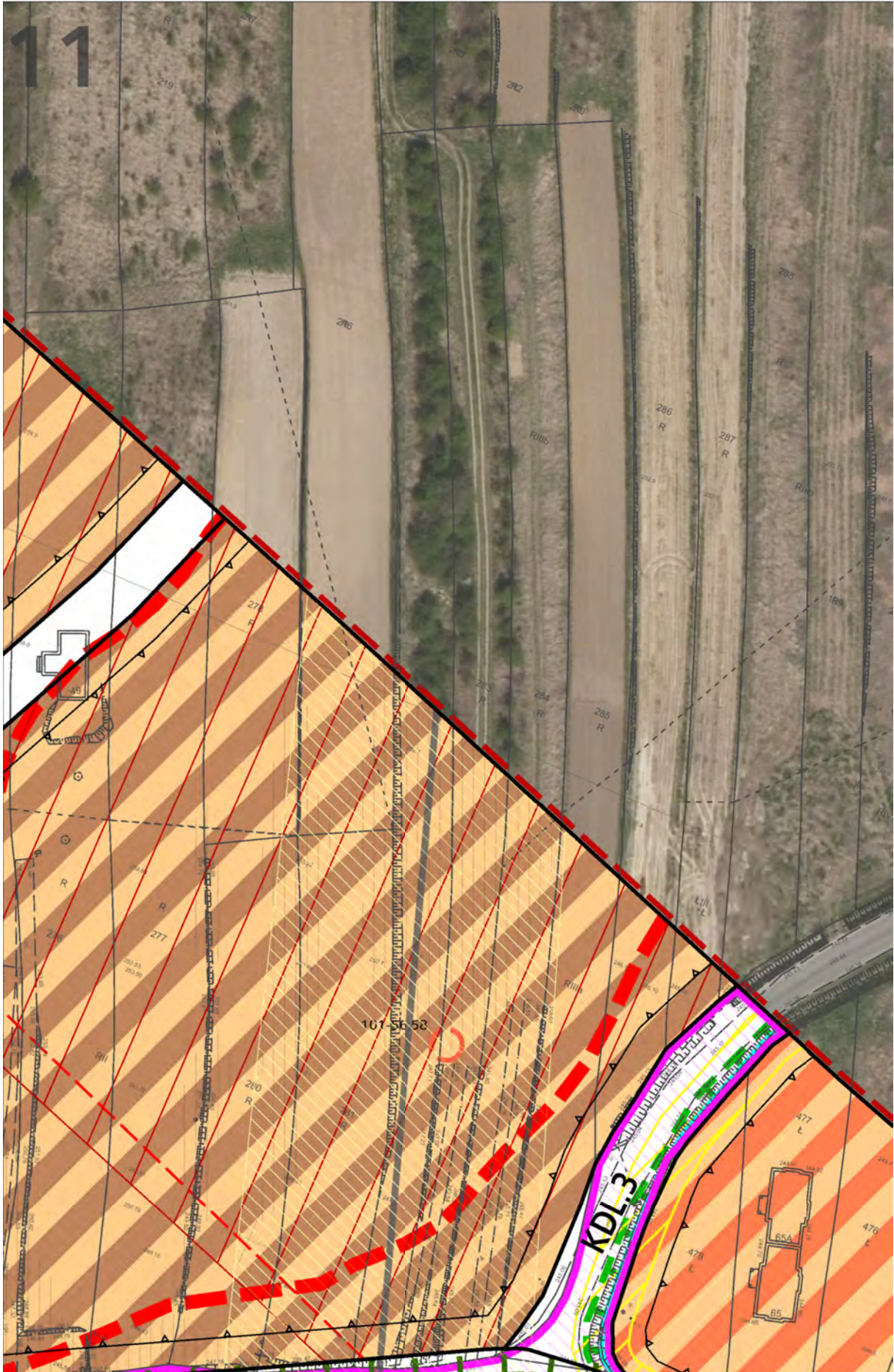
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZIA W ŁĄGIEWNIKACH





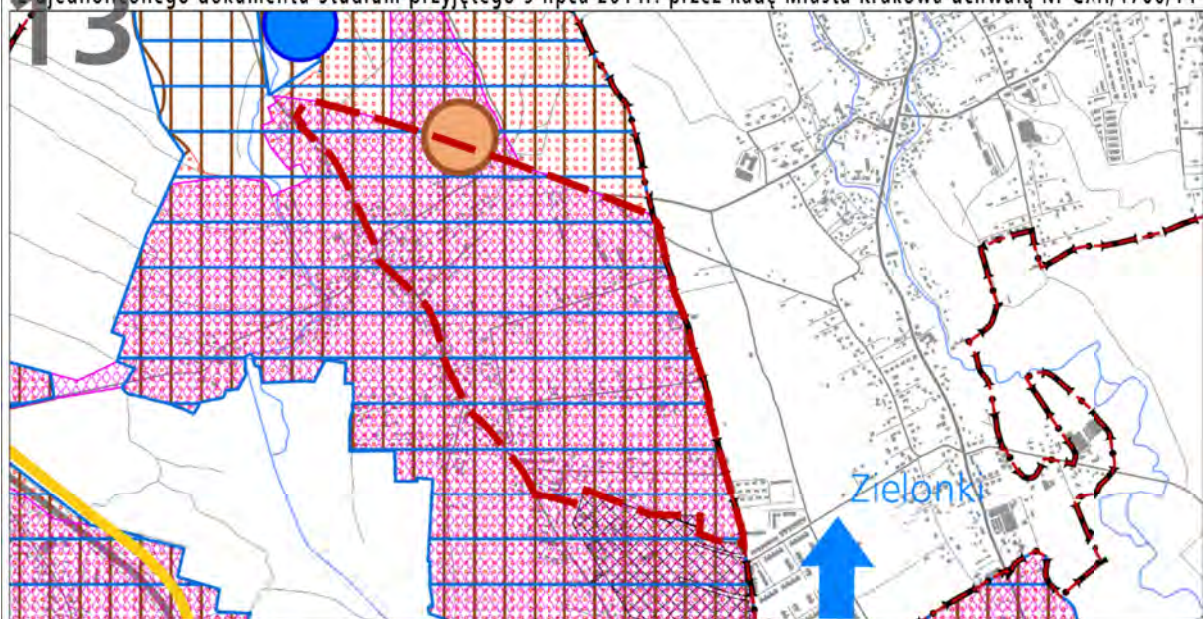








Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
 z jednolitego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



granicę obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

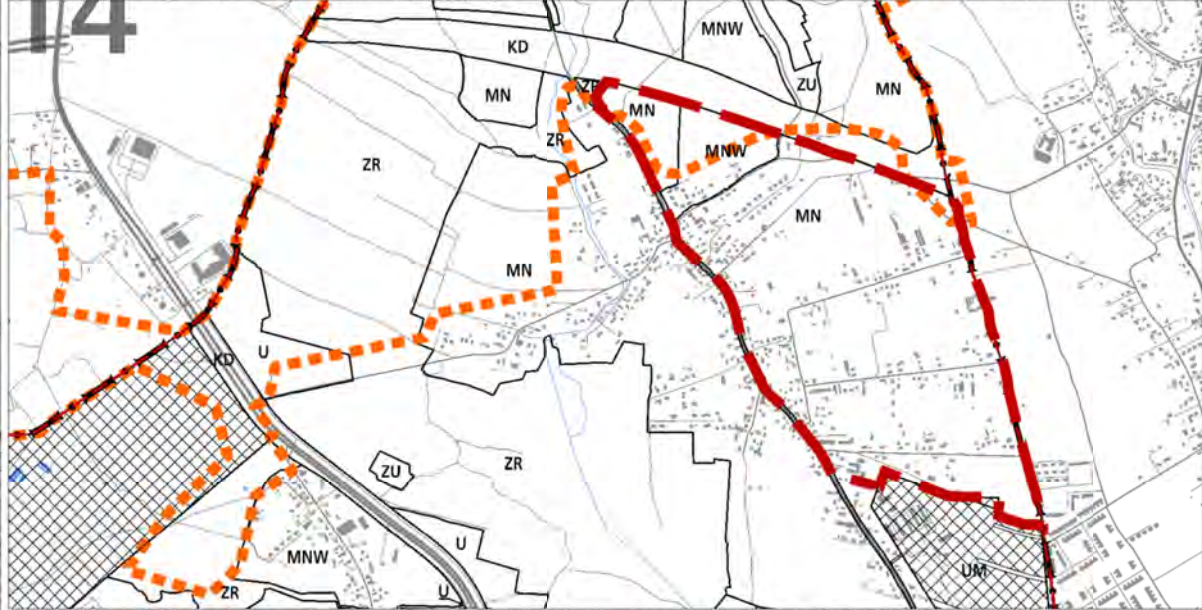
	granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne		obszar do skanalizowania w systemie centralnym
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania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

GOSPODARKA ODPADAMI	SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH	SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ	SYSTEM CIEPŁOWNICZY
* planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych	* oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji	obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego	obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
* proponowane miejsce składowania mas ziemnych	planowana sieć kanalizacyjna, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego	planowana sieć wodociągowa	planowane do realizacji spiczące systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
SYSTEM GAZOWNICZY	* planowana pompownia ścieków	* planowany zbiornik wodociągowy	planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
planowana sieć gazowa średniego ciśnienia	kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji	* planowana hydrotermia	planowane do zmiany technologii grzewczej
planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia	planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji	teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową	* proponowana lokalizacja urzędów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)
obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego	planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji	kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego	
CMENTARNICTWO	Zielonki	kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego	
cmentarz planowany /do rozbudowy	planowany zbiornik retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego	kierunek dopływu wody z ZUW Raba	
* planowana spopielnia zwłok	planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy	planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego	
SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY	planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa	planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego	
* planowana stacja 110kV/SN	planowany Kanał Krakowski	Wieliczka	
planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV			
istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV			
planowana do skablowania			
obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego			
* proponowana lokalizacja urzędów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)			

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
 z jednolitego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



- 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

- MIJSCOWE 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

- OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**
- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

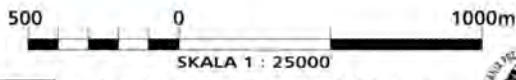
- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIJSCOWYCH**
- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

- OBSZARY 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

- USTALENIENIA 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

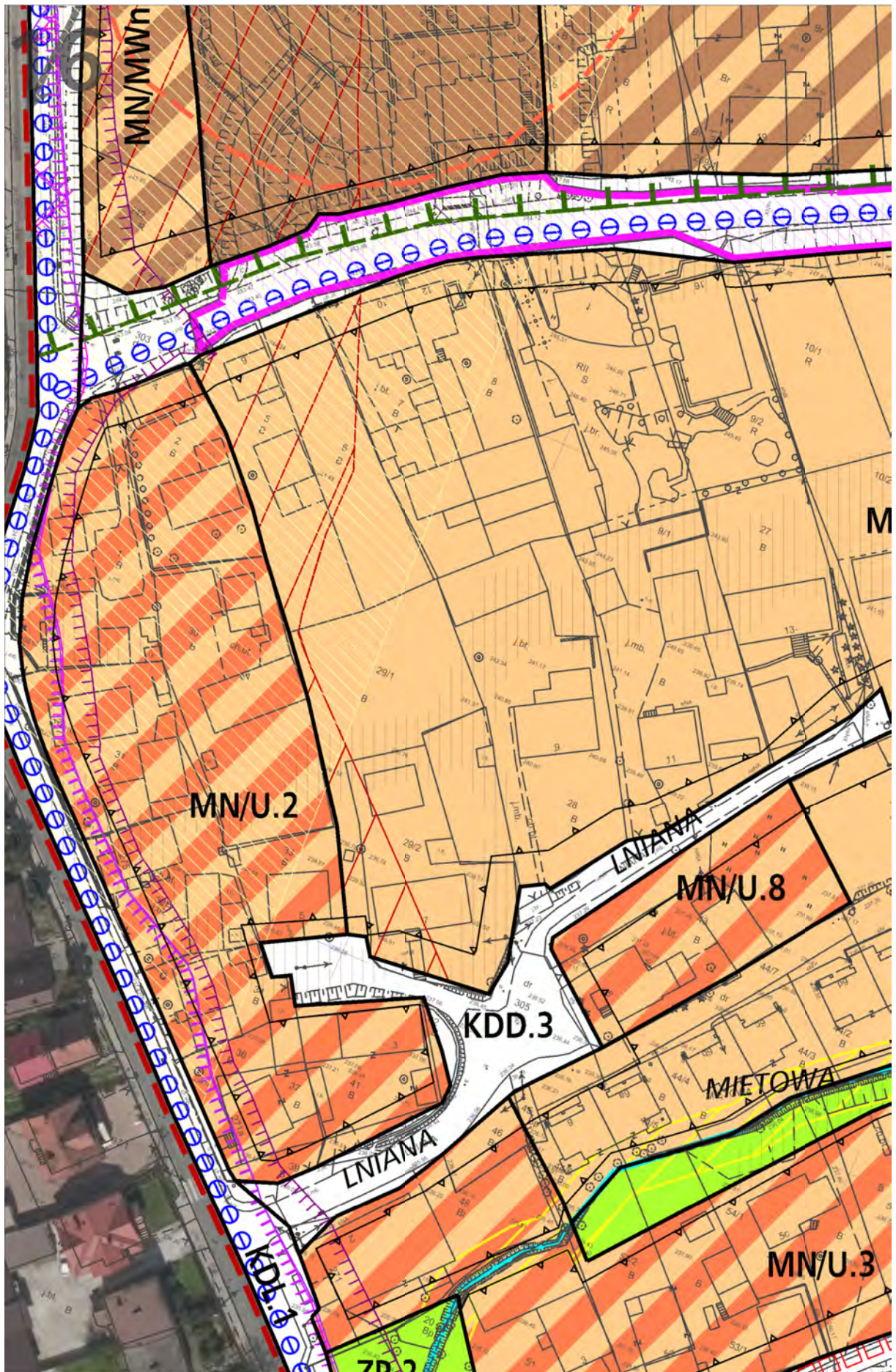
- OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**
- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
 - granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIJSCOWYCH**
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, L, S, Lz, Rz, Ls,)
 - obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
 - w tym dla tras drogowych i ulicznych

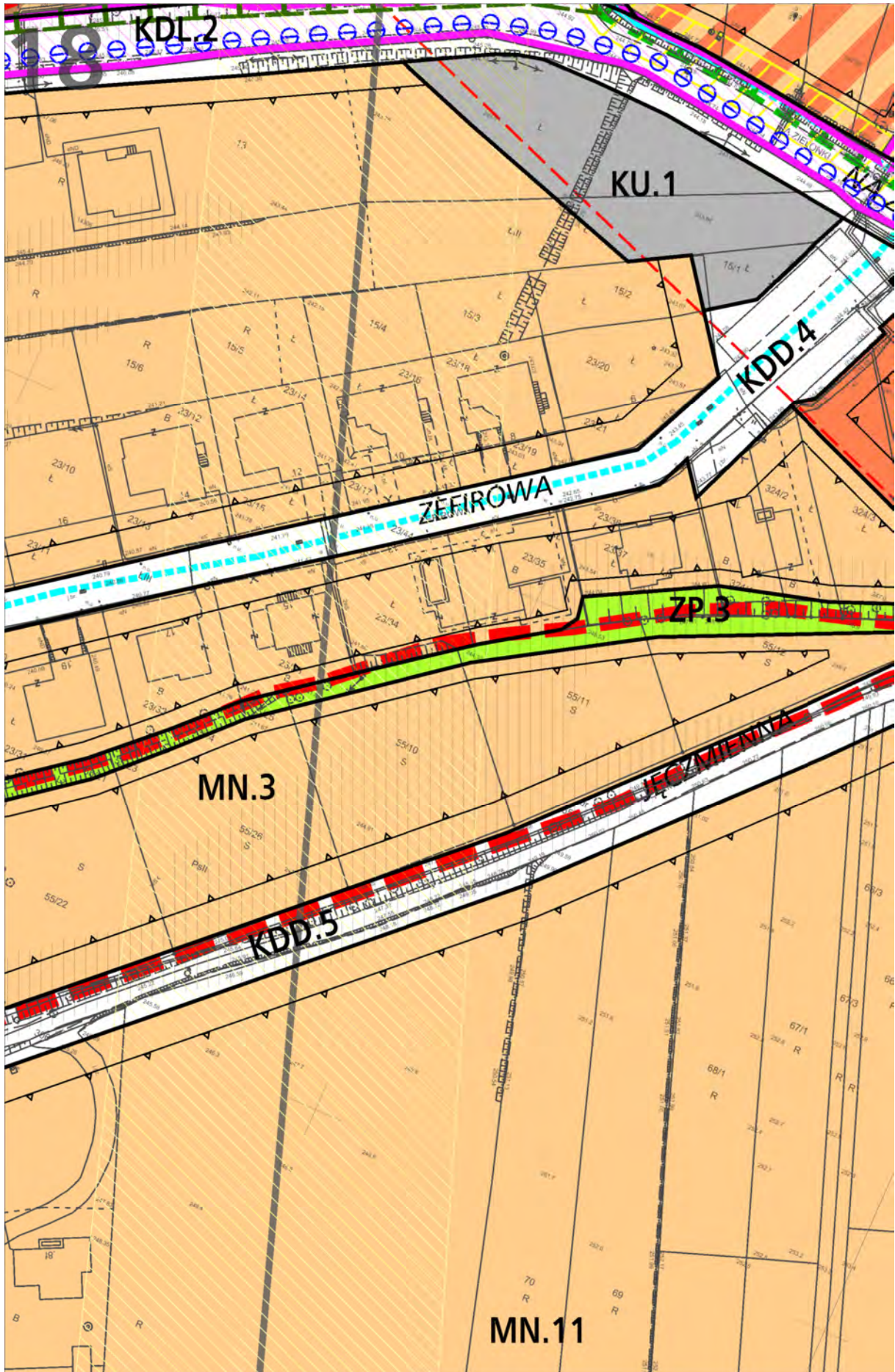


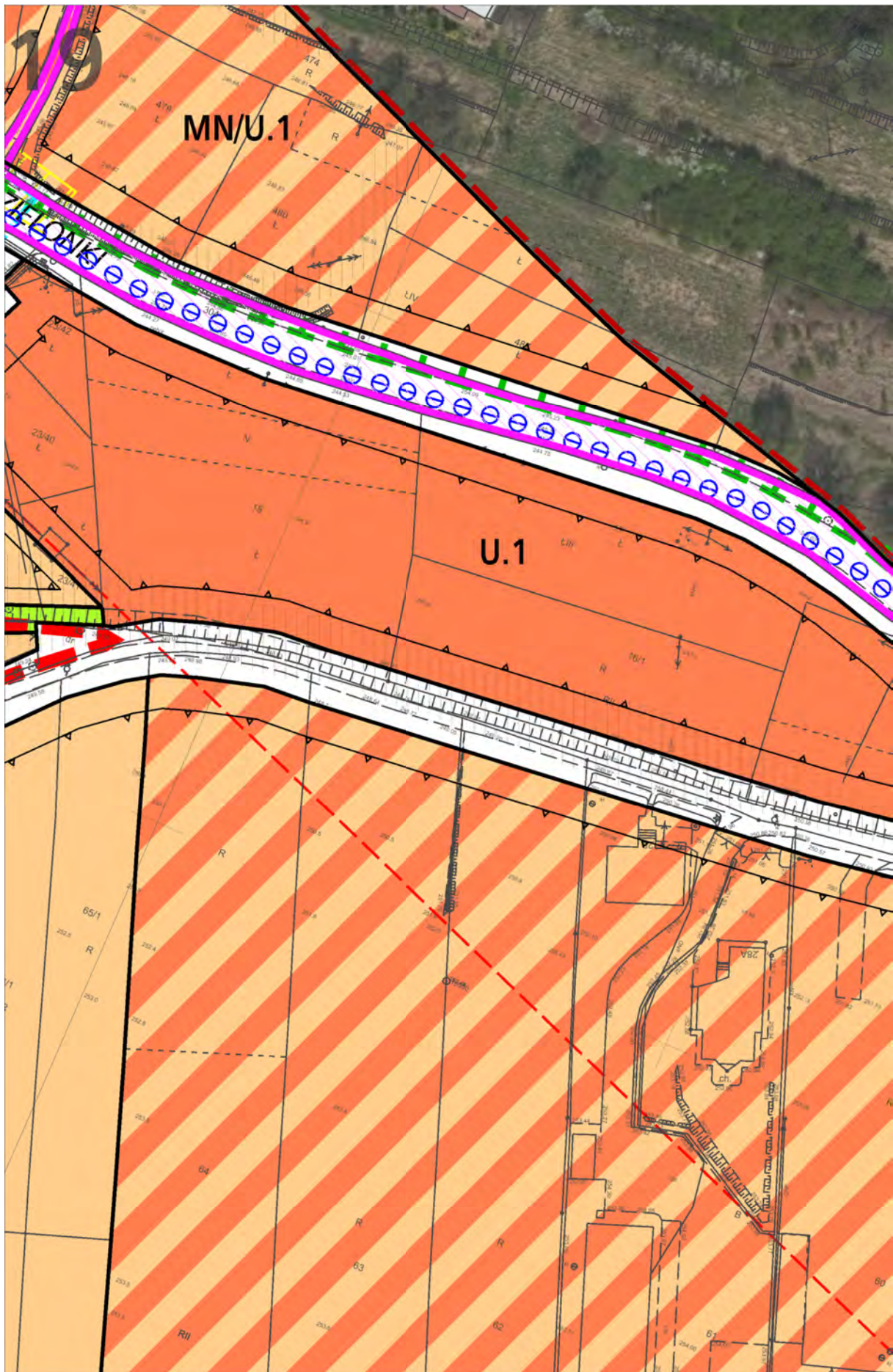
15

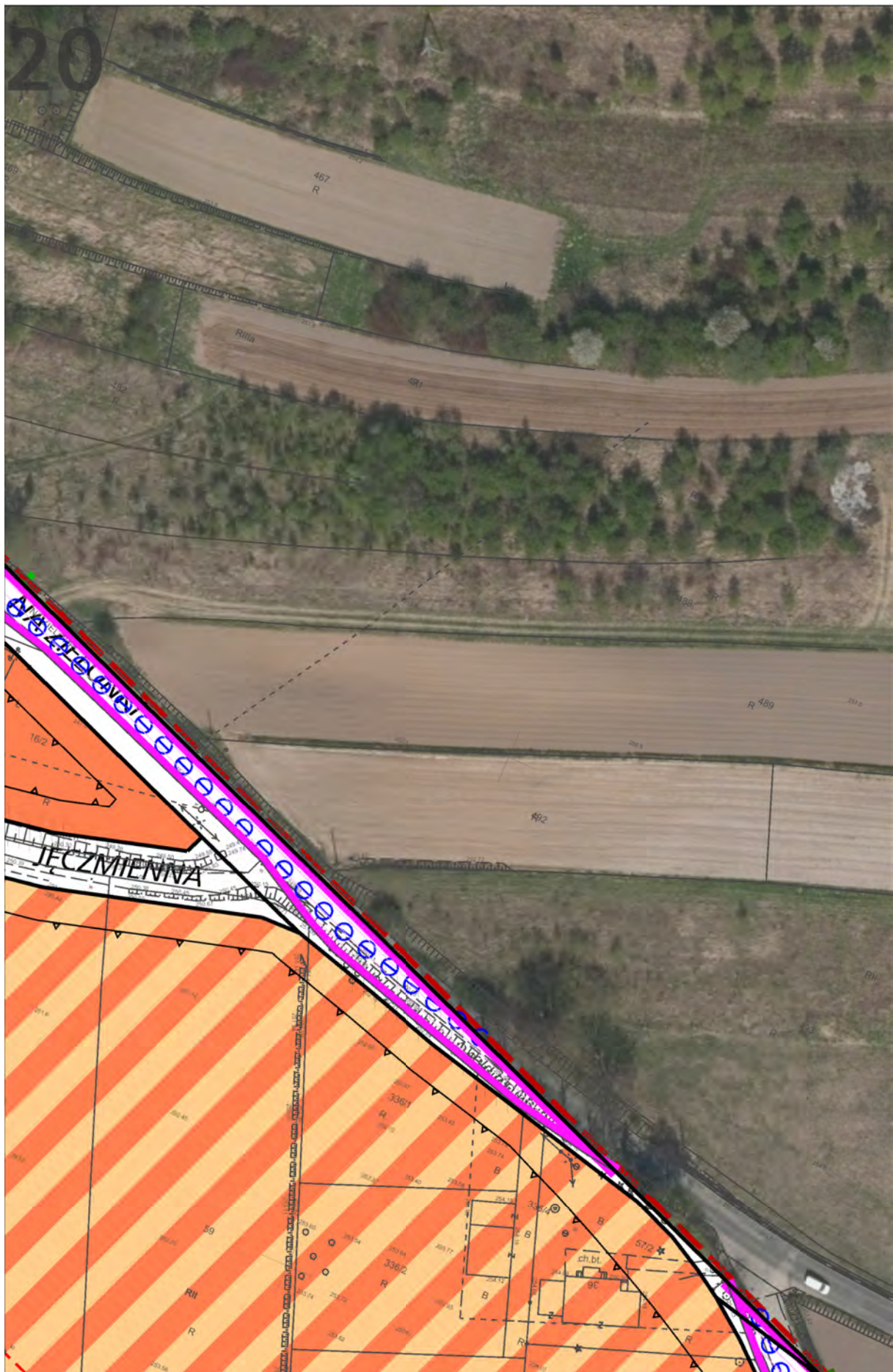








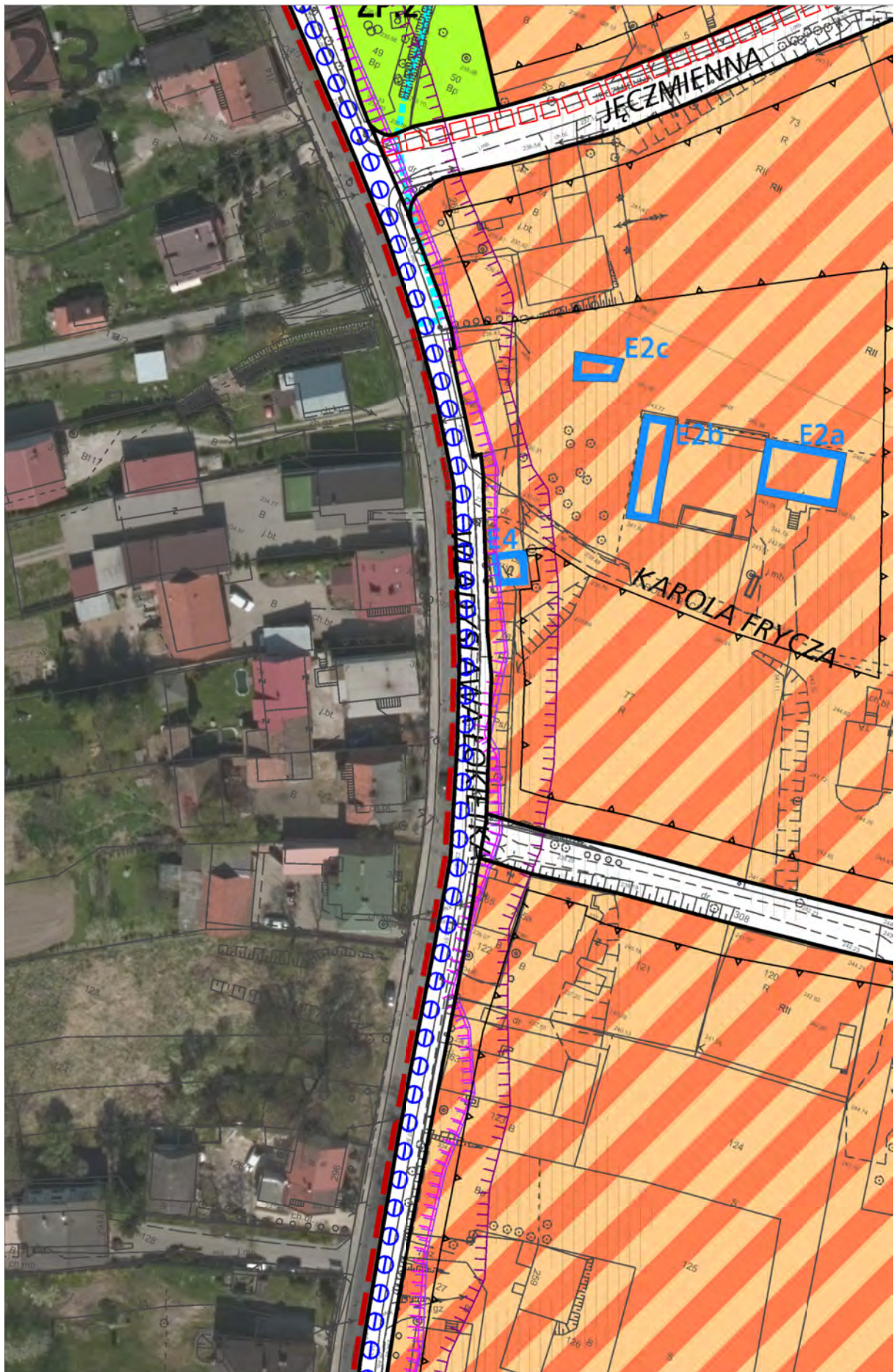


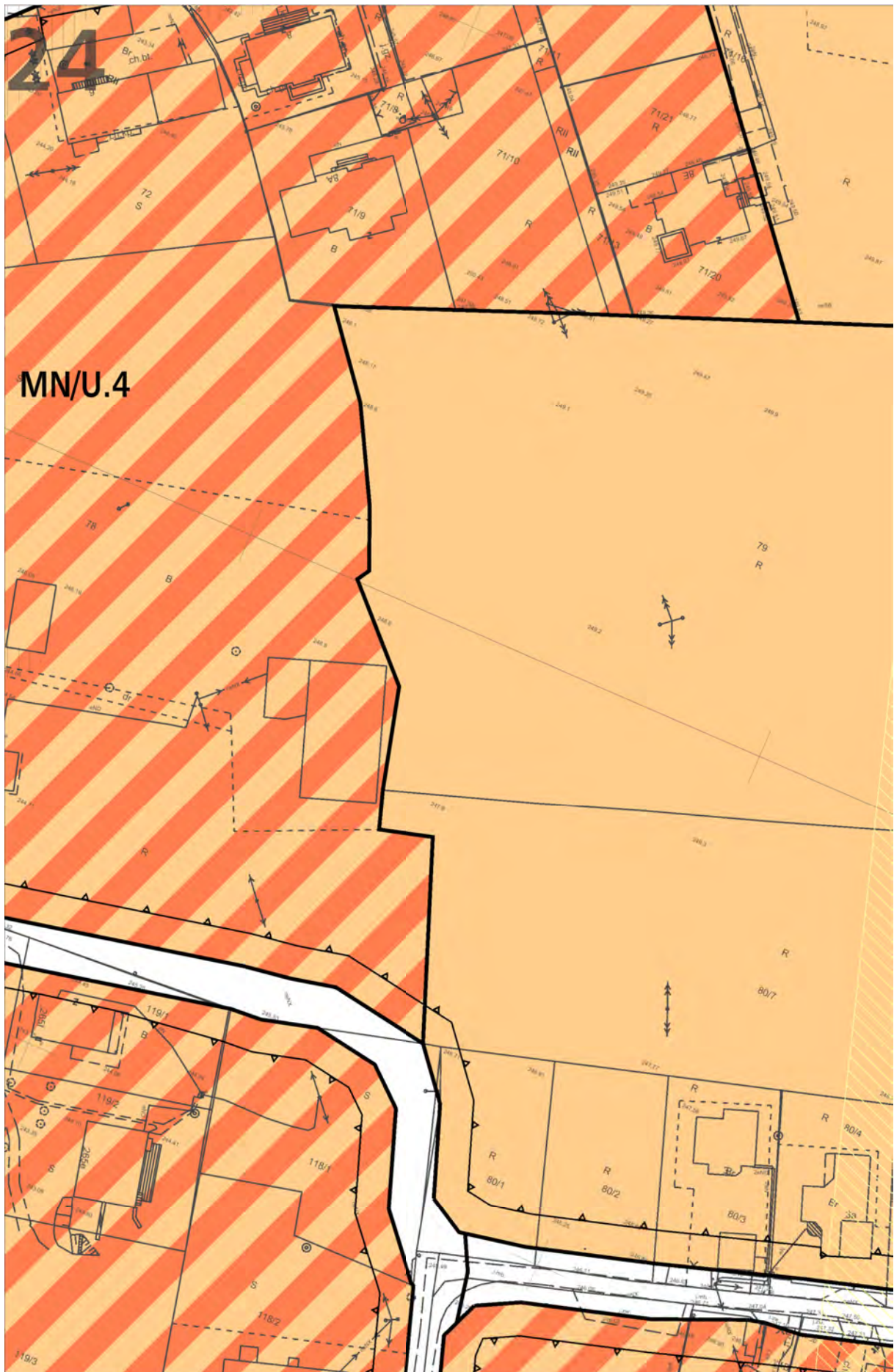




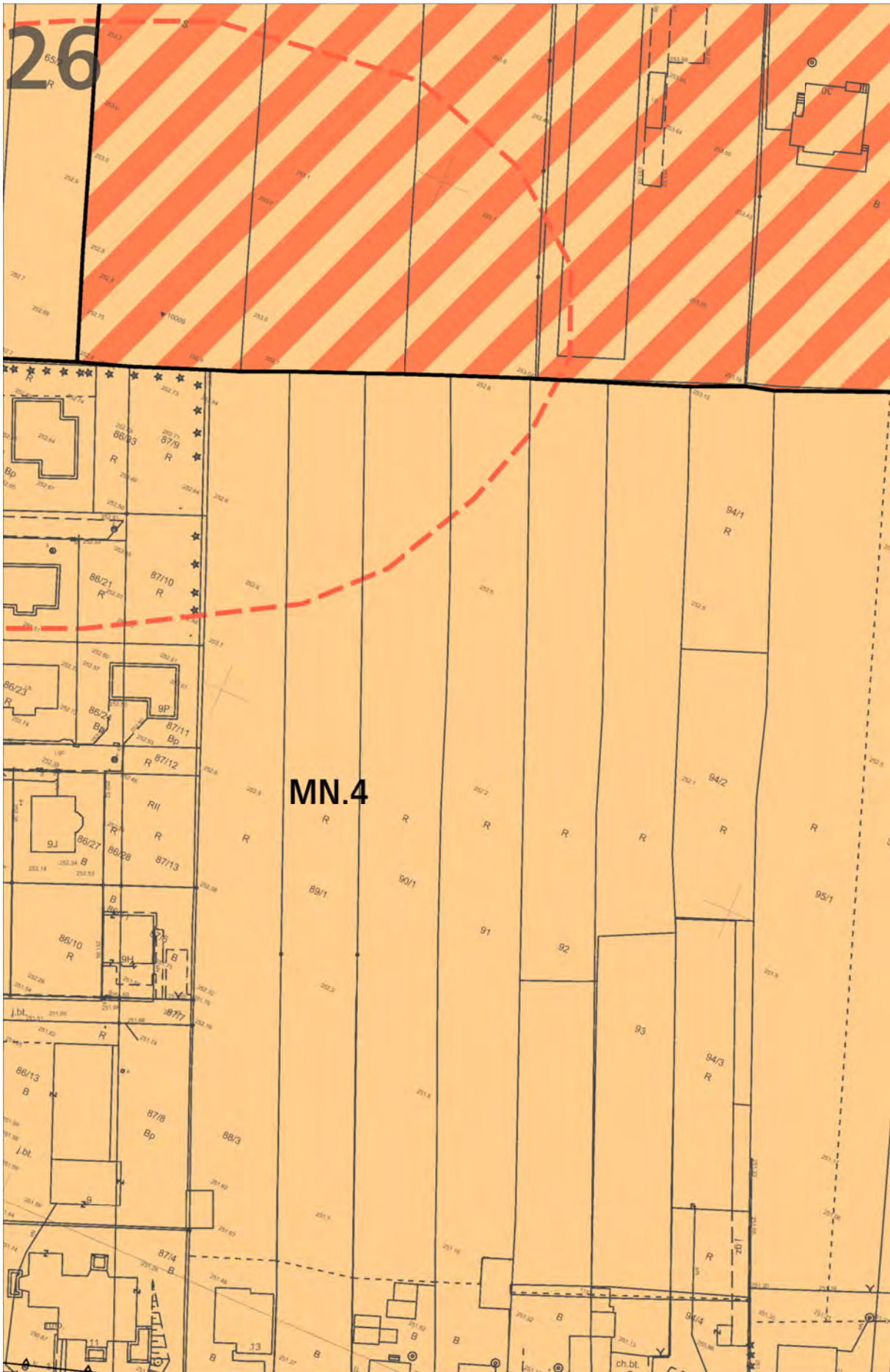
22

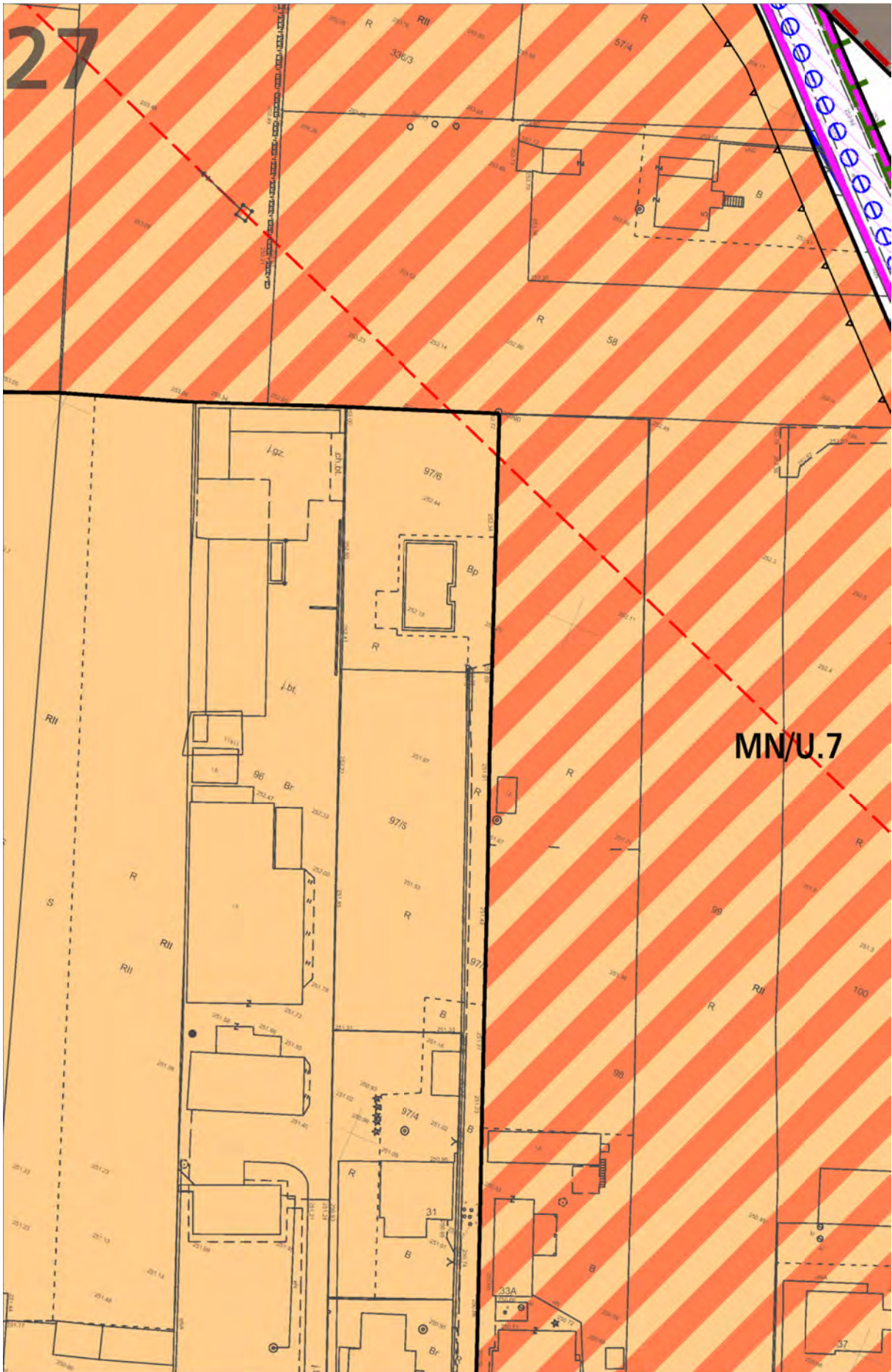


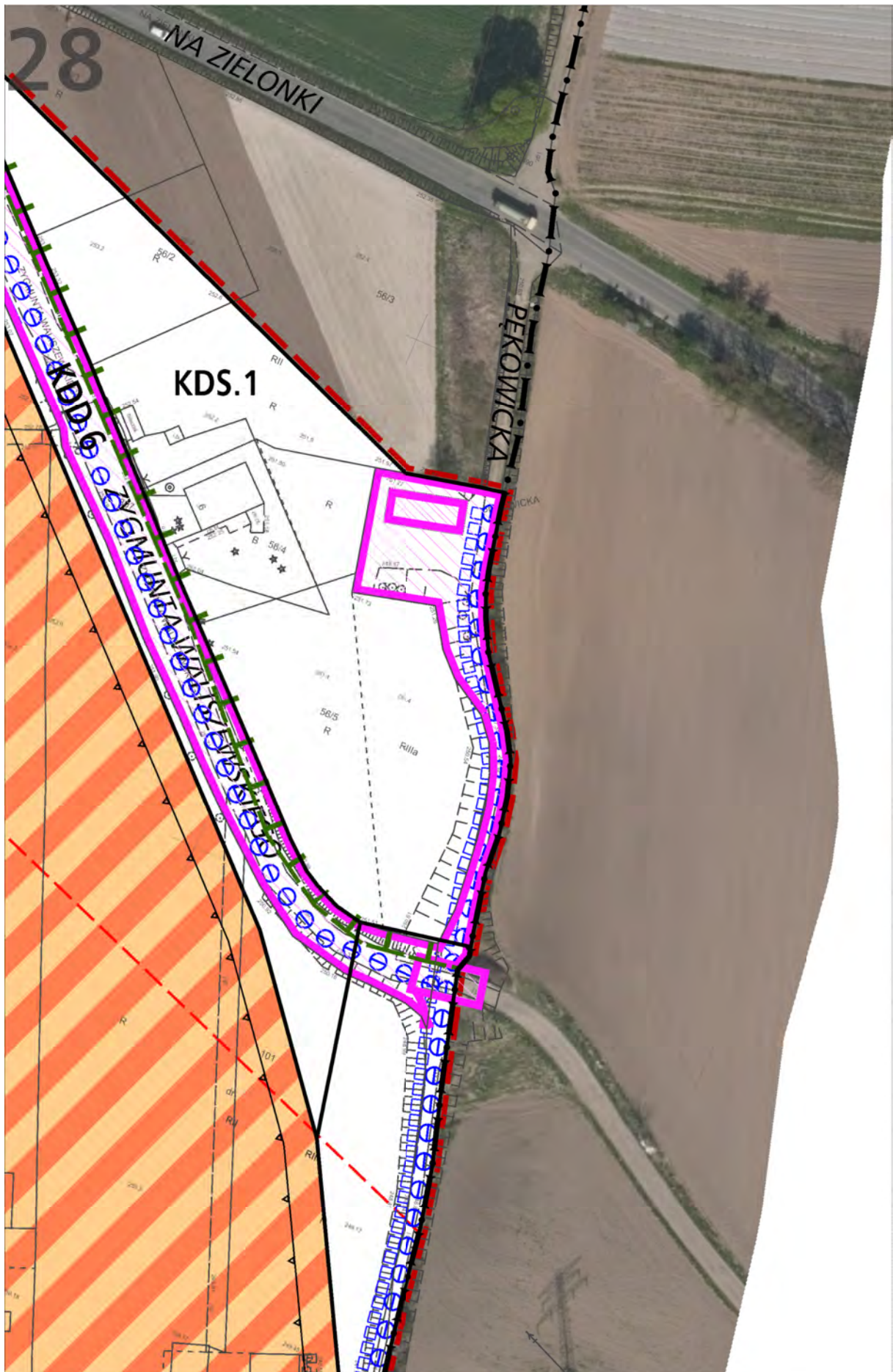




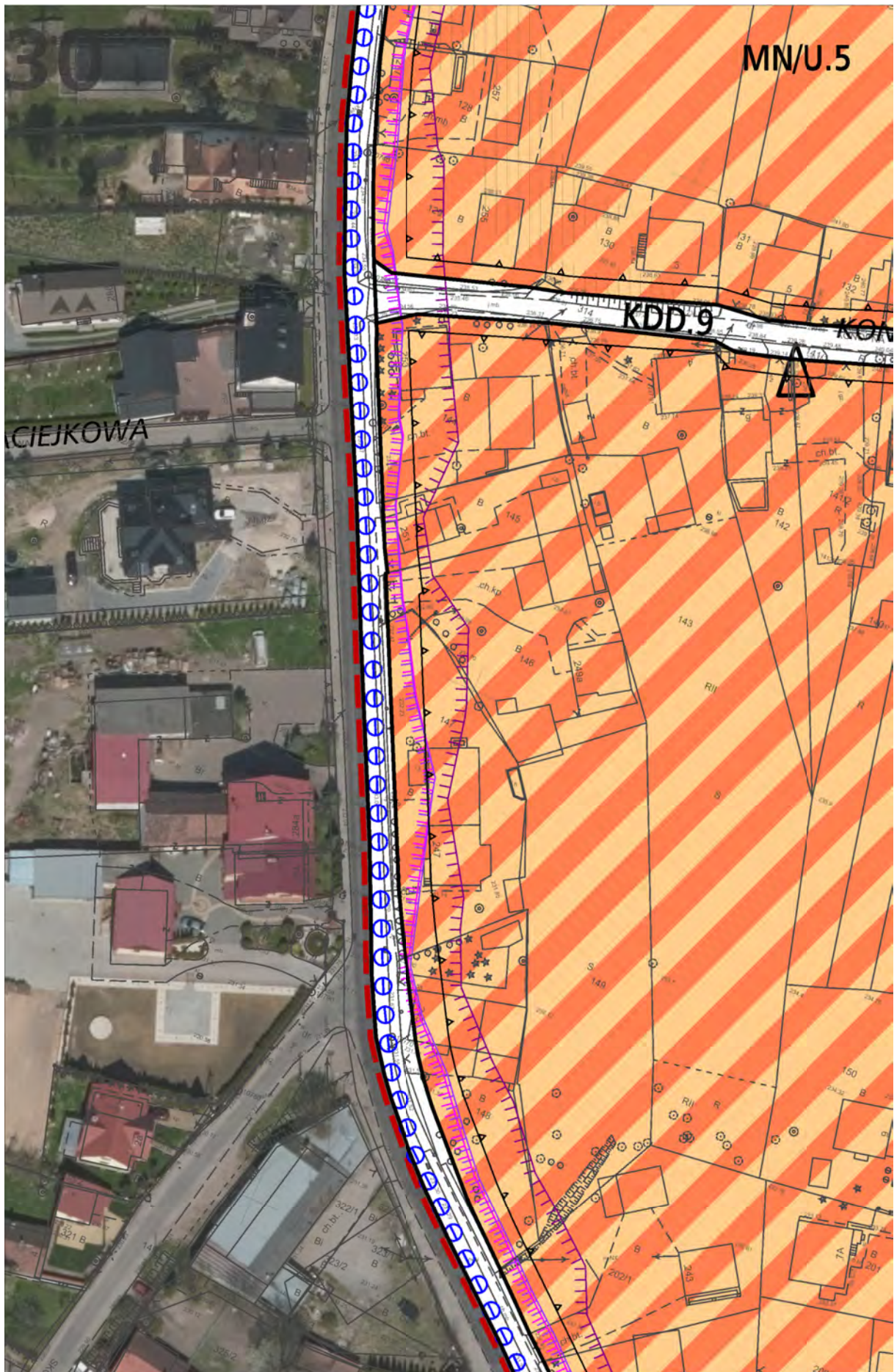


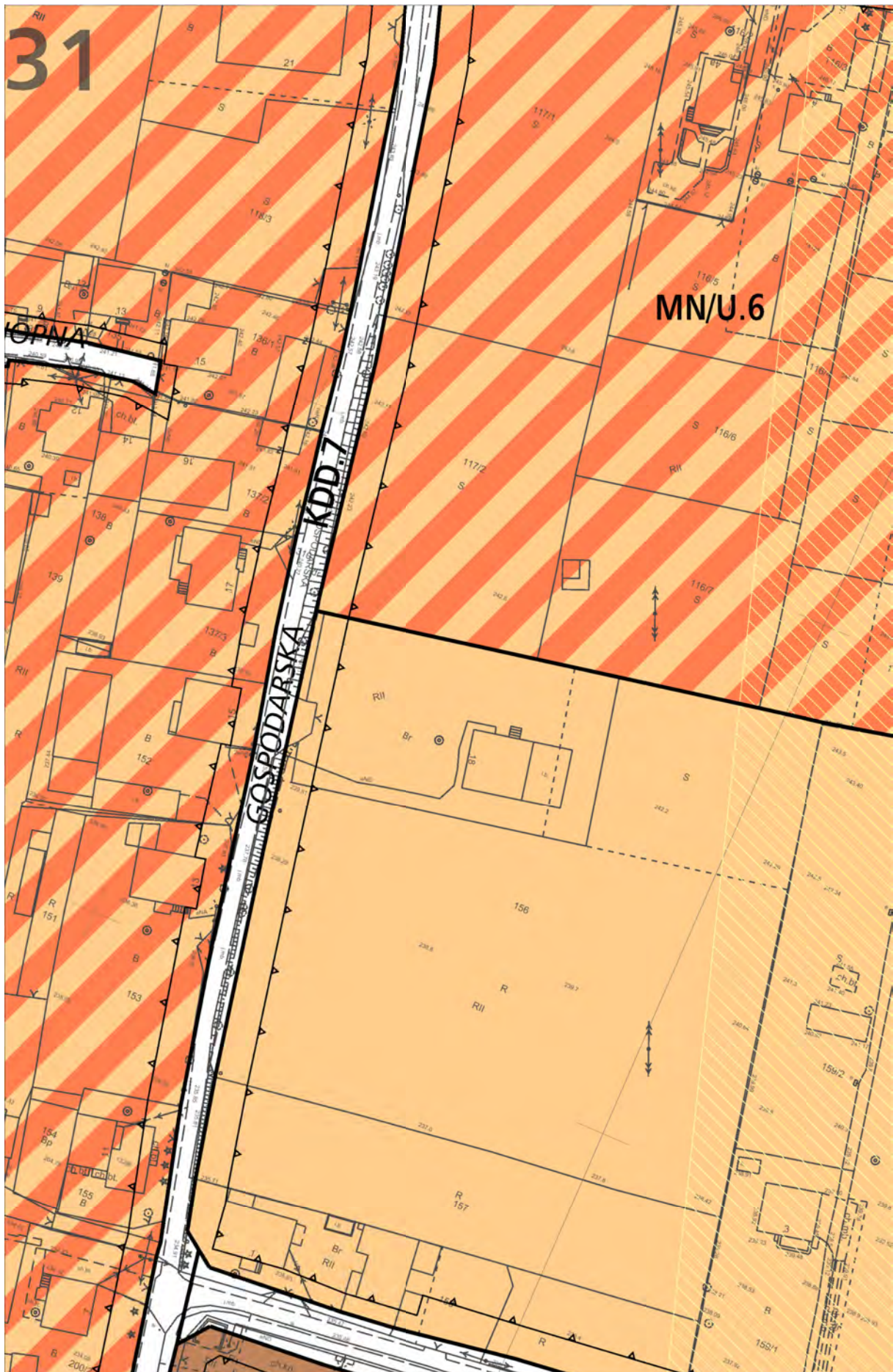


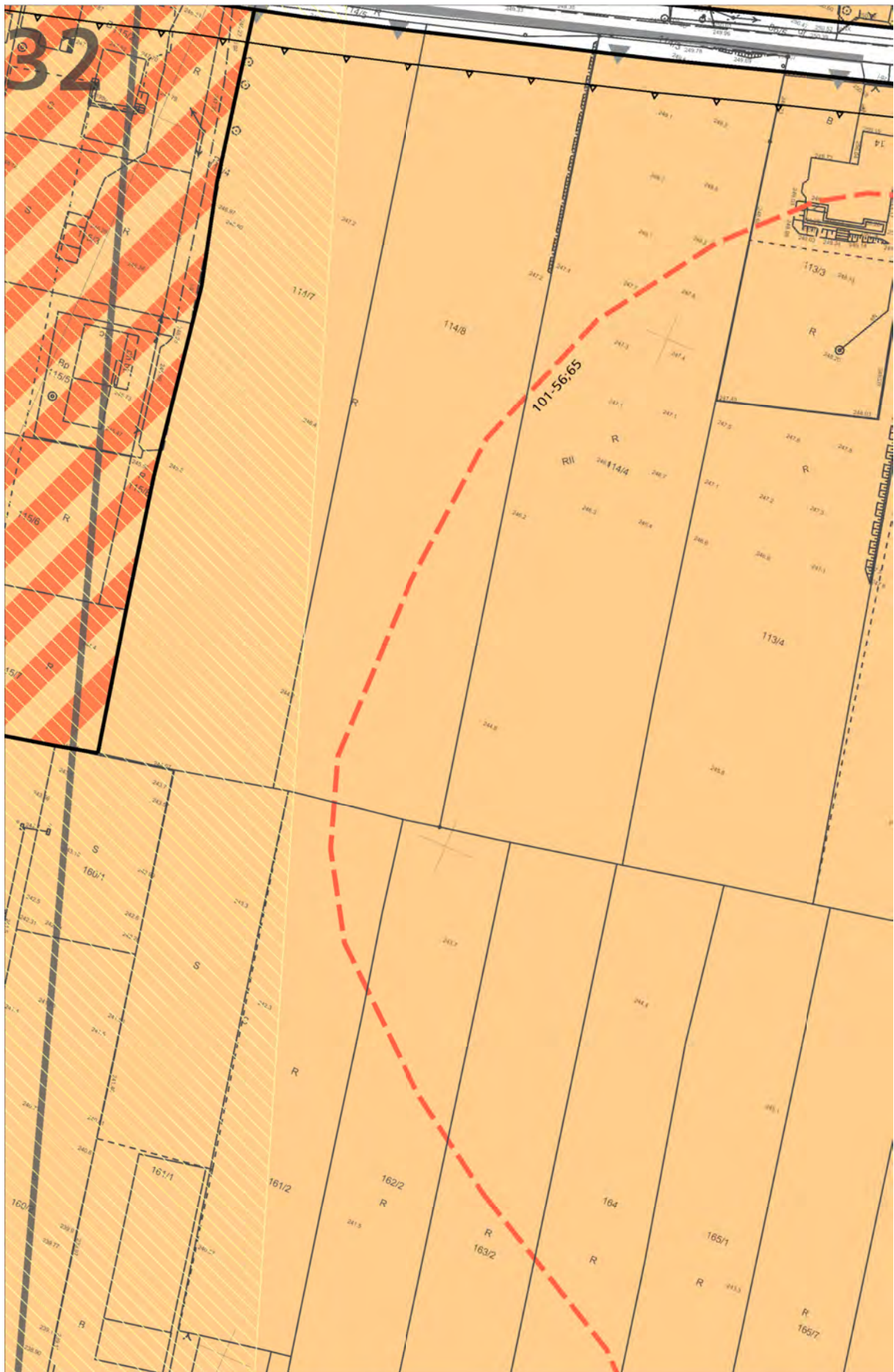


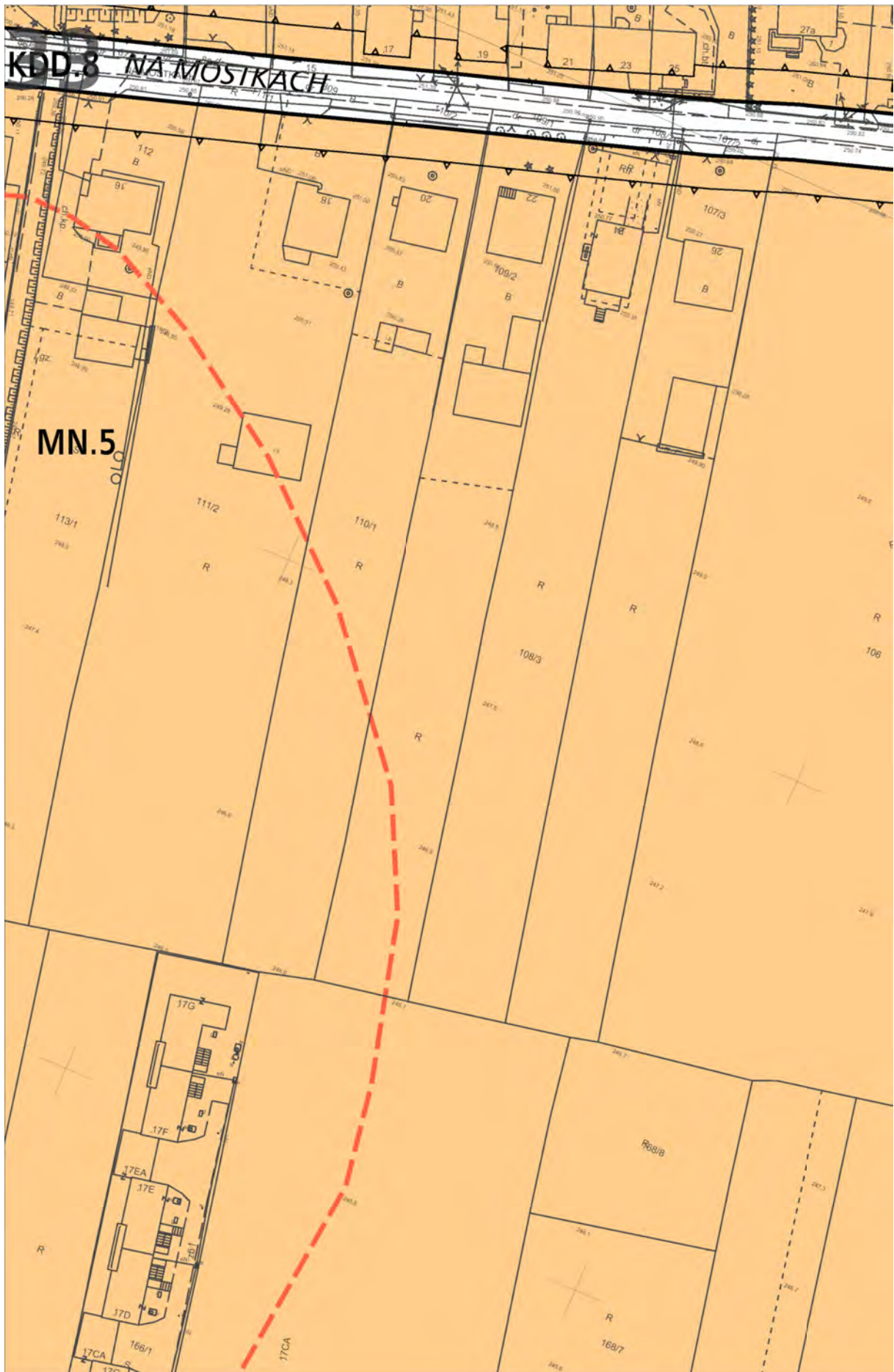


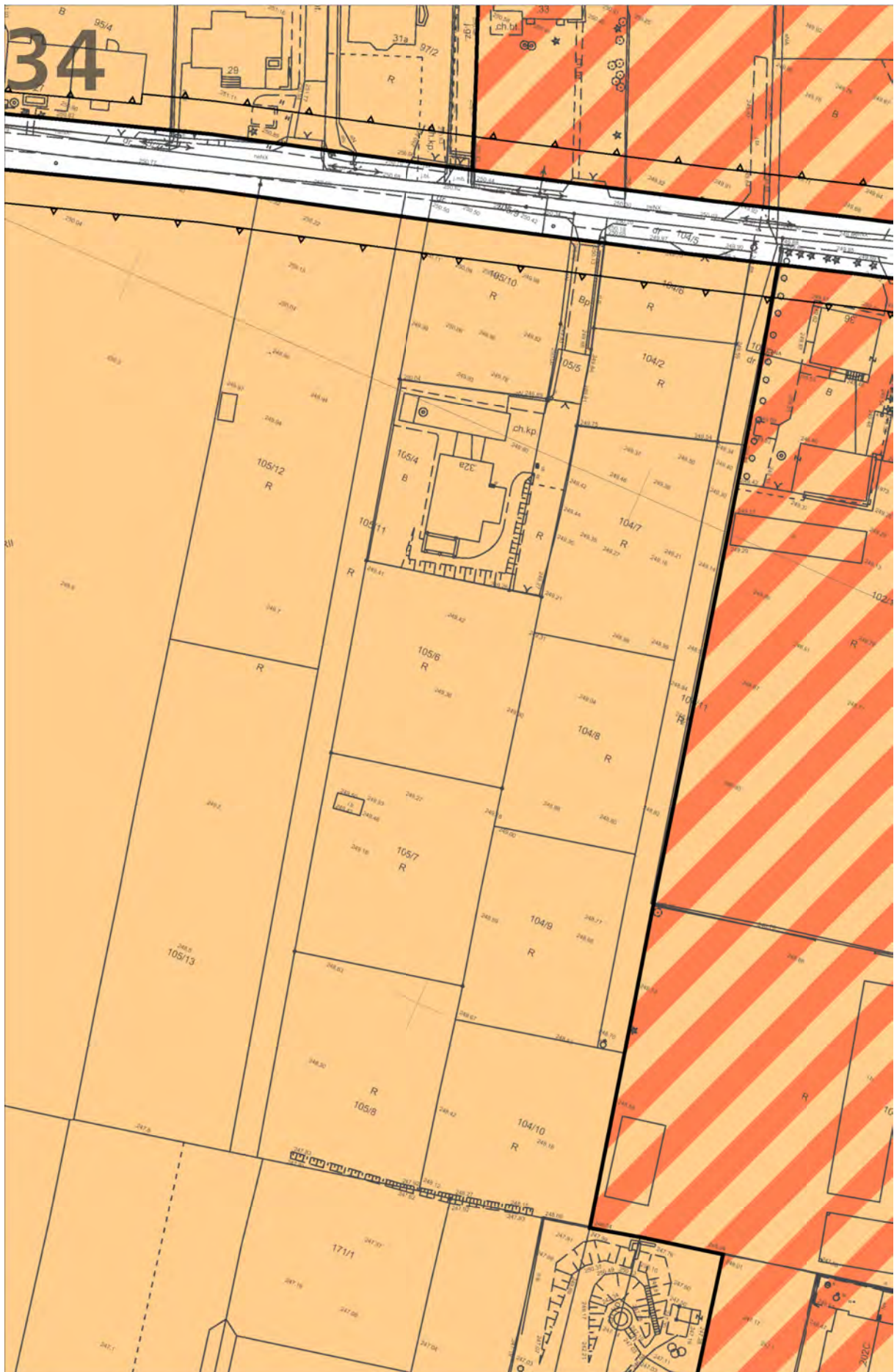


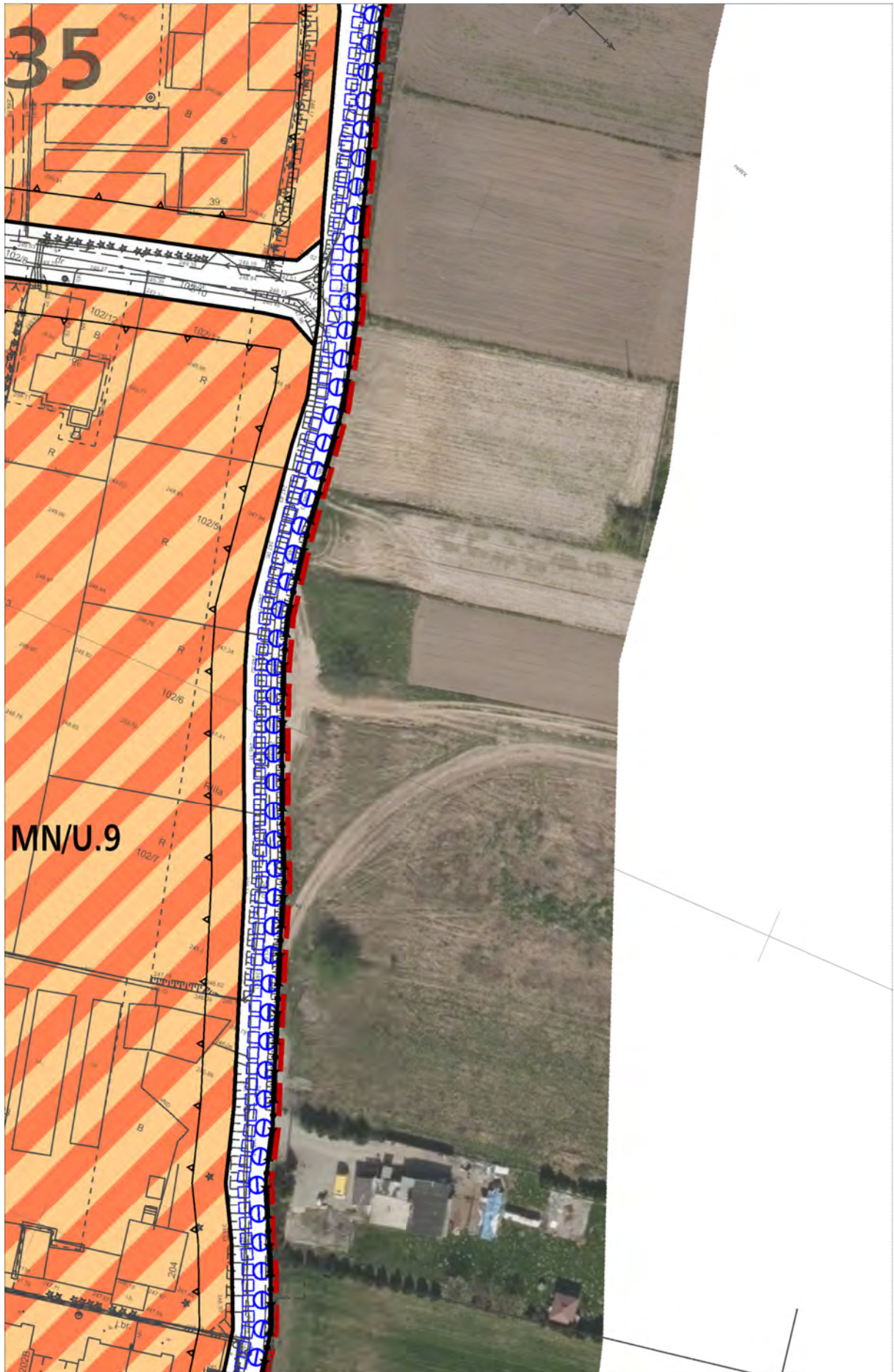






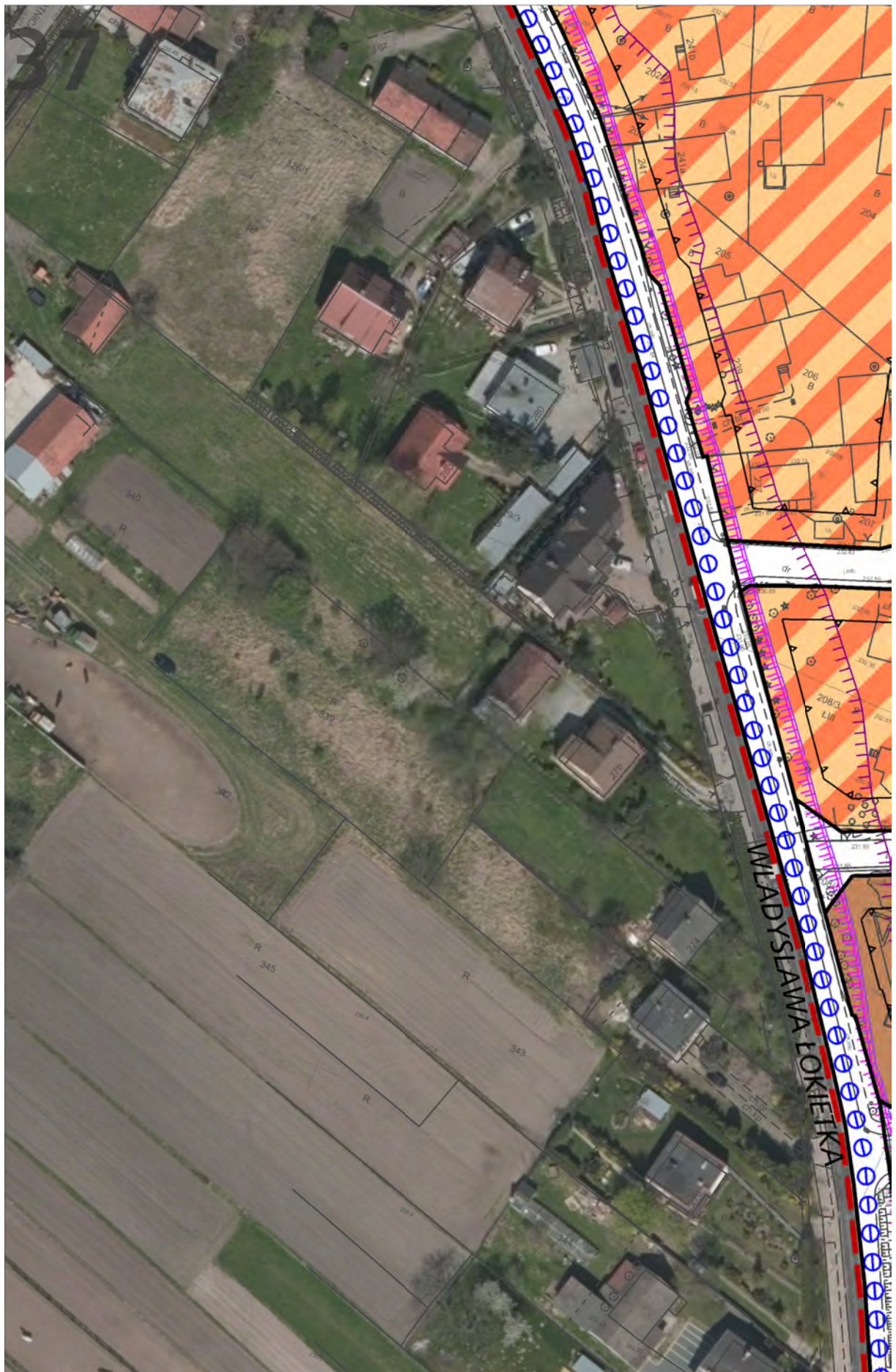


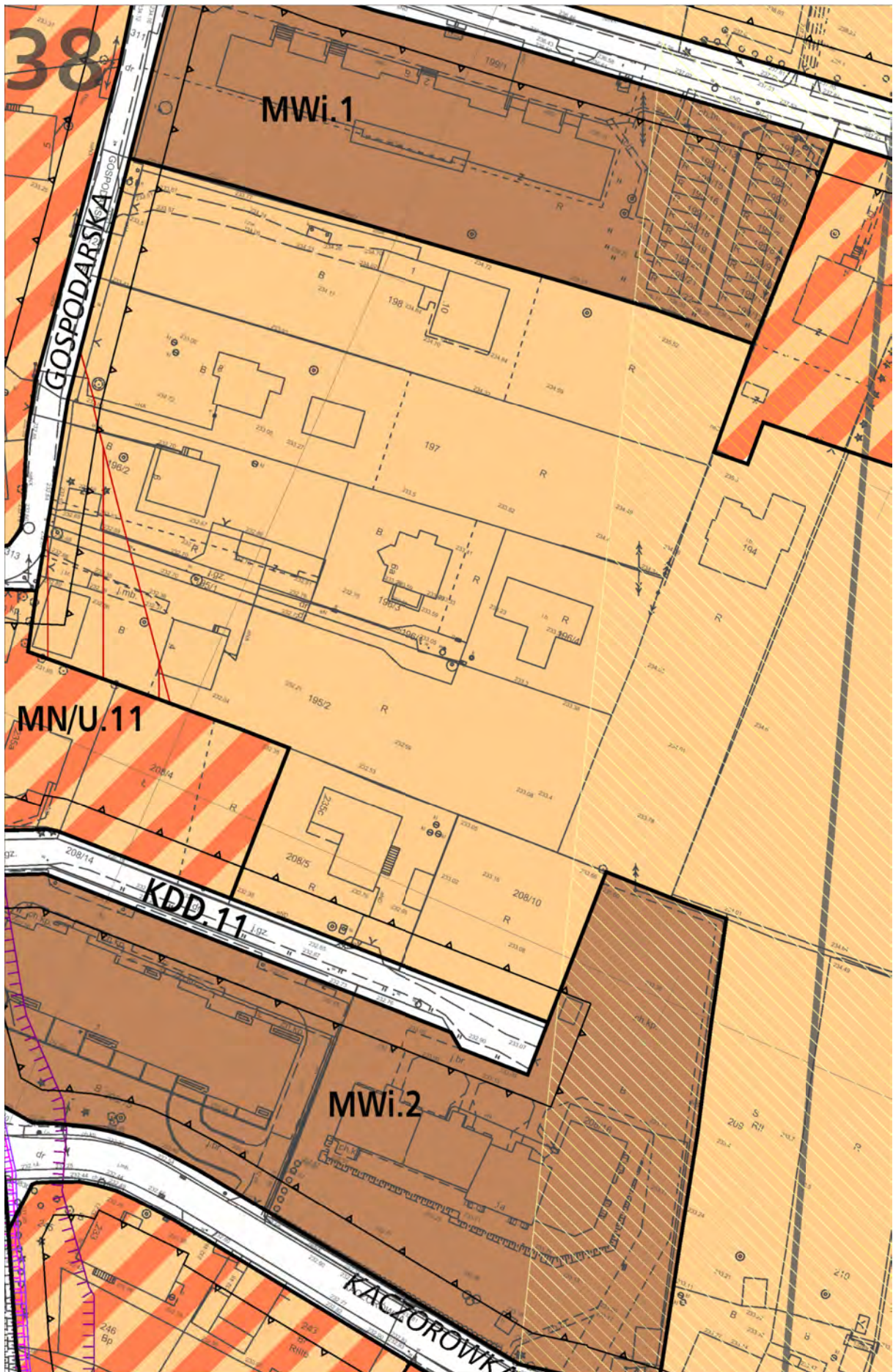


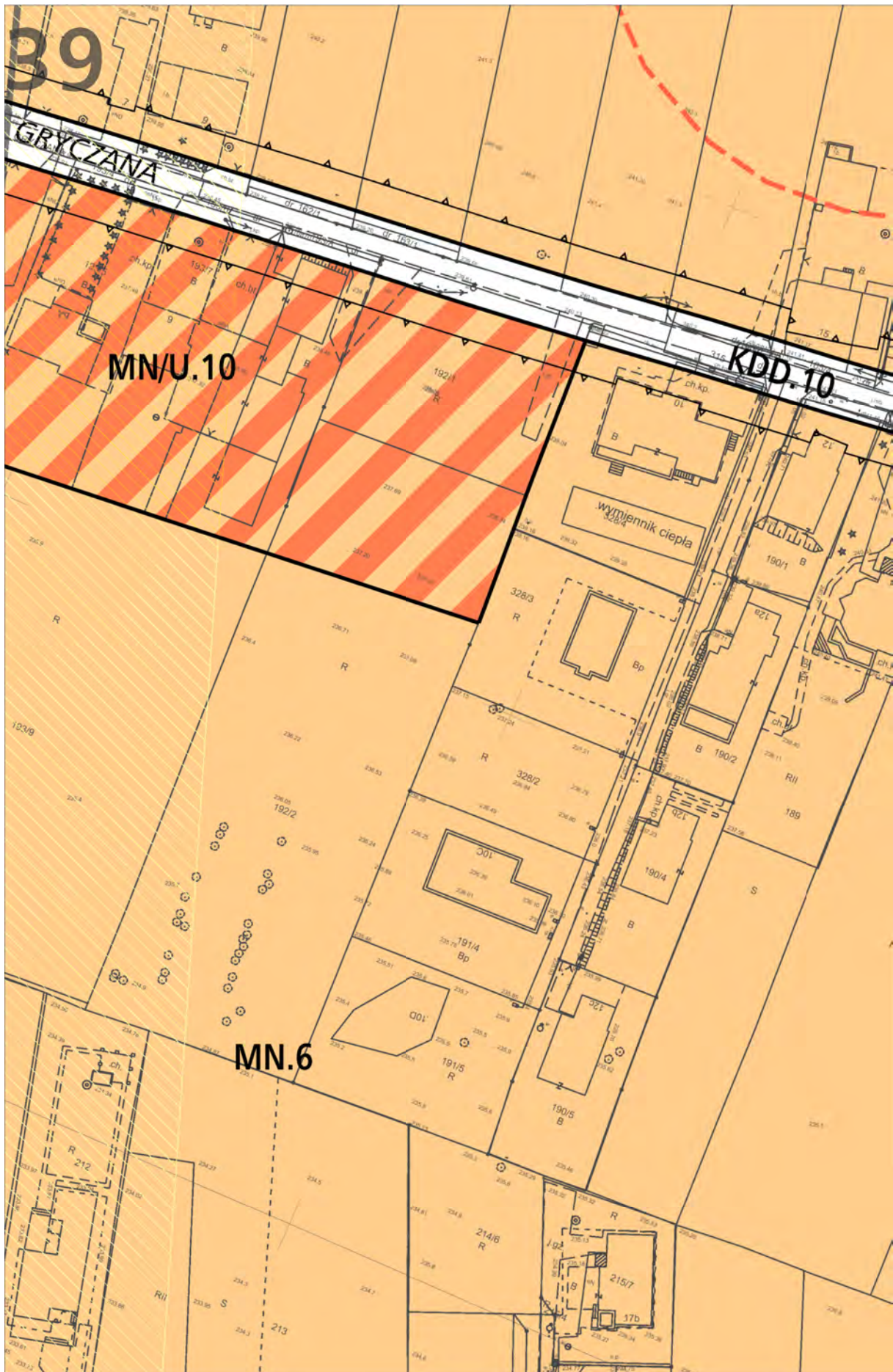


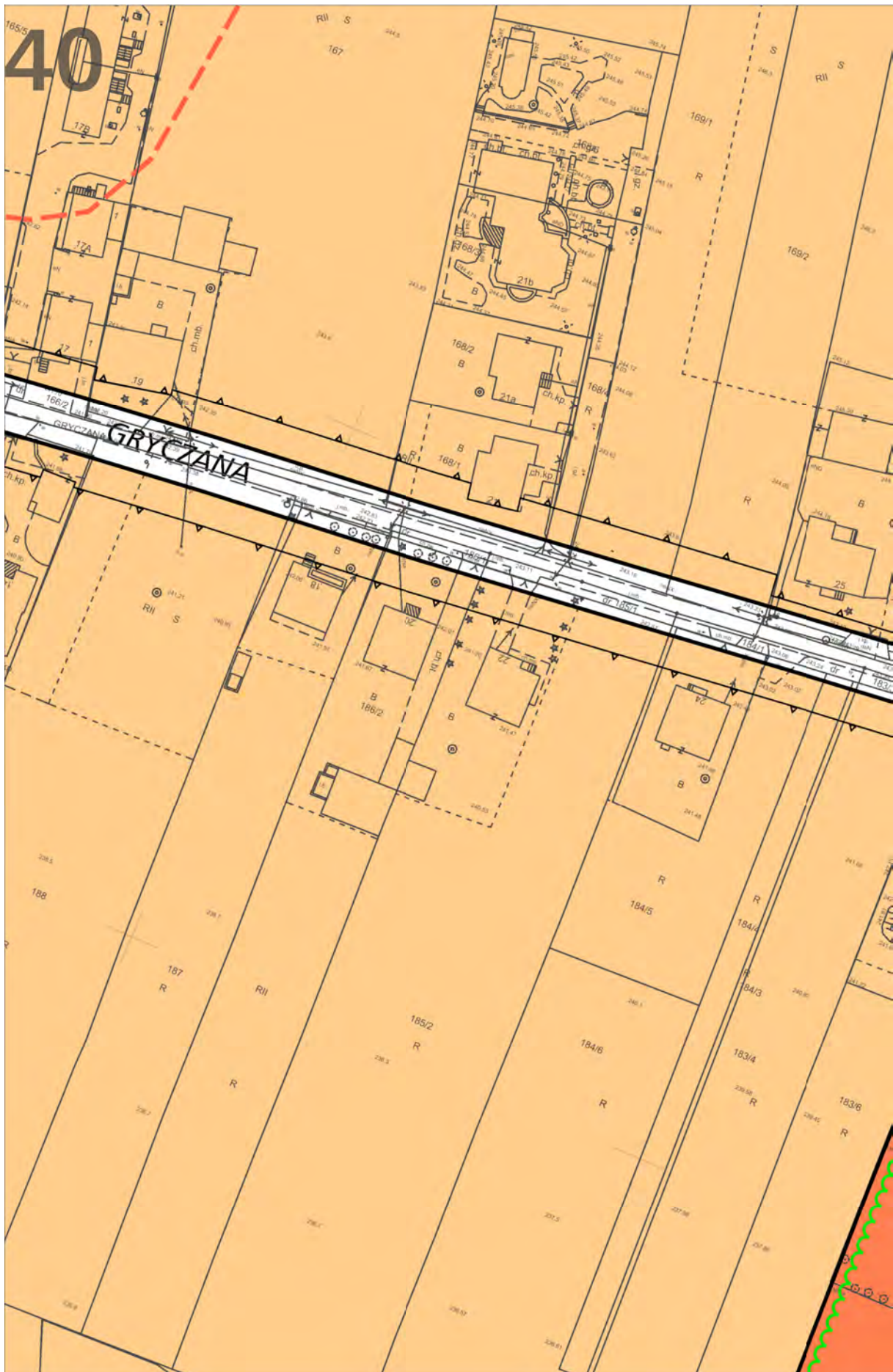
36

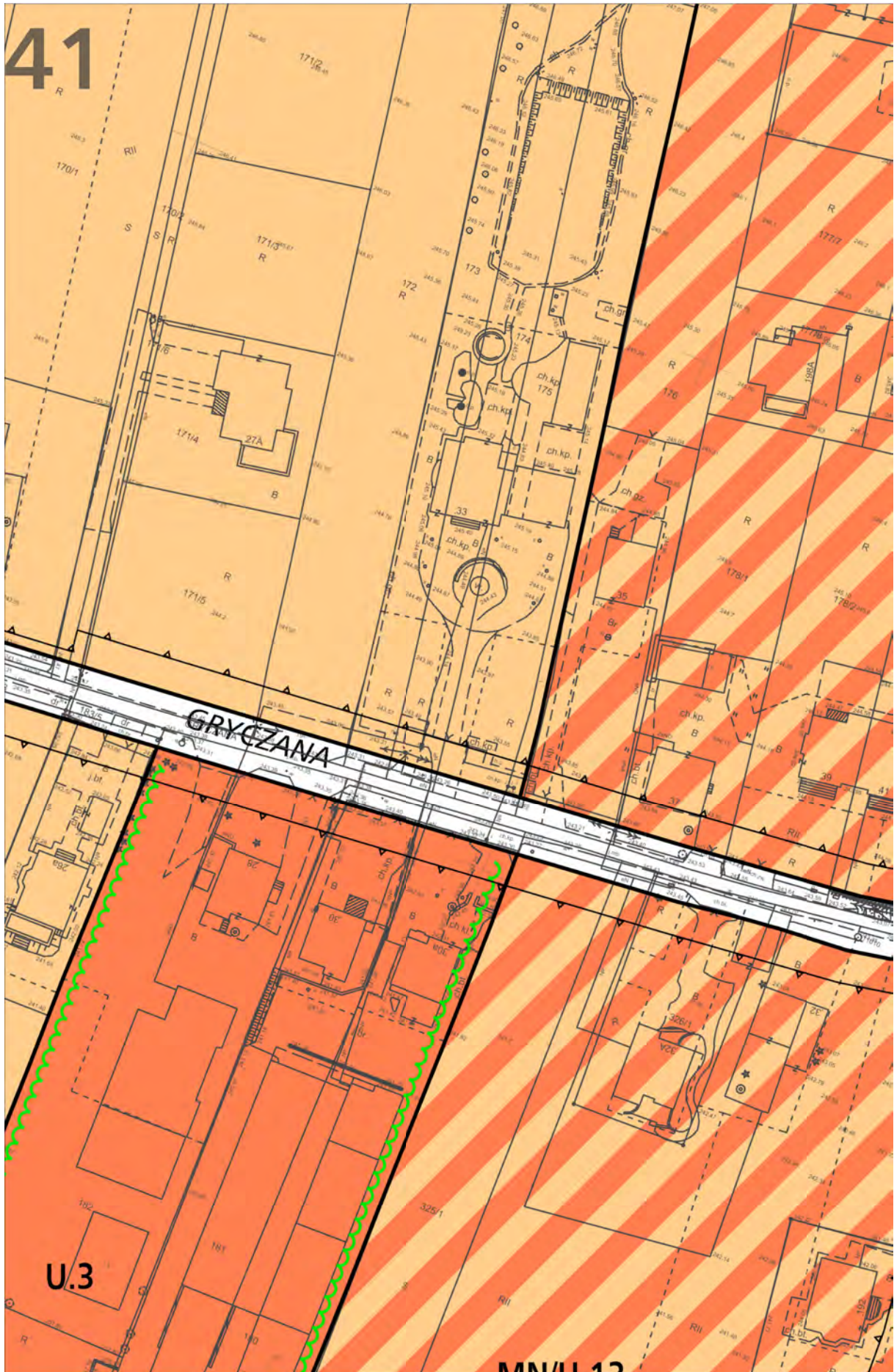












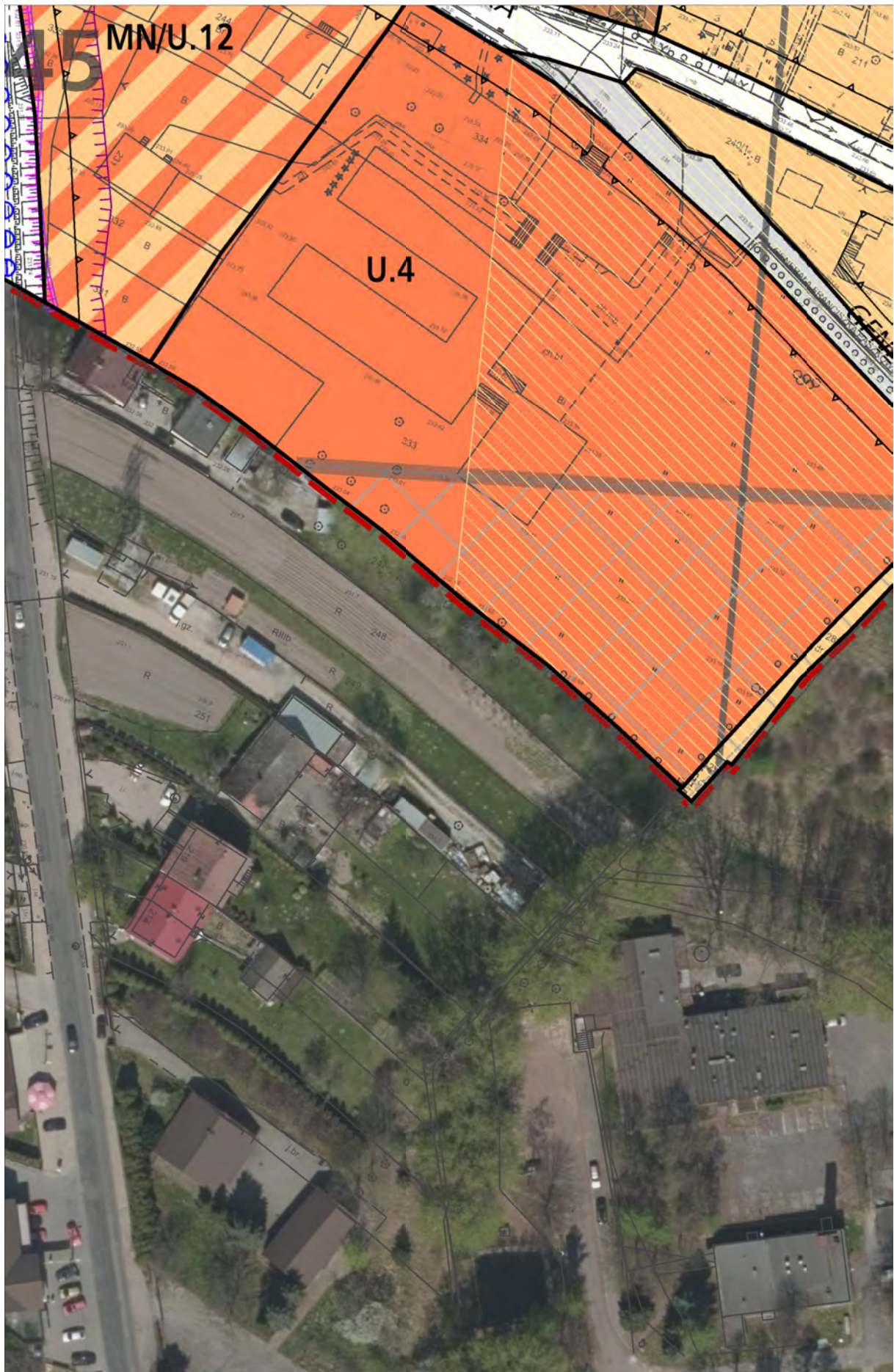


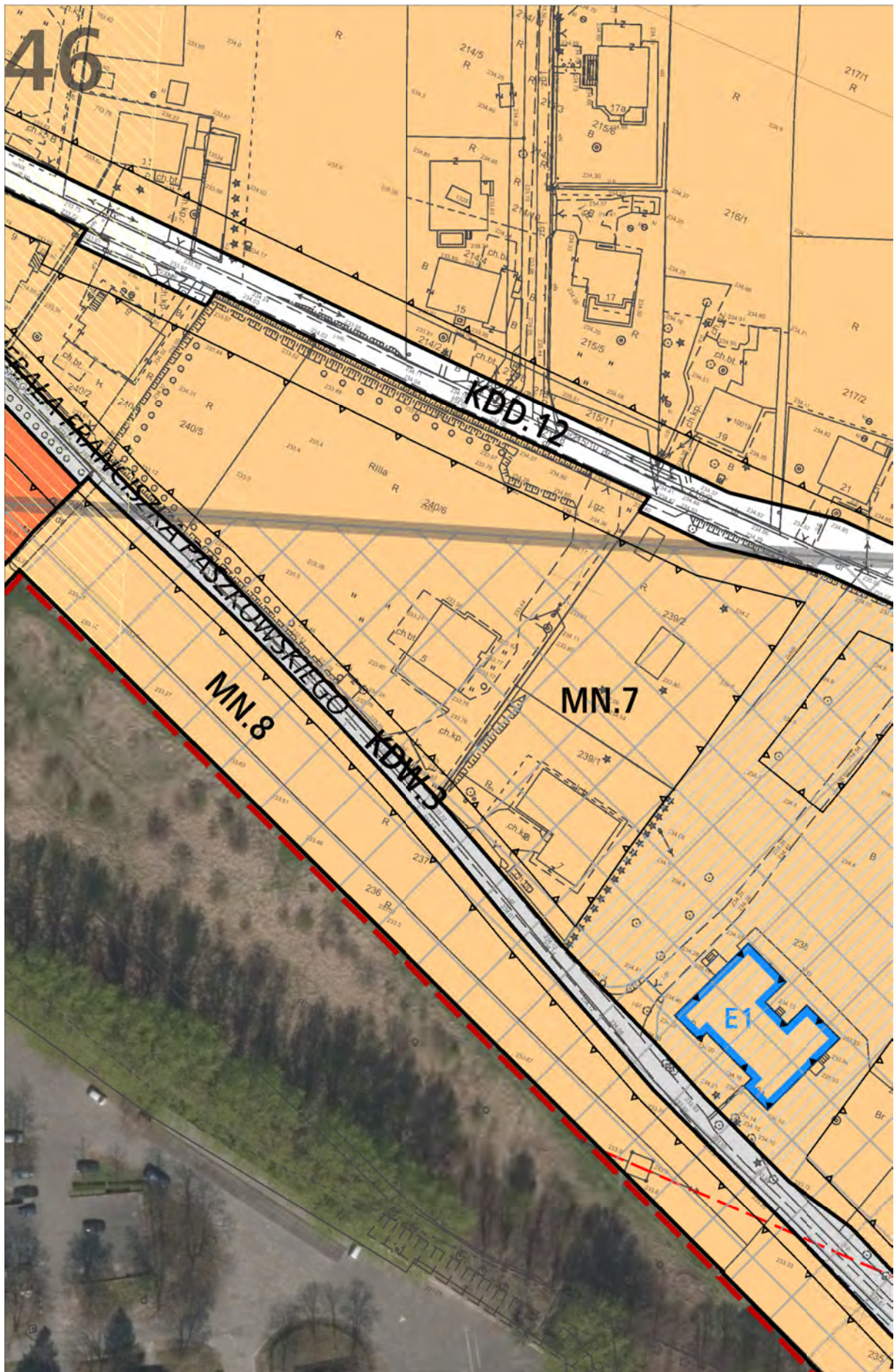
43

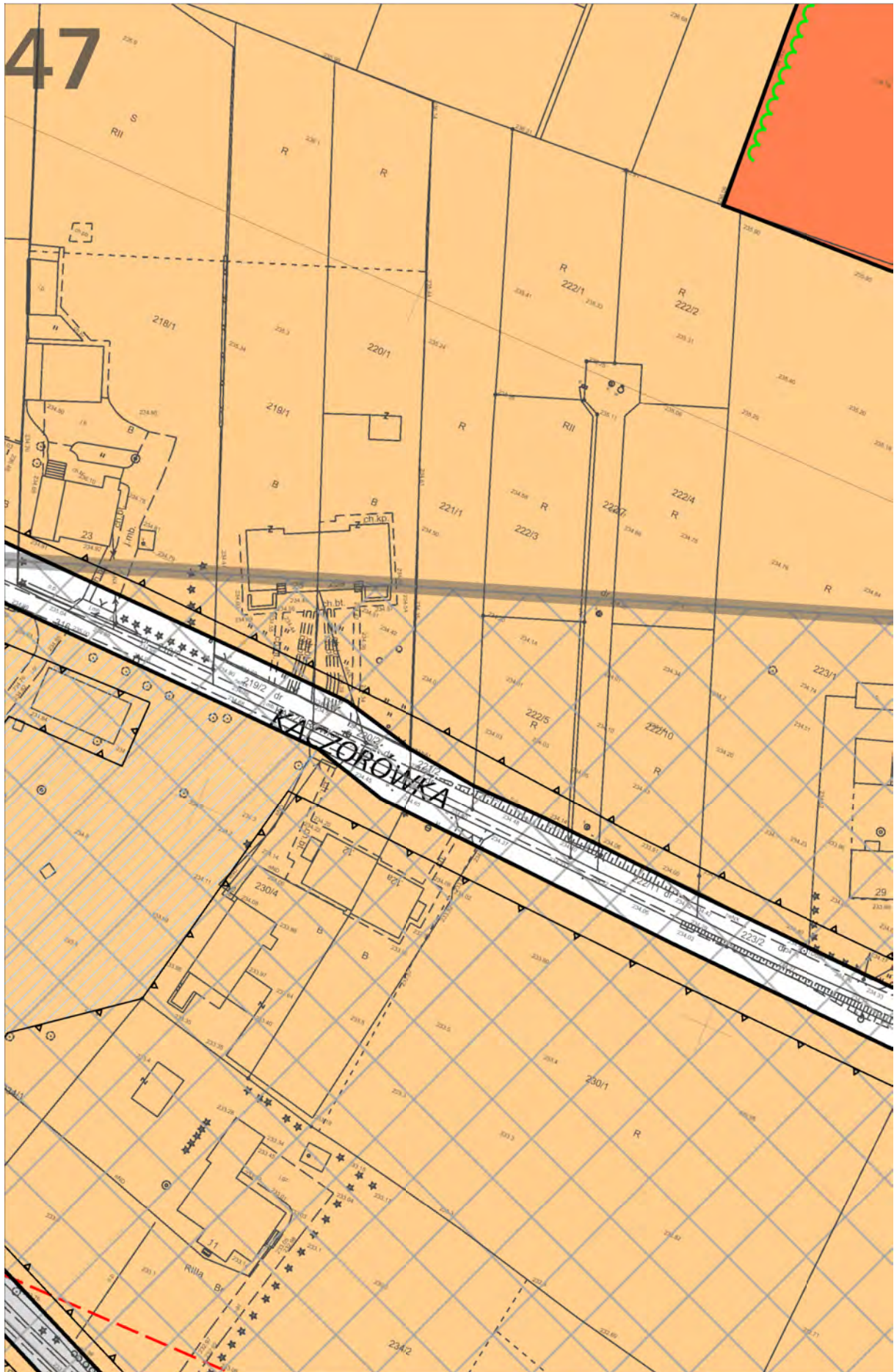


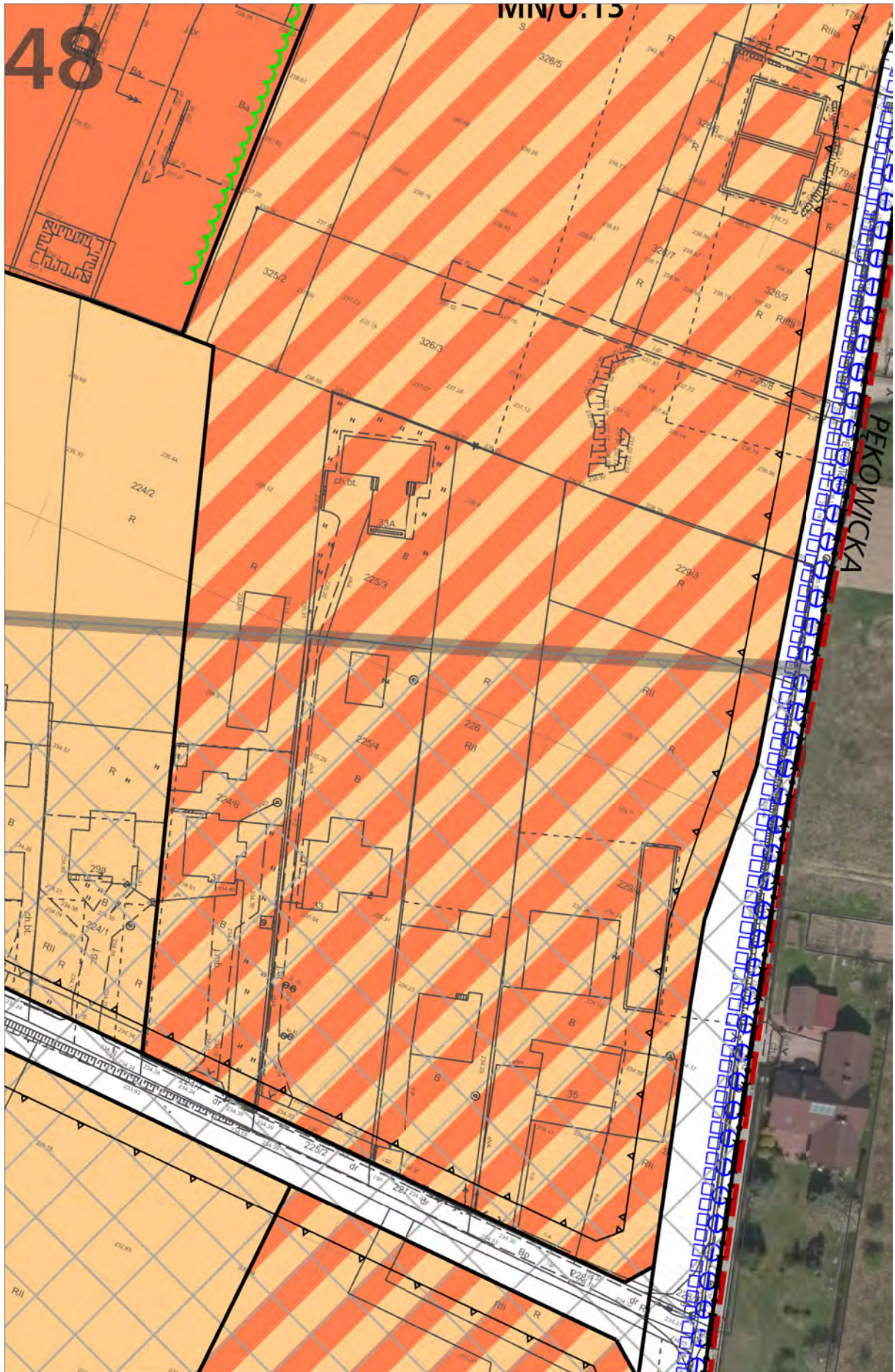
44













BILANS TERENU		
Przeznaczenie	[ha]	[%]
KDL	3,05	3,03
KDD	4,25	4,22
KDS	0,59	0,58
KDW	0,57	0,57
KU	0,15	0,15
MN	51,87	51,51
MN/MWn	7,19	7,14
MN/U	27,36	27,17
MW	0,60	0,60
MWi	1,17	1,16
U	3,51	3,49
ZP	0,39	0,38
	100,70	100,00

50

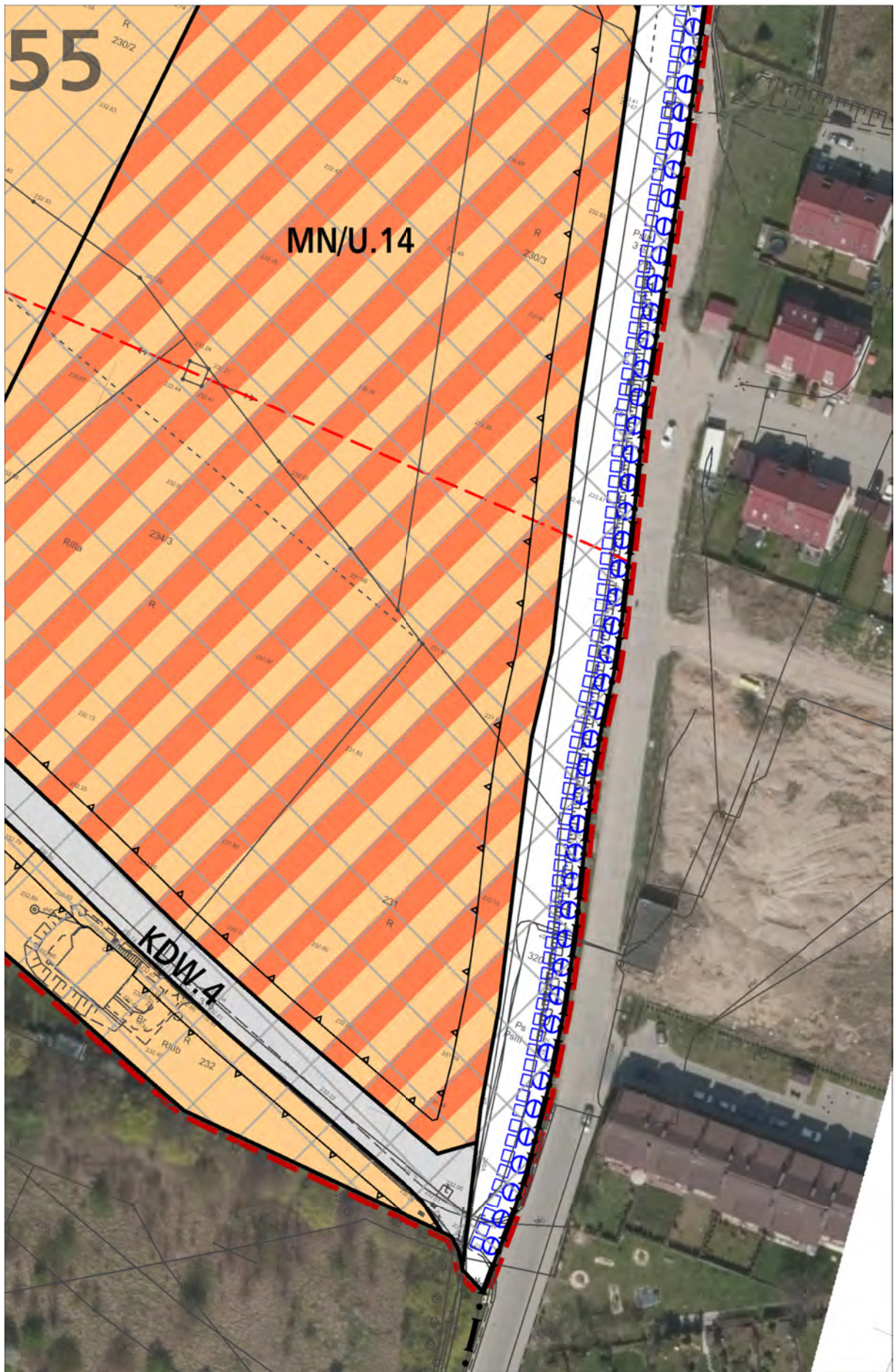












56 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „TONIE - WSCHÓD”

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XCII/2414/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r.

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	strefa zwiększonego udziału funkcji usługowej
	strefa hydrogeniczna
	strefa widoku

Uwaga:
Cały obszar planu znajduje się w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

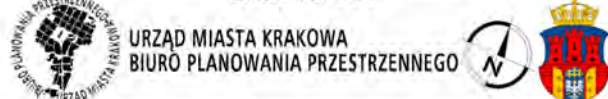
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.11)
MN/MWn	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1-MN/MWn.3)
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MN/U.1-MN/U.14)
MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1)
MWi	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1, MWi.2)
U	Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.4)
ZP	Tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.3)
KDL	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1-KDL.4)
KDD	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.12)
KDW	Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.4)
KU	Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych - parking dla samochodów (KU.1)
KDS	Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej (KDS.1)

ELEMENTY INFORMACYJNE I UWARUNKOWANIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

	granica administracyjna miasta
	osie widokowe 1-Fort Tonie 44 - Wawel Fort Rajski 2-Fort Tonie 44 - Kopiec Kościuszki

	ciągi widokowe, kierunki wglądu w krajobraz otwarty
	stanowiska archeologiczne punktowe i obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych
	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	obiekty i obszar ujęte w gminnej ewidencji zabytków (E1-E5)
	obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków - Krajobraz kulturowy zapola Fortu nr 44 Tonie
	szlak Orlich Gniazd
	szlak Twierdzy Kraków
	szpalery drzew
	rów melioracyjny strategiczny
	pomnik przyrody
	granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
	granice otulin parków krajobrazowych: Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie i Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
	powierzchnie ograniczające lotniska Kraków - Balice
	strefa ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalołów lotniska Kraków-Balice 388m n.p.m.
	izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.
	izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.
	izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.
	tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych
	tereny zagrożone ruchami masowymi wg rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy
	przebieg głównych ciągów pieszych
	przebieg tras rowerowych układu miejskiego
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV

25 0 50m
skala 1:1000



**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „TONIE - WSCHÓD”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Wschód” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 9 maja 2016 r. do 8 czerwca 2016 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 22 czerwca 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, wpłynęło 106 uwag i pism.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1855/2016 z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Wschód” i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie dotyczących projektu planu (I wyłożenie: Lp.1- Lp.42).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie- Wschód” został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 11 września 2017 r. do 9 października 2017 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 23 października 2017 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, wpłynęło 37 uwag i pism.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3152/2017 z dnia 13 listopada 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Wschód” i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie dotyczących projektu planu (II wyłożenie: Lp.43 – Lp.75).

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

W zakresie uwag objętych tym 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)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	I.2	[...]*	Określenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11m także w pasie widokowym obszaru MN.3 (dotyczy działek 55/26 i 55/10) Uzasadnienie: Obszar ten znajduje się znacznie poniżej drogi Jęczmiennej więc i tak budynki tu zlokalizowane będą miały mniejszą wysokość n.p.m niż w obszarze MN.4 (teren MN3 w najwyższym punkcie strefy widoku jest o około 1m poniżej ulicy Jęczmiennej, a strefa widoku terenu MN.4 jest 1m powyżej ulicy Jęczmiennej w najniższym punkcie, średnio teren MN.4 jest o kilka metrów wyżej n.p.m. niż MN.3), dodatkowo teren MN.3 jest bliżej frontu Tonie, więc budynki o wysokości 11m w MN.3 będą mało ingerowały w strefę widoku. Teren zabudowy MN.2 ma dopuszczalną wysokość zabudowy 11 m w strefie widoku, a te tereny znajdują się na podobnych wysokościach n.p.m jak obszar MN.3. Obszary MN/MWn.1-MN/MWn.3 znajdują się znacznie wyżej n.p.m a mają określoną wysokość w strefie widoku 11.	nr 55/26, 55/10, obr.32 Krowodrza	MN.3 ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Dlatego też zgodnie z wytycznymi Studium oraz analizą widokową i przeprowadzoną wizją w terenie, w projekcie planu miejscowego zostały wyznaczone strefy ochrony widoku, w których ograniczono wysokości zabudowy. Strefa o której mowa jest wyznaczona m.in. w terenie ujętym we wniosku oznaczonym symbolem MN.3 dla której została ograniczona wysokość zabudowy do 10m. Zróżnicowanie wysokości zabudowy w poszczególnych terenach wynika również z ukształtowania terenu.
2.	I.4	[...]*	Przeznaczenie działki 55/24 obręb 32 w całości na tereny zabudowy jednorodzinnej. Uzasadnienie: Jako właściciel działek 55/24, 55/26 i 23/32 zgłaszam aby obszar na który składają się te	nr 55/24, obr. 32 Krowodrza	ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła	We wskazanym terenie na którym znajduje się działka 55/24 przeznaczona pod Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			trzy działki był przeznaczony w całości pod zabudowę jednorodziną, a nie był podzielony pasem zieleni (wraz z nieprzekraczalnymi strefami wolnymi od zabudowy) ponieważ to utrudni mi wykorzystanie tego terenu. Dlatego wnoszę o przeznaczenie działki 55/24 w całości na tereny zabudowy jednorodzinnej.			uwzględnił wniesionej uwagi	wniesionej uwagi	podtrzymuje się w projekcie planu ustalone przeznaczenie pod Tereny zieleni urządzonej ZP.3, wynikające m.in. z opiniowania i uzgodnień ustawowych.
3.	I.8	[...]*	Wnoszę o przekwalifikowanie działki nr 169/2 w całości na budowlaną. Prośbę motywuję ścisłą zabudową dzielnicy i działka już dawno być rolą przestała.	nr 169/2, obr. 32 Krowodrza	MN.8 KDD.8 KDD.10	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił częściowo wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła częściowo wniesionej uwagi	Południowy niewielki fragment działki znajduje się w Terenie dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.10 i w tym zakresie uwaga nie została uwzględniona
4.	I.10.	[...]*	Wnoszą uwagi: 1. W §12 ust.1 pkt.4 należy dopisać „(...) w tym uregulowań zawartych w aktach prawa miejscowego”. W wyjaśnieniu informujemy, że uchwała nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015r w sprawie uchwalenia „Regulaminu dostarczania wody 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). 2. Zapis w § 12 ust.1 pkt.6 należy zmienić w zakresie nakazu stosowania ekranów przeciwkorzeniowych. Wyjaśniamy, że przy obecnie stosowanych materiałach do budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych nie występują problemy z wrastaniem korzeni. Proponujemy zamiast nakazu jw. Zapis o stosowaniu zabezpieczeń przeciwkorzeniowych w razie konieczności w uzgodnieniu z dysponentem mediów. 3.(...) 4.(...) 5. Plan należy uzupełnić o zapis „Rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej oraz miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej jest możliwa na warunkach dysponenta sieci.” 6.(...)- 11.(...)	cały obszar planu	-	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2 i 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2 i 5	Ad.1 Wnioskowany zapis nie zostanie wprowadzony. Poprzez zwrot „unormowania odrębne” należy rozumieć wszystkie regulacje dotyczące m.in. wprowadzania stref ochronnych. Zgodnie z art. 82 ust. 2 Konstytucji RP z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78 poz. 483 z późn. zm.) akty prawa miejscowego są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły, wobec powyższego mieszczą się w zakresie pojęcia „unormowań odrębnych” użytego w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ad. 2 Nie uwzględni się uwagi w kształcie proponowanym przez MPWiK, jednakże w związku z wątpliwościami związanymi z zakresem obowiązywania przepisu, zostanie on doprecyzowany w projekcie planu. Ad. 5 Wprowadzenie wnioskowanego zapisu wykracza poza elementy jakie określa się w planie miejscowym na mocy Ustawy. Plan miejscowy określać powinien przeznaczenie terenów i warunki ich zagospodarowania. Tym samym nie może uzależniać możliwości i warunków zagospodarowania terenów od dokonania dodatkowych uzgodnień z innymi podmiotami.
5.	I.11	[...]*	Wnoszę o wyznaczenie zabudowy jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	nr 165/7, obr. 33 Krowodrza	MN.8 KDD.8 KDD.10	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił częściowo wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). „Studium dla wnioskowanej działki nr 165/7 wyznacza Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN o: Funkcji podstawowej- Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe). Funkcji dopuszczalnej - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Dlatego też projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu ustala Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.8. Część działki zostanie poszerzona o wyznaczony teren MN.8 z uwagi na likwidację drogi KDD.8 na północnym fragmencie tej działki.</p>
6.	I.12	[...]*	Wnioskuje o wyznaczenie zabudowy jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej.	nr 165/5, obr. 33 Krowdrza	MN.8 KDD.8 KDD.10	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił częściowo wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła częściowo wniesionej uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia wnioskowanej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). „Studium dla wnioskowanej działki nr 165/5 wyznacza Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN o: Funkcji podstawowej - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe). Funkcji dopuszczalnej - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Dlatego też projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu ustala Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.8. Część działki zostanie poszerzona o wyznaczony teren MN.8 z uwagi na likwidację drogi KDD.8 na północnym fragmencie tej działki.</p>

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7.	I.13.	[...]*	1. (...) 2. Zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych, garażowych w pierwszej linii zabudowy; 3. Dopuszczenie budynków z płaskim dachem (stropodach) o nowoczesnej architekturze.	nr 222/5, obr.32 Krowodrza	MN.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 oraz nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 oraz nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 3	Ad. 2 W projekcie planu miejscowego nie wprowadzono zakazu lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych, garażowych w pierwszej linii zabudowy, gdyż w obszarze sporządzanego planu miejscowego byłoby to zbyt duże ograniczenie dla właścicieli działek, zwłaszcza przy działkach o niewielkiej powierzchni. Ad. 3 Zastrzeżenie dotyczy dopuszczenia w planie stosowania dachów płaskich pod warunkiem, że będą to stropodachy z nawierzchnią roślinną ekstensywną lub intensywną lub tarasy do chodzenia.
8.	I.15	[...]*	Popieram projekt drogi KDD4, ponieważ usprawni komunikację, ale nie kosztem zniszczenia mojego budynku usługowego	KDD.4	KDD.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). „Studium dla wnioskowanych działek 106, 156 wyznacza Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN o: Funkcji podstawowej - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe). Funkcji dopuszczalnej - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Dlatego też projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu ustala Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.6 i MN.8. Zgodnie ze Studium funkcja usługowa powinna się koncentrować przy ul. Władysława Łokietka (w pasie 50 m od tej ulicy) oraz wzdłuż planowanej IV Obwodnicy (w pasie 100 m od rezerwy terenowej). W świetle art. 3 pkt. 2a Prawa budowlanego ilekroć mowa o „budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.” W związku z powyższym funkcja usługowa w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych stanowi

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								przeznaczenie uzupełniające z definicji tej zabudowy. Obszar objęty planem w przeważającej części stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, w ramach którego maksymalnie 50% mogą stanowić tereny o funkcji dopuszczalnej, a więc nie ma możliwości dalszego zwiększania terenów umożliwiających lokalizację zabudowy usługowej.
9.	I.16	[...]*, [...]*	1. (...) 2. Jednocześnie proszę o zmianę przeznaczenia moich działek 106, 156 z MN na MN/U. Motywuję to tym, iż sąsiadujące działki są przeznaczone pod zabudowę z usługami.	nr 156, 106, obr 32 Krowodrza	KDD. 8 MN.6 MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 2	Ad. 2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). „ <i>Studium dla wnioskowanych działek 106, 156 wyznacza Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN o: Funkcji podstawowej - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe). Funkcji dopuszczalnej - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</i> Dlatego też projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu ustala Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.6 i MN.8. Zgodnie ze Studium funkcja usługowa powinna się koncentrować przy ul. Władysława Łokietka (w pasie 50 m od tej ulicy) oraz wzdłuż planowanej IV Obwodnicy (w pasie 100 m od rezerwy terenowej). W świetle art. 3 pkt. 2a Prawa budowlanego ilekroć mowa o „ <i>budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;</i> ” W związku z powyższym funkcja usługowa w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych stanowi przeznaczenie uzupełniające z definicji tej zabudowy. Obszar objęty planem w przeważającej części stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, w ramach którego maksymalnie 50% mogą stanowić tereny o funkcji dopuszczalnej, a więc nie ma możliwości dalszego zwiększania terenów umożliwiających lokalizację zabudowy usługowej.

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10.	I.17	[...]*	1. (...) 2. Wnoszę o zmianę przebiegu linii zabudowy po działkach numer 170/1 i 170/2 w taki sposób by zbliżyć ją do istniejącej obecnie drogi publicznej – ul. Gryczana na odległość 2 metrów oraz by nie wprowadzać linii zabudowy wzdłuż granicy działek 170/1 oraz 170/2. 3. (...)	nr 170/1, 170/2 obr. 32 Krowodrza	KDD.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 2	Ad. 2 Zastrzeżenie dotyczy rezygnacji z wyznaczania Terenu dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.9 w wyniku czego rezygnuje się z wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy.
11.	I.18	[...]*	1. Przeznaczenie całej działki 55/26 (lub całego terenu MN.3) na teren zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczej. 2. Likwidacja terenu zieleni urządzonej w części leżącej na działce 55/26 (lub całego terenu zieleni urządzonej wzdłuż obszaru MN.3)	nr 55/26, obr. 32 Krowodrza	MN.3 ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	We wskazanym terenie na którym znajduje się działka 55/26 przeznaczona pod Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, podtrzymuje się w projekcie planu ustalone przeznaczenie pod Tereny zieleni urządzonej ZP.3, wynikające m.in. z opiniowania i uzgodnień ustawowych.
12.	I.19	[...]*	Wnosi o zmianę przebiegu planowanej drogi KDD4, poprzez jej przesunięcie aby omijała działki ul. Na Mostkach 9, działki 86/31, 86/32, 86/33, 87/9.	nr 86/31, 86/32, 86/33, 87/9, obr. 32 Krowodrza	KDD.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi	W wyniku uwzględnienia innych uwag planowana droga KDD.4 została zlikwidowana, a więc nie będzie wchodziła w zakres wnioskowanych działek.
13.	I.20	[...]*i [...]*	Wnoszą o zlikwidowanie pasa drogowego KDD.16 który ma przebiegać przez działkę nr 157 obr. Krowodrza - Tonie Wschód położona przy ulicy Łokietka.	nr 157, obr 25 Krowodrza	KDD.16	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi	Planowana droga KDD.16 służy obsłudze komunikacyjnej działek znajdujących się wewnątrz terenu MN.1 i została wyznaczona w wyniku uwzględnienia wniosków złożonych do planu o wyznaczenie możliwości obsługi komunikacyjnej tego terenu. Zastrzeżenie dotyczy faktu, że w wyniku uwzględnienia uwag przesunięty zostanie w kierunku południowym pas drogowy i zmieniono klasę drogi z drogi publicznej dojazdowej na drogę wewnętrzną (KDW) o odpowiednio mniejszej szerokości.
14.	I.22	[...]*	Popieram projekt drogi KDD4, ponieważ usprawni komunikację, ale nie kosztem zniszczenia mojego budynku usługowego	KDD.4	KDD.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi	W wyniku uwzględnienia innych uwag planowana droga KDD.4 została zlikwidowana, a więc nie będzie wchodziła w zakres wnioskowanej działki.
15.	I.23	[...]*	Wnosi żeby na dz. nr 238 nie dopuszczono budowy nowych obiektów budowlanych a dopuszczono jedynie remontowanie już istniejących obiektów oraz odbudowę zabytkowej stajni.	nr 238, obr. 32 Krowodrza	MN.10	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi	Podczas procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie –Wschód” na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych Wojewódzki Konserwator Zabytków dokonał korekty zapisów i ustaleń projektu planu w zakresie ochrony działości i poszczególnych obiektów znajdujących się pod ochroną. Obecne zapisy projektu planu w zakresie ochrony i możliwości inwestycyjnych na działce nr 238 obr. 32, są wskazane przez służby konserwatorskie i umożliwiającą lokalizację nowej zabudowy wyłącznie w północnej części działki zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
16.	I.24	[...]*	<p>I. (...)</p> <p>II. Wskazanie podstawowego przeznaczenia dla terenów U.4 jako terenów pod zabudowę związaną z działalnością usługową, działalnością produkcyjną nieuciążliwą oraz zabudowę magazynową, składową;</p> <p>III. 1 – 6 (...)</p> <p>III. 7) Dopuszczenia kształtowania elewacji budynków w formie powierzchni urządzonej biologicznie czynnej jako zielone ściany lub wertykalne ogrody;</p> <p>IV. Zmianę zapisu w projekcie w aspekcie technicznych warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez dodanie zapisów: „Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: 1) Istniejącą zabudowę usługową, magazynową i produkcyjną, przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy; 2) Dopuszczenie podnoszenia jakości zabudowy w obszarze poprzez budowę nowych obiektów, rozbudowę oraz przebudowę obiektów istniejących.”</p> <p>V. Zmianę w projekcie zapisów w aspekcie warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla U.4, poprzez przyznanie: „Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;</p> <p>VI. Utrzymanie zapisów dotyczących warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) (...) 2) Maksymalną wysokość zabudowy: do 16 metrów a w przypadku wymogów technologicznych nie określonych granicznie; 3) (...) 4) Należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów.</p> <p>VII. Zmianę na części graficznej projektu obejmującego przesunięcie przebiegu szpaleru drzew z działki nr 180 na działkę sąsiednią nr 125/1 i tym samym wyłączenie z części tekstowej zapisu dla terenów pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej (§ 23 pkt.3 ust.5 projektu)”. VIII. (...)</p>	nr 180, 181, 182 obr. 32 Krowodrza	U.4 KDD.12 KDD.10	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt V, VI. 2), VII, nie uwzględnił częściowo wniesionej uwagi w zakresie pkt II, IV, VI. 4), oraz nie uwzględnił z zastrzeżeniem pkt III.7), pkt V, pkt VI. 2) i 4), pkt VII	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt V, VI. 2), VII, nie uwzględniła częściowo wniesionej uwagi w zakresie pkt II, IV, VI 4) oraz nie uwzględniła z zastrzeżeniem pkt III.7), V, VI. 2) i 4), VII	<p>Ad.II, Uwaga uwzględniona jedynie w zakresie przeznaczenia pod usługi. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). „<i>Studium dla wnioskowanych działek 180, 181, 182 wyznacza Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN o: Funkcji podstawowej - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe). Funkcji dopuszczalnej - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</i> Studium nie dopuszcza funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej w terenie MN. Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że zgodnie z zapisami §6 ust. 1 „<i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i>”</p> <p>Ad. III.7 Zastrzeżenie dotyczy braku możliwości uwzględnienia ścian budynków jako terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych, tj. definicji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. 2015, poz. 1422) określającej że za teren biologicznie czynny – „<i>należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;</i>”.</p> <p>Ad. IV. Uwaga uwzględniona dla funkcji usługowej. Projekt planu nie dopuszcza w wyznaczonym terenie funkcji produkcyjnej z uwagi na zgodność projektu planu ze Studium.</p> <p>Ad. V Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy</p>

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium (...) <i>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%</i></p> <p>Dlatego też został w projekcie planu ustalony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;</p> <p>Ad. VI. 2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium (...) <i>„Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;”</i></p> <p>Ad. VI. 4 W projekcie planu miejscowego ustalono nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, z dopuszczeniem stropodachów. Dodatkowo w wyniku rozpatrzenia innych uwag dopuszczona zostanie możliwość stosowania dachów płaskich. Inne rodzaje dachów nie zostały dopuszczone.</p> <p>Ad. VII Zapis nakazu kształtowania szpaleru drzew jako zieleni izolacyjnej został wprowadzony, by zmniejszyć uciążliwość terenów usługowych U.4 na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej MN.9 i Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U.12 i taka forma izolacji powinna być wykonana w granicach inwestycji oddziałującej negatywnie na inne tereny.</p>
17.	I.35	[...]*, [...]*, [...]*, [...]*, [...]*, [...]*.	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. W studium tereny będące przedmiotem niniejszego wniosku oznaczone są symbolem MN – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast w sporządzanym planie MN/U, dotyczy działek 118/1, 188/2, 188/3, co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. Skutkuje to zmianą stosunków procentowych powierzchni biologicznie czynnej określonej w Studium z 60 % na 40 %. Dokonana zatem Studium kwalifikacja poszczególnych obszarów gminy nie znajduje kontynuacji w omawianym planie. Uwaga zawiera obszerną treść i uzasadnienie.</p>	nr 118/1, 188/2, 188/3, obr. 32 Krowodrza	KDD.6 MN/U.7 MN.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 3	<p>Ad.3 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne z obowiązującym Studium. Studium dopuszcza możliwość wyznaczenia terenów usługowych oraz terenów mieszkaniowo-usługowych w Terenach zabudowy mieszkaniowej MN wyznaczonych w Studium. Ponadto <i>„(...) Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40% (...)”</i> a więc ustalony minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN/U.7 dla zabudowy usługowej jako właściwy i zgodny ze Studium. Przytoczone w uwadze argumenty dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego kosztem powstawania nowej zabudowy są przedmiotem „Prognozy oddziaływania na środowisko”, z której wynika, że każde nowe zainwestowanie terenów dotychczas niezainwestowanych będzie odbywało się kosztem terenów zielonych. Niemniej jednak w celu</p>

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								ochrony środowiska przyrodniczego ustaleniu a projektu planu w maksymalnym możliwym zakresie wprowadzają zapisy ochronne zawarte m.in. w §8 (wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego) a wskaźniki dotyczące planowanej zabudowy chronią ten obszar pod nadmiernym zainwestowaniem. Należy również dodać, że w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.
18.	I.39.	[...]*	Wnoszę o nieuwzględnienie w całości działki nr 238 przy ul. Paszkowskiego 9-9a jako terenu zabytkowego, mając na uwadze fakt, że w toku jest postępowanie przed WSA o wpis nieruchomości oraz otoczenia do rejestru zabytków. Nadto, wpis do Wojewódzkiej oraz gminnej Ewidencji Zabytków został dokonany bez wiedzy właścicieli, co więcej wyciąg z ewidencji stanowi o wpisie wyłącznie nieruchomości wraz z pozostałościami ogrodzenia i starodrzewem. Zatem otoczenie przedmiotowej nieruchomości, nie powinno być uwzględniane jako tereny zabytkowe i niepodlegające zabudowie.	nr 238 obr. 32 Krowodrza	MN.10	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi	Podczas procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie –Wschód” na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych Wojewódzki Konserwator Zabytków dokonał korekty zapisów i ustaleń projektu planu w zakresie ochrony działki i poszczególnych obiektów znajdujących się pod ochroną. Obecne zapisy projektu planu w zakresie ochrony i możliwości inwestycyjnych na działce nr 238 obr. 32, są wskazane przez służby konserwatorskie.
19.	40.	[...]*i [...]*, [...]*, [...]*, [...]*, [...]*, [...]*	Wnoszą o niewyznaczenie drogi KDD.6 po działkach nr 76, 77, 78, 80/7, 308, 119/3, 119/1, 118/1, 80/7, 80/1 obr. 32 Krowodrza.	Nr 76, 77, 78, 80/7, 308, 119/3, 119/1, 118/1, 80/7, 80/1 obr. 32 Krowodrza	KDD.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi	Uwaga uwzględniona poprzez zawężenie pasa drogowego KDD.6 do działki stanowiącej drogę gminną. Prawo własności nie jest prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, które wynikają z przepisów ustaw. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzanym w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wobec powyższego treść uprawnień właścicielskich jest determinowana przez ustalenia planistyczne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Wyznaczenie terenów drogowych jest zgodne z zapisem Studium „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;”
20.	I.44.	[...]*	Po wnikliwym przeanalizowaniu zapisów planu, dokonaniu symulacji projektowych, dyskusji publicznej wnosimy podanie w formie uwagi aby dla ww. terenów znieść całkowicie dolną granicę parametru wskaźnika intensywności zabudowy. Powyżej opisana dolna granica niczemu konkretnemu nie służy a w wielu przypadkach wręcz całkowicie ogranicza możliwość wykonania inwestycji z uwagi na dostosowanie się do innych parametrów	Cały obszar planu	MN, MN/U, U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą i zawiera obligatoryjną treść zgodnie z art. 15 ust. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 6 w projekcie planu miejscowego określono „maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”.

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			jak powierzchnia biologicznie czynna, maksymalna wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, możliwości finansowe itd.					
21.	I.45.	[...]*	<p>Proponowana w omawianym dokumencie w przewidywanym kształcie droga KDD.6 poddaje w wątpliwość legalność całego planu miejscowego pod względami:</p> <p>1) Naruszenia interesu prawnego, poprzez:</p> <p>a) Naruszenie przepisów prawa art.6 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez przekroczenie granic przysługującego gminie władztwa planistycznego i nadmierne ograniczenie uprawnień wnioskodawców związanych z prawem własności nieruchomości na terenie objętych planem.</p> <p>b) Ponadto działka oznaczona nr 80/1 w przypadku budowy drogi straci możliwość zabudowy mieszkaniowej, której wymogi określa Ustawa o Prawie budowanym, warunkach zabudowy oraz planie zagospodarowania przestrzennego, co stanowi ograniczenie prawa dysponowania nieruchomością, przywołane w punkcie powyżej.</p> <p>2) Naruszenie interesu prawa, poprzez:</p> <p>a) Wystąpienie braku zgodności, a nawet istnienie sprzeczności między ustalonym planem miejscowym będącym przedmiotem niniejszego wniosku a ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Krakowa – Załącznik nr 1 do Uchwały Nr CXII/1700/14 - wytyczne do planów miejscowych. W Studium tereny będące przedmiotem niniejszego wniosku oznaczone są symbolem MN – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast w sporządzanym planie - MN/U, co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Skutkuje to zmianą stosunków procentowych powierzchni biologicznie czynnej określonej w Studium z 60% na 40 %.</p> <p>b) Stopień trudności ukształtowania terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego wymagałby zastosowania rozwiązań technicznych których koszt przekraczałby korzyść wynikającą z omawianej drogi. Uwzględniając zarówno budowę samej drogi jak i przebudowę przebiegających w omawianym gruncie instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz telefonicznej, koszt wykupu działek i odszkodowań za spadek wartości pozostałych zachodzi sprzeczność z zapisami zawartymi w ustawie o finansach publicznych, z dnia 27 sierpnia, 2009., głównie z zasadą celowości, rzetelności, racjonalności i oszczędności w gospodarowaniu środkami publicznymi Gminy Kraków gdzie brakuje pieniędzy na tak podstawowe zadania jak chociażby np. remont głównej ulicy Łokietka wraz z budową chodników, czy chociażby skuteczne załatanie w niej dziur.</p>	<p>Nr 76, 77, 78,80/7, 308, 119/3, 119/1, 118/1, 80/7, 80/1 obr. 32 Krowodrza</p>	<p>KDD.6</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił częściowo wniesionej uwagi</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła częściowo wniesionej uwagi</p>	<p>Uwaga zostaje rozpatrzona poprzez zawężenie pasa drogowego KDD.6 do działki stanowiącej drogę gminną na odcinku istniejącego przebiegu ul. Gospodarczej. Na pozostałym odcinku od ul. Na Mostkach do ul. W. Łokietka zostanie przeanalizowana jej zasadność i przebieg tak aby zminimalizować skutki jej ustalenia (wielkość terenu uszczuplającego tereny działki możliwy do zabudowy). Prawo własności nie jest prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, które wynikają z przepisów ustaw. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzanym w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wobec powyższego treść uprawnień właścicielskich jest determinowana przez ustalenia planistyczne.</p> <p>Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie. Gmina, poprzez plan miejscowy, ma obowiązek zapewnić dostępność komunikacyjną dla terenów zainwestowanych lub planowanych do zabudowy, zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...) <i>W planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (...).</i></p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). (...) <i>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40% (...)</i></p> <p>Projekt planu miejscowego jest zgodny z zapisami Studium oraz przepisami odrębnymi w tym m.in. ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p> <p>Projekt planu jest sporządzony zgodnie z przyjętym Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Wszystkie wskaźniki mają swoje odniesienia zgodnie z ww. treścią uchwały.</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym na potrzeby projektu planu miejscowego i ma na celu m.in. sformułowanie skutków wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego. Ustanowienie nowych terenów budowlanych w obszarze objętym planem, wynika bezpośrednio z ustaleń obowiązującego Studium. Każda zmiana przeznaczenia terenów niezainwestowanych (niebudowlanych) na tereny planowane do zabudowy powoduje</p>
22.	I.46.	[...]*i [...]*						
23.	I.47.	[...]*						
24.	I.48.	[...]*						
25.	I.49.	[...]*						
26.	I.50.	[...]*i [...]*, [...]*, [...]*, [...]*, [...]*, [...]*						

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>c) Omawiana droga ponadto nie spełnia wymagań określonych: *rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowane (Dz. U. Nr 43, poz. 430 * Ustawą o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, *§ 13.7.2 – odnośnie określonej minimalnej liczby miejsc parkingowych, uniemożliwiających nieruchomości położonej na działce będącej własnością B. Kozynackiej a zagwarantowaną omawianym planem, minimalną liczbą miejsc parkingowych.</p> <p>W omawianym planie brak jest również zgodności z zaopiniowaną prognozą oddziaływania na środowisko, co przy aktualnym stanie rozważań i dyskusji na temat zieleni oraz jakości powietrza na terenie miasta Krakowa stanowi dość newralgiczną kwestię - w proponowanym kształcie droga KDD.6 oznaczałaby również: *znaczną ingerencję w drzewostan będący środowiskiem bytu lęgu ptaków znajdujących się pod ochroną tj. : dzięciołów, wróbli, nie zidentyfikowanego jeszcze gatunku sowy, szczyglów oraz saren. *znaczną ingerencji w pola uprawne własności jednego z wnioskodawców, na których wyszczególnienia się uprawy warzywa, krzewy owocowe oraz zbóż, co ponadto stanowi znaczną część dochodu rodziny, jak również, parokrotnie już przywoływanego ograniczenia prawa dysponowania własnością.</p>					niekorzystne skutki dla środowiska, niemniej jednak proponowane nowe tereny budowlane wynikają z wniosków mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Zgodnie z §6 ust. 1 „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.” A więc ewentualna ingerencja w pola uprawne będzie zależała od właścicieli poszczególnych nieruchomości i ich woli co do zabudowy istniejących terenów obecnie niezabudowanych.
27.	I.65.	[...]*	<p>Zgłaszam swoją uwagę i jednocześnie wniosek dotyczący nieruchomości gruntowej działki nr 231, obręb 32 Tonie położonej przy ul. Pękowickiej w Krakowie na temat prac związanych z uzgodnieniem zapisów MPZP obszaru Tonie-Wschód. Zgodnie z propozycją zapisów MPZP wyłożonych do wglądu obszar w jakim znajduje się moja nieruchomość oznaczony jest symbolem MN/U.15 gdzie możliwe jest realizowanie budynków w zabudowie jednorodzinnej lub bliźniaczej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wnioskuje o zmianę rodzaju realizowanych budynków na układ szeregowy, apartamentowy, 2. wysokości kalenicy budynków z 11m na 13m, 3. (...) <p>Uwaga zawiera uzasadnienie</p>	nr 231, obr. 32 Krowodrza	MN/U.15	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 2	<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia układu szeregowego. W stanie istniejącym występują jednostkowe przypadki realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym. Taki układ zaburza zasady kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem, gdzie w znacznej części obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.</p> <p>Ad. 2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium (...) „Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;”</p>
28.	I.71.	[...]*	<p>Proszę o przeznaczenie w/w działki na usługowo mieszkalną. Informuję, że od strony ul. Na Zielonki wybudowany jest budynek usługowo-mieszkalny, a od strony ul. Lnianej zlokalizowany jest budynek mieszkalny.</p>	nr 9/2 obr. 32 Krowodrza	MN.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). „Studium dla wnioskowanej działki nr 9/2 wyznacza Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN o:</p>

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p><i>Funkcji podstawowej - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).</i></p> <p><i>Funkcji dopuszczalnej - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</i></p> <p>Dlatego też projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu ustala Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.2.</p> <p>Zgodnie z §6 ust. 1 „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.” A więc ewentualna ingerencja w pola uprawne będzie zależała od właścicieli poszczególnych nieruchomości i ich woli co do zabudowy istniejących terenów obecnie niezabudowanych.</p>
29.	I.72.	[...]*	Pragnę poinformować, że na działce 9/1 wybudowany jest budynek usługowo-mieszkalny. Funkcjonuje lokal gastronomiczny od 1992 roku płacono za podatki od lokalu gastronomicznego, poprzednim mp budynek był zakwalifikowany jako budynek usługowy, proszę o utrzymanie zapisu z poprzedniego planu czyli przeznaczenie pod usługi.	nr 9/1 obr 32 Krowodrza	MN.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). „Studium dla wnioskowanej działki nr 9/1 wyznacza Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN o:</p> <p><i>Funkcji podstawowej - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).</i></p> <p><i>Funkcji dopuszczalnej - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</i></p> <p>Dlatego też projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu ustala Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.2.</p> <p>Zgodnie z §6 ust. 1 „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.” A więc ewentualna ingerencja w pola uprawne będzie zależała od właścicieli poszczególnych</p>

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								nieruchomości i ich woli co do zabudowy istniejących terenów obecnie niezabudowanych.
30.	I.73.	[...]*	W pełni popieram zaprojektowanie drogi KDD.4, gdyż droga ta usprawni komunikację na całym terenie.	KDD.4	KDD.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Nieuwzględniono uwagi ponieważ wynika to z uwzględnienia innych uwag w wyniku których zrezygnowano z planowania drogi KDD.4
31.	I.76.	[...]*	W pełni popieram zaprojektowane drogi KDD.4, gdyż droga ta usprawni komunikację na całym terenie.	KDD.4	KDD.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła częściowo wniesionej uwagi	Nieuwzględniono uwagi ponieważ wynika to z uwzględnienia innych uwag w wyniku których zrezygnowano z planowania drogi KDD.4
32.	I.77.	[...]*						
33.	I.81.	[...]*	Protestuje przeciwko zawłaszczeniu działki pod autostradę szer. 10 m	217 Obr. 32 Krowodrza	MN.9, KDD.12, KDD.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił częściowo wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła częściowo wniesionej uwagi	Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie. Gmina, poprzez plan miejscowy, ma obowiązek zapewnić dostępność komunikacyjną dla terenów zainwestowanych lub planowanych do zabudowy, zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 10 ustawy (...) <i>W planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (...).</i> Uwaga jest uwzględniona w niewielkim północnym fragmencie, gdzie teren MN.9 został poszerzony kosztem likwidacji Terenu drogi KDD.12
34.	I.84.	[...]*	Ostro sprzeciwiam się budowie planowanej drogi KDD.6 Łączącej ul. Łokietka z istniejącymi już ulicami Gospodarską i Na Mostkach. Budowa tej drogi nie rozwiąże problemu bardzo intensywnego ruchu na ulicy Łokietka (od ul. Opolskiej w kierunku Giebułtowa). Wszyscy właściciele nieruchomości przez które ma prowadzić planowana droga mają zapewniony dojazd do swoich działek i domów. Budowanie tu drogi KDD.6 uważam za bezzasadne. Nieruchomości przez które ma przebiegać droga KDD.6 są w posiadaniu naszych rodzin od ponad 100 lat i stanowią dla nas nierozdzielalną całość. Roślinność uprawiana na tym terenie w dużej mierze zaspokaja potrzeby naszych rodzin w warzywa, owoce i ich przetwory. Budowa drogi wiązałaby się z dewastacją cennego obszaru zieleni, miejsca także naszego bytowania, wypoczynku. Starodrzew to także siedziba licznych ptactwa. Będziemy bronić pięknej zieleni, ciszy, spokoju, prawa do poszanowania prywatności.	308, 119/2 Obr. 32 Krowodrza	KDD.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nie jest uwzględniona, gdyż ul. Gospodarska istnieje, a projekt planu jedynie proponował jej poszerzenie, z którego zrezygnowano w wyniku uwzględnienia innych uwag. Droga KDD.6 zostanie zawężona do działki stanowiącej drogę gminną.
35.	I.88.	[...]*	Dotyczy stanowiska archeologicznego umieszczonego na działce 11/4. Mam duże zastrzeżenia do tego stanowiska właśnie w tym miejscu. Nigdy na tym terenie nie było znalezisk świadczących o ich wartości archeologicznej. (...) Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.	114/4 Obr. 32 Krowodrza	MN.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Podczas procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie –Wschód” na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił projekt planu w obecnym kształcie stąd nie ma podstaw do wnioskowanej zmiany.

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
36.	I.90.	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. (...) 7. Dot. terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem U4 Wnoszę o: ograniczenie funkcji usługowej i wprowadzenie zapisów charakterystycznych dla funkcji MN/U na tym terenie Nie ma uzasadnienia dla wprowadzania w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czystej usługi, tym bardziej że nie jest to zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w którym funkcją podstawową dla tego terenu jest MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto w nieobowiązującym planie ogólnym z 1994 r. podstawowym przeznaczeniem gruntów, była zabudowa mieszkaniowa o symbolu M4 oraz teren rolny – RP. W ciągu kolejnych lat pojawiła się usługa, która w kolejnych projektach i mpzp zaczęła się rozrastać wśród terenów zabudowy jednorodzinnej. Nawet w stosunku do uchylonego mpzp z 2011 r. w którym był to teren o symbolu 5MU2 – zabudowa mieszkaniowo usługowa(z dopuszczeniem usług komercyjnych i publicznych), wskaźnik zabudowy do 35% (obecnie w projekcie brak ustalenia), pow biolog. Czynna min. 55%(obecnie w projekcie tylko 40%) – obserwuje się nieuzasadniona analizami ekspansję tej funkcji. <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie Określenie dla funkcji rodzaju/ charakteru dopuszczalnej usługi i określenie warunków, które ograniczą uciążliwość z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna. (...)</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. (...) 9. (...) 10. (...) 	U.4	U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 7	Ad.7 Projekt planu podtrzymuje ustalenie funkcji usługowej dla terenu U.4 wynikającej z stanu istniejącego zgodnego z ustaleniami Studium które to dla terenu MN wyznacza funkcję usługową. <i>(...) Funkcji dopuszczalnej - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</i>
37.	I.99.	[...]*	<p>W projekcie planu, w jego północnej części, na kierunku północny zachód i południowy wschód wskazana została napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem ochronnym o szerokości ok. 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. W związku z tym oczekujemy dostosowania zapisu projektu planu miejscowego do zapisu SUiKZP i ustalenia wysokości tej zabudowy do 16 m dla terenu MN/MWn.1 i MN/MWn.2 <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie. Opisana w uwadze nr 2 zmiana wysokości dopuszczalnej w terenach MN/MWn.1, MN/MWn.2 i MN/MWn.3 (w</p>	nr 177, 275, 284, obr. 25 Krowodrza, cały obszar planu	MN/MWn.1, MN/MWn.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 5, 6, 8, nie uwzględnił częściowo wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 5, 6, 8, nie uwzględniła częściowo wniesionej uwagi w zakresie pkt 4	Ad.2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Dlatego też zgodnie z wytycznymi Studium oraz analizą widokową, przeprowadzoną wizją w terenie w projekcie planu miejscowego zostały wyznaczone strefy ochrony widoku, w których ograniczono wysokości zabudowy do 11 m, a w pozostałych terenach poza strefą do 13 m. Przy określaniu wysokości zabudowy uwzględniono również ukształtowanie terenu. Studium ustala maksymalną możliwą wysokość zabudowy dla terenów zlokalizowanych w poszczególnych jednostkach

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>uproszczeniu taka zmiana oznacza o jedną kondygnację naziemną więcej w stosunku do propozycji wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu) w sposób oczywisty będzie skutkować zmniejszeniem wymiernej efektywności zabudowy mierzonej w wielkości powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania.</p> <p>3. (...).</p> <p>4. Dlatego też wnioskujemy o zindywidualizowanie kąta nachylenia dachu w zależności od charakteru i wielkości budynku, dopuszczając dla budynków wielorodzinnych mniejszy spadek minimalny (20°-30°). Jednocześnie ze względu na walory widokowe oraz krajobrazowe wnosimy o umożliwienie realizacji dachów płaskich jako formy na równi uprawnionej z innymi formami. Taka forma dachu w sposób zdecydowany pozwala na kształtowanie bryły budynku o prawidłowych proporcjach i daje możliwość estetycznego „ukrycia” elementów takich jak kominy, piony wentylacyjne, etc.</p> <p>5. Dlatego wnioskujemy dla terenu opisanego jako MN/MWn.1 o wyznaczenie długości elewacji frontowej na poziomie 30 m. Uwaga zawiera uzasadnienie. (...)Uznając fakt konieczności zachowania osi widokowych stanowiących element dziedzictwa kulturowego i krajobrazowego wątpliwości nasze budzi fakt, że ograniczone w wysokości zabudowy pasmo terenu sięga 170m. Tymczasem w opracowaniu(...)znajdującym się w posiadaniu Biura Planowania Przestrzennego autorstwa prof. arch. Aleksandra Böhma, szerokość ta literalnie została ustanowiona na poziomie stałym 20 m z całkowitym zakazem zabudowy.</p> <p>6. W związku z powyższym, uznając autorytet i wartość merytoryczną opracowania, szczególnie w przypadku braku jasnych zapisów w dokumentach wpisu do rejestru czy ewidencji zabytków fortu, wnosimy o zawężenie strefy widoku do wskazanej stałej szerokości 20 m z jednoczesnym wprowadzeniem zakazu zabudowy.</p> <p>7. (...)</p> <p>8. W ramach uwag porządkowych zwracam uwagę na niejasne zapisy w §7.1 pkt 1. W prawie budowlanym nie ma zdefiniowanego zapisu, który w sposób jednoznaczny tłumaczyłby sformułowanie „bezpośrednio przy granicy”,(...). Obiekt można lokalizować w granicy działki lub zgodnie z warunkami technicznymi w stosownych odległościach. Ponadto w §6 pkt 5 ppkt 1, pojawia się sformułowanie o naturalnej sukcesji. Również jest ono niejasne z punktu widzenia Prawa Budowlanego i uzyskiwania w następstwie Decyzji pozwolenia na budowę(...).</p>			w zakresie pkt 4		<p>strukturalnych urbanistycznych z reguły obejmujących większe niż obszary sporządzanych planów miejscowych. Wysokości poszczególnych wskaźników urbanistycznych doprecyzowywane są na etapie sporządzania projektów planów z uwzględnieniem uwarunkowań występujących dla danego obszaru.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany obowiązującego kąta nachylenia dachu, który nie zostanie zmieniony zgodnie z treścią uwagi, niemniej jednak zostanie on zmniejszony z 30° – 40° na 25° – 40°. Dachy płaskie są dopuszczone pod warunkiem, że będą to stropodachy z nawierzchnią roślinną ekstensywną lub intensywną lub tarasy do chodzenia, zgodnie z ustaleniami projektu planu.</p> <p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zostanie wyznaczona wnioskowana szerokość elewacji frontowej. Niemniej jednak zostanie wprowadzona korekta parametru maksymalnej szerokości elewacji frontowej na 28 m w wyniku przeprowadzonej analizy obecnie realizowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w sąsiedztwie obszaru planu.</p> <p>Ad.6 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Dlatego też zgodnie z wytycznymi Studium oraz analizą widokową, przeprowadzoną wizją w terenie w projekcie planu miejscowego zostały wyznaczone strefy ochrony widoku oznaczone na rysunku planu wynikające z Analizy widokowej Fortu 44 Tonie i jest to strefa rozszerzająca się w kierunku południowym a więc nie ma możliwości zwężenia jej na całym odcinku do 20 m. Nie ma potrzeby wprowadzania również zakazu zabudowy dla osiągnięcia celu dla którego została ustanowiona. Wystarczy wprowadzić odpowiednią wysokość zabudowy, co w tej strefie w zależności od ukształtowania terenu wynosi od 10 do 11 m.</p> <p>Ad. 8 Ustalenia projektu planu zawarte w §7 ust. 1 pkt. 1 są prawidłowe i wynikają z zapisu §12 ust. 2 pkt. 2 oraz ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w którym zastosowano sformułowanie „bezpośrednio przy granicy działki”.</p>
38.	I.100.	[...]*	Stwierdza że wysokość budynku jest to wysokość mierzona od najniższego miejsca budynku do kalenicy przy dachu dwu lub	Cały obszar planu	-	Prezydent Miasta	Rada Miasta Krakowa	Zawarty w uwadze postulat został oparty na wadliwej wykładni przepisów prawa w której pominięto treść art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, który określa iż

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			czterospadowym, tak więc zarówno komin jak i inne urządzenia znajdujące się na dachu nie mogą być wliczone do wysokości budynku.			Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	nie uwzględniła wniesionej uwagi	w planie miejscowym określa się obowiązkowo wysokość zabudowy, oraz treść Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr. 164, poz. 1587). Par. 4 pkt 6 ww. Rozporządzenia stanowi: ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu; W związku z powyższym na potrzeby sporządzanych planów miejscowych wprowadzono definicję „wysokości zabudowy”, przez którą należy rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, 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.
39.	I.101.	[...]*	Stwierdzam że wysokość budynku jest to wysokość mierzona od najniższego miejsca budynku do kalenicy, tak więc zarówno komin jak i inne urządzenie znajdujące się na dachu nie mają żadnego wpływu na wysokość budynku przy dachu dwu lub czterospadowym.	Cały obszar planu	-	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zawarty w uwadze postulat został oparty na wadliwej wykładni przepisów prawa w której pominięto treść art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, który określa iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo wysokość zabudowy, oraz treść Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr. 164, poz. 1587). Par. 4 pkt 6 ww. Rozporządzenia stanowi: ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu; W związku z powyższym na potrzeby sporządzanych planów miejscowych wprowadzono definicję „wysokości zabudowy”, przez którą należy rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, 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.
40.	I.102.	[...]*	Ponieważ działki 162/2 i 163/2 obr. 32 Tonie znajdują się przy ulicy Gryczanej w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Łokietka dlatego wnoszę o MNU – czyli o możliwość usług na wyżej wymienionych działkach, a nie tylko budowy jednorodzinnej.	nr 162/2 i 163/2, Obr 32 Krowodrza	MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). <i>Studium dla</i>

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
41.	I.103.	[...]*				wniesionej uwagi	uwagi	wnioskowanych działek wyznacza Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN o Funkcji podstawowej.- Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe). Funkcji dopuszczalnej - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzone i nieurządzone m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Dlatego też projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu ustala Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.6 i MN.8. Zgodnie ze Studium funkcja usługowa powinna się koncentrować przy ul. Władysława Łokietka (w pasie 50 m od tej ulicy) oraz wzdłuż planowanej IV Obwodnicy (w pasie 100 m od rezerwy terenowej).
42.	I.105.	[...]*	Po wnikliwym przeanalizowaniu zapisów polanu wnosimy o podanie w formie uwagi aby dla ww. terenów przy zabudowie usługowej zmniejszyć wartość parametru powierzchni biologicznie czynnej z 40 % do 20% z uwagi na potrzebę wykonania dojazdów, parkingów, chodników, placów manewrowych, co zapewni lepszą infrastrukturę techniczną dla planowanej zabudowy usługowej.	Cały obszar planu	-	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium (...) Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40% Dlatego też został w projekcie planu ustalony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
43.	II.1.	[...]*, [...]*	Sprzeciw co do budowy drogi przebiegającej po wyżej wymienionych działkach będących prywatną własnością wnioskodawców. Co będzie naruszać prawo własności w przypadku wyłączenia gdyż zaden z właścicieli działek nie wyraża zgody na planowanie budowy takiej drogi, która ponadto przekracza dopuszczalne pochylenie niwelety drogi publicznej (nie większe niż 12%). (Ust. Dz. U. Nr 43, poz. 430) rozporządzenie Ministra Transportu.	nr 76, 77, 78, 80/7, obr. 32 Krowodrza	MN/U.4 KDD.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Droga KDD.7 została wyznaczona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie przeznaczenia terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzanym w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W projekcie planu ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym. Prawo własności nie jest prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, które wynikają z przepisów ustaw. Wobec powyższego treść uprawnień właścicielskich jest determinowana przez ustalenia planistyczne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wyznaczenie terenów drogowych jest zgodne z zapisem Studium „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;” Działka nr 80/7 obr 32 Krowodrza położona w terenie zabudowy jednorodzinnej, nie wchodzi w teren drogowy KDD7.
44.	II.2.	[...]*	Przeznaczenie obszaru MN.3 na teren zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.	nr 55/26, obr. 32 Krowodrza	MN.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy mówi, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zarówno w Terenie MN.3 jak i w sąsiednich terenach układ zabudowy bliźniaczej nie występuje, a więc nie został on dopuszczony dla przedmiotowego terenu.
45.	II.4.	[...]*	Określenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m także w pasie widokowym obszaru MN.3 (dotyczy działek 55/26 i 55/10). Uzasadnienie: Obszar ten znajduje się znacznie poniżej drogi Jęczmiennej więc i tak budynki tu zlokalizowane będą miały mniejszą wysokość n.p.m. niż w obszarze MN.4 (teren MN.3 w najwyższym punkcie strefy widoku o jest około 1m poniżej ulicy Jęczmiennej, a strefa widoku terenu MN.4 jest 1m powyżej ulicy Jęczmiennej w najniższym punkcie, średnio teren MN.4 jest o kilka metrów wyżej n.p.m. niż MN.3), dodatkowo teren MN.3 jest bliżej fortu Tonie, więc budynki o wysokości 11 m w MN.3 będą mało ingerowały w strefę widoku. Teren zabudowy MN.2 ma dopuszczalną wysokość zabudowy 11 m w strefie widoku a te tereny znajdują się na podobnych wysokościach n.p.m. jak obszar MN.3. Obszary MN/MWn.1 – MN/MWn.3 znajdują się znacznie wyżej n.p.m. a mają określoną wysokość w strefie widoku 11 m. Poprzednie uzasadnienie w żaden sposób nie wzięło pod uwagę tego że teren MN.3 znajduje się znacznie niżej niż inne tereny w pasie widokowym (a w związku z tym nie ma potrzeby ustalenia maksymalnej wysokości na 10 m).	nr 55/26, 55/10, obr. 32 Krowodrza	MN.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). W procesie sporządzania projektu planu wzięto pod uwagę również inne uwarunkowania, w tym ”Analizę widokową rejonie Fortu Tonie” autorstwa prof. A. Böhma; zaproponowane założenie, uzyskało pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
46.	II.5.	[...]*	Wnoszę o zmianę kategorii terenów usługowych na działkach 180, 181, 182 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa działki te są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na ww. działkach, w planach przestrzennego zagospodarowania dotychczas sporządzonych, nigdy nie było terenów usługowych, a jedynie mieszkaniowe. W najbliższym jak i dalszym otoczeniu przedmiotowych działek znajdują się tereny przeznaczone wyłącznie pod zabudowę	nr 180, 181, 182, obr. 32 Krowodrza	U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Przeznaczenie działek nr 180, 181, 182 obr.32 Krowodrza wynika z zastanego zainwestowania terenu usługowego. Na ww. działki zostały złożone wnioski oraz uwagi dotyczące utrzymania dotychczasowego zagospodarowania uwzględnione przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzeniami: Nr 3522/2015 z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków, Nr 1855/2016 z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag. Ponadto należy nadmienić, że funkcja usługowa jest dopuszczona w Studium jako funkcja dopuszczalna. Wyznaczenie terenu U.3 jest podyktowane zachowaniem zasady ciągłości planistycznej.

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			mieszkaniową. Infrastruktura, przede wszystkim drogowa nie pozwala na lokalizację zakładów usługowych na tym terenie. Ulica Gryczana w 80 % swojej długości ma niecałe 3 m szerokości, swobodnie mogą się na niej minąć dwa rowery, samochody osobowe muszą zjeżdżać na dzikie zatoczki. W przypadku gdy wszyscy właściciele działek je zabudują konieczna stanie się instalacja świateł na początku i końcu ulicy w celu umożliwienia przejazdu. Wjazd na ul. Gryczaną od strony ul. Gospodarskiej i Łokietka jest za wąski by mogły swobodnie minąć się dwa samochody osobowe. Obecnie zainstalowano lustro dzięki któremu czasem udaje się przejechać bez konieczności cofania się, w celu przepuszczenia samochodu z przeciwka. Również wjazd na ulicę Gryczaną od strony ulicy Pękowickiej jest za wąski. Ul. Pękowicka jest polną drogą, od strony północnej jest praktycznie nieprzejezdna przez zabytkowy wąski 2,5 m most „Czerwony Most”, a od strony południowej ma wjazd o 2,5 m szerokości, pomiędzy domami jednorodzinnymi.					Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Wyznaczenie terenów których mowa w uwadze jest zgodne z zapisem Studium III.1.2. pkt. 9 <i>(...)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(...)</i>
47.	II.6.	[...]*	Wnoszę o zmianę kategorii terenów usługowych na działkach 180, 181, 182 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa działki te są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na ww. działkach, w planach przestrzennego zagospodarowania dotychczas sporządzonych, nigdy nie było terenów usługowych, a jedynie mieszkaniowe. W najbliższym jak i dalszym otoczeniu przedmiotowych działek znajdują się tereny przeznaczone wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową. Infrastruktura, przede wszystkim drogowa nie pozwala na lokalizację zakładów usługowych na tym terenie. Ulica Gryczana w 80 % swojej długości ma niecałe 3 m szerokości, swobodnie mogą się na niej minąć dwa rowery, samochody osobowe muszą zjeżdżać na dzikie zatoczki. W przypadku gdy wszyscy właściciele działek je zabudują konieczna stanie się instalacja świateł na początku i końcu ulicy w celu umożliwienia przejazdu. Wjazd na ul. Gryczaną od strony ul. Gospodarskiej i Łokietka jest za wąski by mogły swobodnie minąć się dwa samochody osobowe. Obecnie zainstalowano lustro dzięki któremu czasem udaje się przejechać bez konieczności cofania się, w celu przepuszczenia samochodu z przeciwka. Również wjazd na ulicę Gryczaną od strony ulicy Pękowickiej jest za wąski. ul. Pękowicka jest polną drogą, od strony północnej jest praktycznie nieprzejezdna przez zabytkowy wąski 2,5 m most „Czerwony Most”, a od strony południowej ma wjazd o 2,5 m szerokości, pomiędzy domami jednorodzinnymi.	nr 180, 181, 182, obr. 32 Krowodrza	U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Przeznaczenie działek nr 180, 181, 182 obr.32 Krowodrza wynika z zastanego zainwestowania terenu usługowego. Na ww. działki zostały złożone wnioski oraz uwagi dotyczące utrzymania dotychczasowego zagospodarowania uwzględnione przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzeniami: Nr 3522/2015 z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków, Nr 1855/2016 z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag. Ponadto należy nadmienić, że funkcja usługowa jest dopuszczona w Studium jako funkcja dopuszczalna. Wyznaczenie terenu U.3 jest podyktowane zachowaniem zasady ciągłości planistycznej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Wyznaczenie terenów których mowa w uwadze jest zgodne z zapisem Studium III.1.2. pkt. 9 <i>(...)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(...)</i>
48.	II.7.	[...]*, [...]*	Nie zgadzamy się na żadną inwestycję pod drogę wewnętrzną na	nr 157, 239/2,	MN.1 KDW.2	Prezydent	Rada Miasta	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			naszych działkach 157 i 239/2.	obr. 25 Krowdrza		Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	przestrzennym 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). Wyznaczenie terenów drogowych jest zgodne z zapisem Studium „ <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> ”. Planowana droga wewnętrzna będzie służyć obsłudze komunikacyjnej działek wewnątrz terenu MN.1 i została wyznaczona jako wskazane optymalne rozwiązanie dojazdu do poszczególnych działek.
49.	II.8.	[...]*	Nie wyrażam zgody na zajęcie działki pod KDS.1. Proszę o przeznaczenie działki według starego planu zagospodarowania. Działka daje mi zabezpieczenie finansowe z uprawy warzyw i wynajmu budynku mieszkalnego.	nr 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, obr. 32 Krowdrza	KDS.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Wyznaczenie terenów drogowych jest zgodne z zapisem Studium „ <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> ” W projekcie planu ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym. Ponadto linie rozgraniczające terenu KDS.1 są tożsame z granicami projektu północnej obwodnicy Krakowa, przygotowanej przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad.
50.	II.9.	[...]*	Nie wyrażam zgody na planowaną drogę wewnętrzną przez moją działkę nr 156 obr. 25.	nr 156, obr. 25 Krowdrza	MN.1 KDW.1 KDW.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Wyznaczenie terenów drogowych jest zgodne z zapisem Studium „ <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> ” Planowane drogi wewnętrzne będą służyć obsłudze komunikacyjnej działek wewnątrz terenu MN.1 i zostały wyznaczone jako wskazane optymalne rozwiązania dojazdów do poszczególnych działek.

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
51.	II.10.	[...]*	Wnioskuję o zmianę klasyfikacji przedmiotowej działki z obecnie planowanego MN.1 na MN/U. Działki znajdują się w pasie 50 m od ulicy Łokietka.	nr 78, obr. 25 Krowodrza	MN.10, KDW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U. Zastrzeżenie dotyczy możliwości lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej w dotychczasowej edycji projektu planu, która jest możliwa poprzez zapisy dla strefy zwiększonego udziału funkcji usługowej. Dodatkowo północna część działki znajduje się poza granicami planu i w tym zakresie pismo nie stanowi uwagi do planu.
52.	II.11	[...]*	Wnioskuję o zmianę klasyfikacji przedmiotowej działki z obecnie planowanego MN.1 na MN/U. Działki znajdują się w pasie 50 m od ulicy Łokietka.	nr 79, obr. 25 Krowodrza	MN.1, MN.10, KDW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U. Zastrzeżenie dotyczy możliwości lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej w dotychczasowej edycji projektu planu która jest możliwa poprzez zapisy dla strefy zwiększonego udziału funkcji usługowej.
53.	II.12	[...]*	Wnioskuję o zmianę klasyfikacji przedmiotowej działki z obecnie planowanego MN.1 na MN/U. Działki znajdują się w pasie 50 m od ulicy Łokietka.	nr 158, obr. 25 Krowodrza	MN.1, KDW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U. Zastrzeżenie dotyczy możliwości lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej w dotychczasowej edycji projektu planu która jest możliwa poprzez zapisy dla strefy zwiększonego udziału funkcji usługowej.
54.	II.13.	[...]*	Wnioskuję o zmianę klasyfikacji przedmiotowej działki z obecnie planowanego MN.1 na MN/U. Działki znajdują się w pasie 50 m od ulicy Łokietka.	nr 159, obr. 25 Krowodrza	MN.1 KDW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U. Zastrzeżenie dotyczy możliwości lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej w dotychczasowej edycji projektu planu która jest możliwa poprzez zapisy dla strefy zwiększonego udziału funkcji usługowej.
55.	II.14	[...]*	1.Wnioskuję o zmianę klasyfikacji przedmiotowej działki z obecnie planowanego MN.1 na MN/U. Działki znajdują się w pasie 50 m od ulicy Łokietka. 2. Nie wyraża zgody na planowanie drogi KDW.1 na przedmiotowych działkach.	nr 236, 237, obr. 25 Krowodrza	MN.1 KDW.2 KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U. Zastrzeżenie dotyczy możliwości lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej w dotychczasowej edycji projektu planu która jest możliwa poprzez zapisy dla strefy zwiększonego udziału funkcji usługowej. Ad.2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Wyznaczenie terenów drogowych jest zgodne z zapisem Studium „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;” W projekcie planu ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym. Planowana droga wewnętrzna będzie służyć obsłudze komunikacyjnej działek wewnątrz terenu MN.1, droga została wyznaczona jako wskazane optymalne rozwiązanie dojazdu do poszczególnych działek.
56.	II.15.	[...]*	Wnioskuję o zmianę klasyfikacji przedmiotowej działki z obecnie planowanego MN.1 na MN/U. Działki znajdują się w pasie 50 m od ulicy Łokietka	nr 277, obr. 25 Krowodrza	MN /MWn.1, MN /MWn.2, KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U. Zastrzeżenie dotyczy możliwości lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej w dotychczasowej edycji projektu planu która jest możliwa poprzez zapisy dla strefy zwiększonego udziału funkcji usługowej od strony północnej obwodnicy Krakowa. Ponadto informujemy, że działka 277 znajduje się poza strefą 50 m od ul. Łokietka. Dodatkowo północna część działki znajduje się poza granicami planu i w tym zakresie pismo nie stanowi uwagi do planu.
57.	II.16.	[...]*, [...]*	Działka oznaczona nr 80/1 w przypadku budowy drogi straci na możliwości zabudowy mieszkaniowej, której wymogi określa ustawa o Prawie budowlanym, warunkach zabudowy oraz planie zagospodarowania przestrzennego, co stanowi ograniczenie prawa dysponowania nieruchomością. Proponowana w przewidywanym kształcie droga KDD.6 poddaje w wątpliwość legalność całego planu pod naruszenie interesu prawnego poprzez naruszenie przepisów art.6 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez przekroczenie granic przysługującego gminie i ograniczenie uprawnień wnioskodawców związanych z prawem własności.	nr 80/1, obr. 25 Krowodrza	MN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	W projekcie planu ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym. Przedmiotowa działka nadal jest działką budowlaną w ok. 50 % swojej powierzchni.
58.	II.17.	[...]* za pośrednictwem [...]*	Wnosi o korektę projektu KDD.6 w taki sposób aby droga ta nie przebiegała przez działki o numerze 119/1 oraz 308. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie .	nr 119/1, 308, obr. 25 Krowodrza	MN/U.5, KDD.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Droga KDD.7 została wyznaczona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, według których ustalenie przeznaczenia terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzanym w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Prawo własności nie jest prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, które wynikają z przepisów ustaw. Wobec powyższego treść uprawnień właścicielskich jest determinowana przez ustalenia planistyczne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Wyznaczenie terenów drogowych jest zgodne z zapisem Studium „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

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;" Ponadto należy nadmienić, że działka nr 308 posiada ewidencyjnie użytek drogowy i tak jest faktycznie użytkowana obecnie.
59.	II.18.	[...]*	Wnosi 1) o zmianę przeznaczenia w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanej działki z terenu KDW.3 Tereny dróg wewnętrznych na MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tej części działki która w przedmiotowym planie wskazuje jej przeznaczenie jako drogę wewnętrzną, 2) o zmianę przeznaczenia w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla powyższej wskazanej działki z terenu MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszary MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. 3) o zmianę przebiegu linii zabudowy na przedmiotowej działce poprzez jej przybliżenie do ul. Paszkowskiego w stopniu większym niż wynika to z przedmiotowego planu. Uwaga zawiera szerokie uzasadnienie.	nr 237, obr. 32 Krowodrza	MN.8, KDW.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad.1. W projekcie planu ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz układ drogowy uzupełniający, obejmuje m.in. drogi wewnętrzne, połączone z układem drogowym. Droga KDW.3 została wyznaczona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, według których ustalenie przeznaczenia terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzanym w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu w projekcie planu, który winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ad.3 Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, który mówi że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, linie zabudowy zostały w odpowiednim stopniu odsunięte od pasów drogowych na działkach lub ich częściach wolnych od zabudowy mając na celu zachowanie odpowiedniego korytarza drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
60.	II.20.	[...]*	W wyłożonym dokumencie nieruchomości gruntowa, działka nr 321 położona w rejonie ul. Pękowickiej oznaczona jest symbolem MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz zabudowy usługowej. W związku z powyższym proszę o zmianę przeznaczenia lub dopisania możliwości budowy budynków w układzie szeregowym. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się już budynki wzniesione w powyższym układzie szeregowym.	nr 231, obr. 32 Krowodrza	MN/U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, Jednocześnie zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Studium w Tomie III Jednostki urbanistycznej NR 43 „Tonie” dla wskazanego obszaru w Kierunkach zmian w strukturze przestrzennej w standardach przestrzennych wskazuje aby (...) budynki jednorodzinne projektowane były w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego regionu (...) dlatego też projekt planu nie umożliwi budowy budynków

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								w układzie szeregowym.
61.	II.21.	[...]*	Na obszarze objętym planem zagospodarowania między innymi ul. Łokietka, projektowaną autostradą i ul. Na Zielonki przewidziano zabudowę mieszkaniową MN1. Teren ten obecnie użytkowany rolniczo stanowią działki usytuowane równolegle do ul. Łokietka. Długości tych działek to 100-250m. przy szerokościach około 10m. Poprzecznie do tego układu działek, przebiega gazociąg i linia wys. napięcia 110 kV. Linia ta powoduje wyłączenie z możliwości usytuowania budynków mieszkalnych w pasie około 35m. Zabudowa tego terenu objętego planem będzie wymagać łączenia działek, dla uzyskania odpowiednich szerokości oraz dróg dojazdowych m.in. elementów uzbrojenia terenu (kanalizacja, gazociągi, wodociągi, linie elektr.) Z uwagi na układ działek, a także znaczne pochylenie terenu w kierunku ul. Łokietka /kanalizacja/ wnioskuję o uzupełnienie planu zagospodarowania o lokalizację dróg dojazdowych, przedstawionych na załączonej mapie.	Po pln. Stronie ul. Łokietka, od budynku nr 354, do rejonu budynku nr 348 - osiedle Tonie- w tym działki nr 160, obr.25 Krowodrza i innych działek w tym rejonie nr 160, obr. 25 Krowodrza	MN.1 KDW.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania w zakresie ustaleń planistycznych oraz układu komunikacyjnego wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych do I wyłożenia Zarządzeniem Nr 1855/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2016 r. Ponadto w przedmiotowym obszarze wskazano dwa tereny dróg wewnętrznych KDW, wskazujące na prawidłowy układ obsługujący komunikacyjnie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1.
62.	II.22.	[...]*, [...]*	Należy uwzględnić na załączniku graficznym („Rysunek Planu”) w obszarze oznaczonym U.3, szpaler drzew o charakterze izolacyjnym również od strony południowej tego obszaru. Mimo zapisu dla obszaru oznaczonego symbolem U(§ 23 ust.3) – „nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej” – na załączniku graficznym („Rysunek Planu”) szpalery drzew o charakterze izolacyjnym oznaczono jedynie od strony wschodniej i zachodniej względem przedmiotowego obszaru, a tymczasem od strony południowej również znajdują się działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MN.6) Należałoby więc zachować konsekwencję i zapewnić identyczną ochronę akustyczną dla tych terenów	nr 222/3, obr. 32 Krowodrza	MN.6, U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania w zakresie ustaleń planistycznych wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych do I wyłożenia Zarządzeniem Nr 1855/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2016 r. Ponadto istniejące zainwestowanie nie pozwala na utworzenie szpaleru drzew/zieleni izolacyjnej od strony południowej na tych działkach.
63.	II.24.	[...]*	Uchwała Nr 335/Z/2017 Zarządu Dzielnicy IV Prądnik Biały z dnia 2 października 2017 r. Wnioskuję się o przekwalifikowanie działek nr 50 i 51 obr. 32 Krowodrza z działek budowlanych na działki zieleni urządzonej przy ul. Jęczmiennej w Krakowie.	nr 50, 51, obr. 32 Krowodrza	MN/U.3 ZP.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Dotychczasowe przeznaczenie działki nr 50 obr 32 Krowodrza wynika ze stanu istniejącego zagospodarowania oraz z ciągłości planistycznej. Przeznaczenie terenu MN/U na teren zieleni ZP może wiązać się z roszczeniami i odszkodowaniami w związku ze spadkiem wartości nieruchomości. Jednakże teren MN/U zgodnie z przeznaczeniem może być wykorzystywany jako zieleni urządzonej. Ponadto wyjaśnia się, że działka nr 50 znajduje się w terenie ZP.2 i w tym zakresie pismo nie stanowi uwagi do planu.
64.	II.25.	[...]*	W projekcie MPZP dla działki nr 158 obr. 32 od strony ul. Gryczanej została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, która obejmuje prawie połowę mojej działki. Działka w dzisiejszym przebiegu granic ma ok. 17m szerokości. Uwzględniając zasady prawa budowlanego, regulującego odległości od granic, także wyznaczenie linii zabudowy pozbawia mnie możliwości zabudowy tej działki. Ponieważ jest to działka narożna, linia zabudowy obejmuje dwa boki znacznie ogranicza to moje prawo własności. W związku z powyższym	nr 158, obr. 32 Krowodrza	MN.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, który mówi że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, linie zabudowy zostały w odpowiednim stopniu odsunięte od pasów drogowych na działkach lub ich częściach wolnych od zabudowy mając na celu zachowanie odpowiedniego korytarza drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			NIE ZGADZAM się na taki przebieg od strony ul. Gryczanej i proszę o zmianę przebiegu linii zabudowy ustanawiając ją na obecnej granicy działki.					
65.	II.26.	[...]*	Działka 55/28 jest całkowicie zadrzewiona i stanowi siedlisko i ostoję chronionych gatunków zwierząt- opinia Wydziału Ochrony środowiska Miasta Krakowa wydana na wniosek UMK. Działka 55/28 stonowi naturalny ciąg zieleni i powinna pozostać jako obszar zieleni urządzonej. Działka 55/28 znajduje się na terenie zagrożonym o dużej różnicy poziomów i nachyleń – została wydana Karta Dokumentacyjna Terenu Zagrożonego – numer ewidencyjny 1261029 5/4. Wobec powyższego nieuzasadnione byłoby nadanie temu terenowi statusu usługowego. Proszę więc o uznanie tego terenu jako obszar zieleni urządzonej. Prezydent Miasta Krakowa wyraził zgodę na dzierżawienie przeze mnie tejże działki na cele ekologiczno – rekreacyjne. Jako dzierżawiący zachowam naturalny dotychczasowy charakter tego terenu, który przylega również do mojej nieruchomości.	nr 55/28, obr. 32 Krowodrza	U.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 55/28 obr 32 Krowodrza, które wynika ze stanu istniejącego sąsiedztwa usług oraz z ciągłości planistycznej. Zastrzeżenie dotyczy możliwości użytkowania Teren U.2. Zgodnie z przeznaczeniem przedmiotowa działka może być wykorzystywana jako zielen urządzone na cele ekologiczno – rekreacyjne.
66.	II.27.	[...]*	Wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla mojej działki (obr. 32, dz. 116/2) na 6m od granicy drogi, czyli zgodnie z odległością jaką zawierają aktualne Warunki Zagospodarowania i Zabudowy Terenu dla planowanej inwestycji (Załączniki do wniosku).	nr 116/2, obr. 32 Krowodrza	MN/U.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, który mówi że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, linie zabudowy zostały w odpowiednim stopniu odsunięte od pasów drogowych na działkach lub ich częściach wolnych od zabudowy mając na celu zachowanie odpowiedniego korytarza drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
67.	II.28.	[...]*	Zwracam się z prośbą o włączenie mojej działki 114/4 obr. 32 Krowodrza do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Motywuję to tym, iż sąsiadujące działki są przeznaczone pod zabudowę z usługami.	nr 114/4, obr. 32 Krowodrza	MN.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U. Zgodnie ze Studium obszar w rejonie ul. Gryczanej został wskazany jako „MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” dla których ustalono funkcję podstawową jako „Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe)”. Zastrzeżenie dotyczy dopuszczenia lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. Zgodnie z art. 3 pkt 2a (t. j Dz. U. z 2017 r., poz 1332 z późn. zm) Prawo budowlane, jako budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć „budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
68.	II.29.	[...]*	Zwracam się z prośbą o włączenie mojej działki 114/4 obr. 32 Krowodrza do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Motywuję to, iż sąsiadujące działki są przeznaczone pod zabudowę z usługami.	nr 114/4, obr. 32 Krowodrza	MN.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U. Zgodnie ze studium obszar w rejonie ul. Gryczanej został wskazany jako „MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” dla których ustalono funkcję podstawową jako „Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe)”. Zastrzeżenie dotyczy dopuszczenia lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. Zgodnie z art. 3 pkt 2a (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.) Prawo budowlane, jako budynek mieszkalny jednorodzinny „należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.
69.	II.30. II.31	[...]*	Wnoszę o : I. (...) II. Wskazanie podstawowego przeznaczenia dla terenów U.3 jako terenów po zabudowę związaną z działalnością usługową, działalnością produkcyjną nieuciążliwą oraz zabudowę magazynową, składową; III. Wskazanie dopuszczalnego przeznaczenia dla tych terenów: lokalizacji obiektów i urządzeń: 1) (...); 2) (...); 3) (...); 4) (...); 5) (...); 6) (...); 7) Dopuszczenia kształtowanie elewacji budynków w formie powierzchni urządzonej biologicznie czynnej jako zielone ściany lub wertykalne ogrody; IV. (...) V. Zmianę zapisu w projekcie w aspekcie technicznych warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez dodanie zapisów: „Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy; 2) Dopuszczenie podnoszenia jakości zabudowy w obszarze poprzez budowę nowych obiektów, rozbudowę oraz	nr 180, 181, 182, obr. 32 Krowodrza	U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił częściowo wniesionej uwagi w zakresie pkt II oraz nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt III.7, V, VI, VII, VIII, IX, X	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła częściowo wniesionej uwagi w zakresie pkt II oraz nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt III.7, V, VI, VII, VIII, IX, X	Ad.II. Uwaga uwzględniona dla funkcji usługowej. Projekt planu nie dopuszcza w wyznaczonym terenie funkcji produkcyjnej z uwagi na ustawowy wymóg zachowania zgodności projektu planu ze Studium. Zgodnie ze studium przedmiotowy teren został wskazany jako MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o <u>funkcji podstawowej</u> - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe) oraz <u>funkcji dopuszczalnej</u> - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Ad.III.7 Zielone ściany i wertykalne ogrody nie stanowią powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z definicją z Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, §3 pkt. 22 ilekroć jest mowa o: (...) <u>terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną</u>

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>przebudowę obiektów istniejących.”</p> <p>VI. Zmianę w projekcie zapisów w aspekcie warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla U.3, poprzez przyznanie: „Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 20 %;</p> <p>VII. Zmianę zapisów dotyczących warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (§23 pkt.2) poprzez zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,3 – 0,8 na 0,3 – 1,3 Utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowy gospodarczej i garaży: 6 metrów</p> <p>VIII. Zmianę zapisów dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowanie przestrzennego w zakresie: Maksymalna wysokość zabudowy: do 11 metów a w przypadku wymogów technologicznych nie określonych granicznie;</p> <p>IX. Zmianę na części graficznej projektu obejmującą przesunięcie przebiegu szpaleru drzew z działki nr 180 na działkę sąsiednią nr 325/1 i tym samym wyłączenie z części tekstowej zapisu dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych jako U.3 „nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej (§ 23 pkt.3 ust.5 projektu)”. Ponadto uzupełnienie zapisu o dopuszczenie stosowania innych technologii równoważnej zastosowaniu zieleni izolacyjnej.</p> <p>X. Zmianę zapisów § 8 pkt. 8, poprzez dodanie ustępu 6) o treści : realizacji zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenach oznaczonych symbolem U. ewentualnie o treści ustępu 6): realizacji zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenach oznaczonych symbolem U.3 pod warunkiem zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych nie wykroczyła poza granice terenu, do którego prowadzący ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.</p>					<p><i>urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie(...)</i></p> <p>Ad. V. Nie można uwzględnić literalnie uwagi, niemniej zapisy planu (m.in. § 7 ust.2) dopuszczają możliwość przebudowy, utrzymania i odbudowy istniejącego obiektu i urządzeń budowlanych. Natomiast „budowa i rozbudowa” obiektów istniejących jest możliwa przy zachowaniu wszystkich ustaleń (w tym funkcji i parametrów zabudowy) planu.</p> <p>Ad.VI Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium (...) <i>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%</i> Dlatego też został w projekcie planu ustalony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%.</p> <p>Ad. VII. Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania w zakresie ustaleń planistycznych wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych do I wyłożenia Zarządzeniem Nr 1855/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2016 r.</p> <p>Ad. VIII. Określenie wskaźnika wysokości zabudowy – stanowi wymóg ustawy zgodnie z ustawą w planach miejscowych określa się m.in. maksymalną wysokość zabudowy.</p> <p>Ad. IX. Zapis nakazu kształtowania szpaleru drzew jako zieleni izolacyjnej został wprowadzony, by zmniejszyć uciążliwość terenów usługowych na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i taka forma izolacji powinna być wykonana w granicach inwestycji oddziałującej negatywnie na inne tereny.</p> <p>Ad. X. Brak takiej klasyfikacji w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zapis dotyczący oddziaływania uciążliwości regulują przepisy odrębne.</p>
70.	II.32.	[...]*	<p>1. Dot. Terenu jednostki elementarnej o symbolu U.3: 1.1. Wnoszę o wprowadzenie obowiązku nasadzenia zieleni izolacyjnej (szpalerów drzew) również po stronie południowej terenu elementarnej przeznaczonego na usługi (brak oznaczenia graficznego na rysunku planu). W poprzedniej wersji projektu</p>	nr 222/2, 222/4, 222/10, obr. 32 Krowodrza	U.3, MN.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt:	Ad.1.1. Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania w zakresie ustaleń planistycznych wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych do I wyłożenia Zarządzeniem Nr 1855/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2016 r.

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>planu była tam projektowana droga, obecnie nieruchomość ta bezpośrednio przylega do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>1.2. (...)</p> <p>1.3 (...)</p> <p>1.4 Zgodnie § 3 celem planu jest ustalenie zapisów umożliwiających rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego niskiej intensywności. Zlokalizowanie już usługi w tym miejscu jest dyskusyjne, zwłaszcza, że studium określa, intensyfikację zabudowy usługowej w pasie o szerokości 100 m głównie od ul. Łokietka.</p> <p>2. Nawiązując do treści § 6 ust. 4 projekt planu proszę o uwzględnienie w zapisach konieczności wykonywania prac ziemnych również w sytuacjach gdy będą one niezbędne dla dowiązania się wysokością działki do drogi lub działek sąsiednich położonych wyżej. Bezpośrednio przy granicy działki nr 222/10 z ul. Kaczorówka znajduje się skarpa. Proszę o określenie takich zapisów, żeby nie ograniczały one możliwości zagospodarowania działek zgodnie z funkcją określoną w projekcie planu.</p> <p>3. Dotyczy § 8 ust.3 – proszę o uzupełnienia zapisu w taki sposób aby również obiekty nowo projektowane, które powstaną zgodnie z zapisami planu jako zabudowa jednorodzinna również chronione były pod względem akustycznym.</p> <p>4. Dotyczy § 12 ust. 6 i 8 – wnoszę o uzupełnienie zapisu o to ażeby nie tylko budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych realizowana była jako doziemne przewody i doziemne sieci kablowe ale również w sytuacji wykonywania kompleksowego remontu nałożony został obowiązek skablowania.</p> <p>5. Dot. 16 ust. 2 – proszę o wykreślenie tego ustępu. Jest to nowy zapis, który wprowadzają Państwo do projektu planu (nie było go w poprzedniej wersji wykładanej do publicznego wglądu). Może stanowić on podstawę do nadużyć i rozszerzenia funkcji usługowych na tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinna. Obecnie przepisy pozwalają na przeznaczenie 30% w zabudowie jednorodzinnej na usługę i uważam, że dla terenów o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna jest to wystarczające. Tym bardziej, że zapis taki nie jest stosowany analogicznie dla innych terenów elementarnych również przylegających do terenów o zwiększonym udziale funkcji usługowej.</p> <p>Bardzo dziękuję za zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 30%.</p>			uwagi w zakresie pkt: 1.1, 1.4, 2, 3, 4, 5	1.1, 1.4, 2, 3, 4, 5	<p>Ponadto istniejące zainwestowanie nie pozwala na utworzenie szpaleru drzew/zieleni izolacyjnej od strony południowej na tych działkach.</p> <p>Ad.1.4. Wyznaczenie w przedmiotowym terenie funkcji usługowej wynika z zastanego zainwestowania terenu, usługi stanowią funkcję dopuszczalną zgodnie ze studium przedmiotowy teren został wskazany jako MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o funkcji podstawowej - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe) oraz funkcji dopuszczalnej - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</p> <p>Ad.2. Zapisy §6 ust.4 zakazują prac ziemnych i jedynie takich które „powodują zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich”. Pozostałe prace ziemne są dopuszczone.</p> <p>Ad.3. Wprowadzone ustalenie będzie się odnosiło również do obiektów nowopowstałych. Treść tego ustalenia wynika z treści art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska, który mówi o terenach faktycznie zagospodarowanych.</p> <p>Ad.4. Nie uzasadnia się korzystnie pod względem ekonomicznym likwidowanie na terenie miasta Krakowa napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich wyłącznie sieciami podziemnymi, niemniej jednak proces skablowania sieci elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej może być przeprowadzony niezależnie od wprowadzenia takiego zapisu, gdyż ustalenia projektu planu nie negują takiej możliwości.</p> <p>Ad.5. Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania w zakresie ustaleń planistycznych wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych do I wyłożenia Zarządzeniem Nr 1855/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2016 r. Jednocześnie zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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>

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
71.	II.33.	[...]*	1. Proszę o przywrócenie drogi nr KDD4 (w poprzedniej wersji planu). Umożliwi nam to podział działki (na budowę dla dzieci zapewnienie dojazdu. Działki są bardzo wąskie i nie ma możliwości wydzielania z nich dojazdu. 2. Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 7m od osi drogi w obrębie mojej działki z uwagi na istniejącą dalszą linię zabudowy.	nr 83, obr. 32 Krowodrza	MN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad.1. Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania w zakresie ustaleń planistycznych wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych do I wyłożenia Zarządzeniem Nr 1855/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2016 r. Ad.2. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, który mówi że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, linie zabudowy zostały w odpowiednim stopniu odsunięte od pasów drogowych na działkach lub ich częściach wolnych od zabudowy mając na celu zachowanie odpowiedniego korytarza drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
72.	II.34.	[...]*	Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 7m od osi drogi w obrębie mojej działki z uwagi na istniejącą dalszą linię zabudowy.	nr 116/3, obr. 32 Krowodrza	MN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, który mówi że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, linie zabudowy zostały w odpowiednim stopniu odsunięte od pasów drogowych na działkach lub ich częściach wolnych od zabudowy mając na celu zachowanie odpowiedniego korytarza drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
73.	II.35.	[...]*	Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 7m od osi drogi w obrębie mojej działki z uwagi na istniejącą dalszą linię zabudowy.	nr 116/3, obr. 32 Krowodrza	MN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, który mówi że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, linie zabudowy zostały w odpowiednim stopniu odsunięte od pasów drogowych na działkach lub ich częściach wolnych od zabudowy mając na celu zachowanie odpowiedniego korytarza drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
74.	II.36.	[...]*	1. Proszę o przywrócenie drogi nr KDD4 (w poprzedniej wersji planu). Umożliwi nam to podział i zapewnienie dojazdu. Działki są bardzo wąskie i nie ma możliwości wydzielania z nich dojazdu. 1. 2. Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 7m od osi drogi w obrębie mojej działki z uwagi na istniejącą dolną linię zabudowy.	nr 83, obr. 32 Krowodrza	MN.6 KDD.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad.1 Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania w zakresie ustaleń planistycznych wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych do I wyłożenia Zarządzeniem Nr 1855/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2016 r. Ad.2. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, który mówi że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, linie zabudowy zostały w odpowiednim stopniu odsunięte od pasów drogowych na działkach lub ich częściach wolnych od zabudowy mając na celu zachowanie odpowiedniego korytarza drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
75.	II.37.	[...]*	Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 7m od osi drogi w obrębie mojej działki z uwagi na dalszą linię zabudowy.	nr 116/2, obr. 32 Krowodrza	MN/U.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, który mówi że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, linie zabudowy zostały w odpowiednim stopniu odsunięte od pasów drogowych na działkach lub ich częściach wolnych od zabudowy mając na celu

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						uwagi		zachowanie odpowiedniego korytarza drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

* 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 Jowita Pachel, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekróć 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 „Tonie - Wschód”.
- 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. 1073.).

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XCII/2414/18

Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 „TONIE - WSCHÓD”

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 „Tonie - Wschód” 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:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.4, KDD.1, KDD.2, KDW.1, KDW.4** przebudowę dróg w terenach: **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDD.3, KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDW.3.**

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 oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury.

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

1) Zaopatrzenia w wodę

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- b) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 274,00 m n.p.m.;
- c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 100 mm;;

- d) 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 rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- b) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - ϕ 250 mm;
- e) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej - ϕ 300 mm;
- f) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
- g) dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku, sieci kanalizacji miejskiej opadowej .

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

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

Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą 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-privatnego.

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.