

**UCHWAŁA NR XCIV/2466/18  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 7 lutego 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru „Rejon ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej”.**

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 i poz 1566) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej”, 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 XXXV/592/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Rejon ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej**” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XI Podgórze Duchackie, ograniczony:

- 1) od południa – ul. Cechową;
- 2) od wschodu – ul. Łużycką;
- 3) od zachodu – ul. Tuchowską.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 23,09 ha.

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

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

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

**§ 3. Celem planu jest:**

- 1) ochrona i zachowanie układu urbanistycznego, charakteru i zasobów kulturowych terenów zabudowy jednorodzinnej w obrębie ulic: Tuchowskiej, Cechowej, Łużyckiej;
- 2) określenie zasad procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.

**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 z późn. zm.);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566);
- 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 działki budowlanej,
  - 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 kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren działki budowlanej z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1332 i poz. 1529), 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;
  - 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) **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;
  - 21) **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;
  - 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 23) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

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

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefa zieleni;**
- 6) **rowy;**
- 7) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:**
  - a) **MN.1 – MN.11 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna,

- b) **MWn.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- c) **MWni.1, MWni.2** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- d) **MN/U.1 – MN/U.9** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- e) **ZP.1** – **Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce lub ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- f) **KU.1** – **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking,
- g) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
  - **KDZ.1 – KDZ.3** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - **KDL.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
  - **KDD.1 – KDD.8** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1 – KDW.2** – **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.

2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne i uwarunkowania niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) przebieg głównej trasy rowerowej układu miejskiego;
- 3) istniejące trasy rowerowe;
- 4) drzewa i szpalery drzew wyróżniające się w krajobrazie;
- 5) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
- 6) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
- 7) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
- 8) tereny podmokłe;
- 9) magistrala wodociągowa.

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

**Zasady zagospodarowania terenów**

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

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

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.1 – MN.11** oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – **MN/U.1 – MN/U.9**:

a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;

2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy**

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

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w zabudowie szeregowej i bliźniaczej w terenie oznaczonym symbolem – **MN.2** i w zabudowie bliźniaczej w terenach oznaczonych symbolami – **MN.1, MN.3 – MN.11** oraz **MN/U.1 – MN/U.9**;

2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wiaty śmietnikowe mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się:

1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy;

2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

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

1) prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;

2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

4. 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) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na nadbudowie, przebudowie i remoncie.

5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach koloru białego, beżowego lub szarego lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, drewno lub okładzin elewacyjnych imitujących materiały tradycyjne;
- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 3) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub wykończone materiałami odbijającymi obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

6. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego lub mansardowego) lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu) lub wielospadowe złożone z w/w dachów dwuspadowych lub czterospadowych z zastrzeżeniem lit b), c) i d),
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° oraz dachów płaskich nad budynkami gospodarczymi i garażami oraz obiektami infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, pod warunkiem że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 30% powierzchni rzutów dachów budynku,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu,
  - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
  - b) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej stanowiącej teren biologicznie czynny, kształtowany w formie dachów zielonych;
- 3) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, oknami połaciowymi, a w przypadku stropodachów świetlikami zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości i w osiach otworów okiennych i drzwiowych kondygnacji znajdujących się poniżej,
  - b) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku oraz jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych dla lukarn,

c) dachy lukarn nie mogą się łączyć.

7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

8. W zakresie zasad odnoszących się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się:

- a) dopuszczenie zlokalizowania jednej inwestycji z zakresu łączności publicznej w terenie **MN/U.1** z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
- c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

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

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

- 1) w **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.11** oraz w **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej**, oznaczonym symbolem **MWni.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczonych symbolami **MN/U.1, MN/U.2** i **MN/U.9** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 3) w **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczonych symbolami **MN/U.3 – MN/U.8** oraz w **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej**, oznaczonym symbolem **MWni.2** i w **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczonym symbolem **MWn.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
- 4) w **terenie zieleni urządzonej** oznaczonym symbolem **ZP.1** jako teren „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.

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

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej przekraczającej lub równej 0,5 ha.

3. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się maksymalnie możliwą ochronę istniejącej zieleni poprzez jej zachowanie i wkomponowanie przy zagospodarowaniu terenu, ze szczególnym uwzględnieniem drzew i szpalerów wskazanych na rysunku planu.

4. W celu ochrony zieleni na terenach podmokłych, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN.3** i **MN.11** ustala się oznaczoną na rysunku planu Strefę zieleni, dla której obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 15 oraz zakaz przekształcania powierzchni terenu.

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

6. W celu ochrony stosunków wodnych ustala się zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych w terenach **MN.1, MN.2, MN.3, MN/U.1, MN/U.2, MWn.1, MWni.1** i **KU.1**.

7. W obszarze planu występują gatunki zwierząt podlegających ochronie. Siedliska i ostoje chronionych gatunków zwierząt powinny być uwzględniane przy realizacji zagospodarowania.

8. W obszarze planu znajdują się rowy, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
- 2) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta;
- 3) dla fragmentów otwartych rowów ustala się:
  - a) nakaz stosowania koryta otwartego,
  - b) zakaz lokalizacji:
    - budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

9. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

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

**§ 9.** 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ul. Cechowa 67 – dom drewniany z 1902 r., oznaczony symbolem E1;
- 2) ul. Cechowa 91 – dom drewniany z 1919 r., oznaczony symbolem E2;
- 3) ul. Cechowa 93 – murowany dom Cechu Rzeźników i Wędliniarzy z 1932 r. – budynek frontowy i tylny, usytuowany prostopadle względem frontowego, bez wtórnych dobudówek, budynki nakryte dachami dwuspadowymi, oznaczone symbolem E3;
- 4) ul. Cechowa 101 – zabudowa zagrodowa na dz. 128/1 i 128/4 obr. 61 Podgórze – dom drewniany z gankiem z 1934 r., oznaczony symbolem E4 i stajnia z 1936 r., oznaczona symbolem E5;
- 5) ul. Gwarna 26 – dom drewniany z gankiem z 1887 r., oznaczony symbolem E6.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje ochrona na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

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

**§ 10.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia (w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury) oraz ich budowę;
- 2) nakaz realizacji zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej, przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis* i *Juniperus*.

2. W zakresie zasad dotyczących nawierzchni ustala się 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 i komunikacji pieszej.

### **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: 600 m<sup>2</sup>;



- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60°-120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 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 i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie 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;
- 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. poz. 478 z późn. zm.) wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 287,00 m n.p.m.;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  100 mm;
- 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej -  $\phi$  300 mm;

4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub cieków, rowów, z uwzględnieniem rozwiązań:

- a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
- b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
- c) zwiększających retencję.

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

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

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekkie oleje opałowe;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45° C;
- 3) 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 napowietrzną i kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój kablów doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.

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

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablów 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, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ulica Cechowa – 1x2,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** – tzw. ulica Nowa Sławka – 1x2,
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3** – ulica Łużycka – 1x2,

- d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ulica Kijanki wraz z południowym odcinkiem ulicy Gwarnej – 1x2,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** – południowy odcinek ulicy Kijanki, położony równoleżnikowo – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ulica Pochyła – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ulica Kanarkowa – 1x2,
  - d) **KDD.4** – północny odcinek ulicy Gwarnej – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ulica Zimna – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ulica Ukośna – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ulica Urwana – 1x1,
  - h) **KDD.8** – ulica Tuchowska 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDZ.1**,
  - b) **KDZ.2**,
  - c) **KDZ.3**,
  - d) **KDD.8**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.3**,
  - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.2** – do 30 metrów,
  - c) drogę klasy zbiorczej **KDZ.3** – do 15 metrów,
  - d) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** oraz do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.3**,
  - e) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 21 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.1** i **KDD.8**,
    - **KDD.2** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 13 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.8** oraz do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
    - **KDD.3** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.8**,
    - **KDD.4** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2** oraz do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.3**,
    - **KDD.5** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 metrów w rejonie rozwidlenia,
    - **KDD.6** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 19 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.1** i **KDD.4**,
    - **KDD.7** – do 6 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,

- **KDD.8** – do 6 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 11 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.3**;

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

- a) **KDW.1** – droga, położona wewnątrz obszaru **MN.11** – 1x1,
- b) **KDW.2** – fragment ul. Zimnej, położony wewnątrz terenu **MN.8**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:

1) przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1, KDZ.3, KDL.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.6, KDD.8, KDW.1** i **KDW.2**;

2) budowę nowych dróg w terenach: **KDZ.2, KDD.5** i **KDD.7**.

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 terenie **KDZ.2**, dodatkowo wskazuje się istniejące trasy rowerowe w terenach **KDZ.1, KDZ.3, KDL.1** i **KDD.8**.

6. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

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

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

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
- b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
- d) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łózek,
- e) pensjonaty – 20 miejsc na 100 łózek,
- f) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- g) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łózek,
- h) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- i) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- j) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
- k) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- l) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- m) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 2) niezależnie od pkt 1, ustala się wymóg zapewnienia dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu;
- 3) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
  - a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub remoncie,
  - b) dociepleniu,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 4) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b) – m) wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową, w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych – min. 4 % liczby miejsc parkingowych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) określa się wymagane minimalne ilości miejsc dla 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) internaty, domy dziecka – 20 miejsc na 100 łóżek,
  - d) pensjonaty – 15 miejsc na 100 łóżek,
  - e) budynki oświaty - 1 miejsce na 100 zatrudnionych,
  - f) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
  - g) budynki opieki społecznej i socjalnej – 1 miejsce na 100 zatrudnionych,
  - h) obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - i) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - j) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:

- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży (w tym wolnostojących) w terenach **MN.1 – MN.11, MN/U.1 – MN/U.9**;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako parkingów podziemnych w terenach **MWni.2** i **MN/U. 9**;
- 4) w terenie **KU.1** dopuszcza się powstanie parkingu wielopoziomowego, nadziemnego;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w terenie **ZP.1**.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linię tramwajową, położoną w ciągu ulic Witosa i Nowosądeckiej;

2) obsługę komunikacyjną uzupełniają linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Witosza i Nowosądeckiej, a ponadto Cechowej i Łużyckiej.

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 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, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1 – KDZ.3, KDL.1, KDD.1 – KDD.8** oraz **KDW.1 – KDW.2** 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, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu - nie dotyczy Strefy zieleni;
- 3) miejsca parkingowe, nie dotyczy terenu **ZP.1** i Strefy zieleni;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) budynki gospodarcze, garaże, altany i wiaty - nie dotyczy terenów **MWn.1, MWni.1, MWni.2, ZP.1, KU** i Strefy zieleni.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 – MN.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. W terenie **MN.2** dopuszcza się zabudowę budynkami jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym, a w pozostałych terenach **MN.1** i **MN.3 – MN.11** jedynie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów **MN.1, MN.3 – MN.11: 0,2 – 0,9**,
  - b) dla terenu **MN.2: 0,25 – 1,6**;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenów **MN.1, MN.3 – MN.11: 25%**,
  - b) dla terenu **MN.2: 45%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy w terenach **MN.1 – MN.11: 11m**, przy czym wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących oraz altan i wiat do **5m**.

4. W wyznaczonych terenach **MN.5, MN.6** i **MN.11** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Cechowa 67 – dom drewniany z 1902 r., oznaczony symbolem E1;
- 2) ul. Cechowa 91 – dom drewniany z 1919 r., oznaczony symbolem E2;

3) ul. Cechowa 101 – dom drewniany z gankiem z 1934 r. oznaczony symbolem E4 i stajnia z 1936 r., oznaczona symbolem E5;

4) ul. Gwarna 26 – dom drewniany z gankiem z 1887 r., oznaczony symbolem E6.

5. W odniesieniu do nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty, o których mowa w ust. 4 pkt 1) i 2), ustala się:

1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, dekoracji i artykulacji elewacji (dekoracyjnie opracowanego deskowania elewacji, historycznych podziałów stolarki okiennej, historycznej stolarki drzwi wejściowych);

2) dopuszczenie rozbudowy budynku pod warunkiem kontynuacji formy architektonicznej.

6. W odniesieniu do nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty, o których mowa w ust. 4 pkt 3) ustala się nakaz:

1) ochrony formy architektonicznej domu, dekoracji i artykulacji elewacji (dekoracyjnie opracowanego deskowania elewacji, ganku, historycznych podziałów stolarki okiennej, historycznej stolarki drzwi wejściowych);

2) w przypadku realizacji nowej zabudowy nawiązanie do formy architektonicznej obiektu wpisanego do ewidencji i usytuowania zabudowy wzdłuż zachodniej granicy działki nr 128/1 obr. 61. Podgórze.

7. W odniesieniu do nieruchomości, na której zlokalizowany jest obiekt, o którym mowa w ust. 4 pkt 4) ustala się nakaz ochrony formy architektonicznej, dekoracji i artykulacji elewacji (dekoracyjnie opracowanego deskowania elewacji, ganku, historycznych podziałów stolarki okiennej, historycznej stolarki drzwi wejściowych).

8. Przy prowadzeniu robót budowlanych, związanych z wykończeniem zewnętrznym przy obiektach o których mowa w ust. 4 należy stosować materiały tego samego rodzaju, jakie zastosowano przy wznoszeniu tych obiektów.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji wbudowanych usług w ramach 20% powierzchni całkowitej zabudowy.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 1,5**;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **25%**;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

**§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej, oznaczone symbolami MWni.1 i MWni.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.**

2. W terenie **MWni.2** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji wbudowanych usług w ramach 20% powierzchni całkowitej zabudowy.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu **MWni.1**: **0,5 – 1,0**,

- b) dla terenu **MWni.2: 0,25 – 0,9**;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **25%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolem **MN/U.1 – MN/U.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenów **MN/U.1 – MN/U.6 i MN/U.8 - MN/U.9: 50%**,
  - b) dla terenu **MN/U.7: 10%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów **MN/U.1 – MN/U.6 i MN/U.8 - MN/U.9: 0,25 – 0,9**,
  - b) dla terenu **MN/U.7: 0,25 – 1,4**;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenów **MN/U.1 – MN/U.6 i MN/U.8 - MN/U.9: 25%**,
  - b) dla terenu **MN/U.7: 80%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) w terenach **MN/U.1 – MN/U.8: 11 m**, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących oraz wiat i altan do **5 m**,
  - b) w terenie **MN/U.9: 13 m**, przy czym wysokość zabudowy usługowej do **11 m** a budynków gospodarczych i garaży wolnostojących oraz wiat i altan do **5 m**.

3. W wyznaczonym terenie **MN/U.7** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Cechowa 93 – murowany dom Cechu Rzeźników i Wędliniarzy z 1932 r., oznaczony symbolem E3.

4. W odniesieniu do nieruchomości, na której zlokalizowany jest obiekt, o którym mowa w ust. 3 ustala się:

- 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, dekoracji i artykulacji elewacji (podziałów ramowych, portalu, gzymsów, schodkowego szczytu z wazonami kulistymi, napisu: **CECH RZEŹNIKÓW I WĘDLINIARZY W PIASKACH WIELKICH**, herbu cechu, kapliczki z figurą Matki Boskiej, historycznych podziałów stolarki okiennej);
- 2) przy prowadzeniu robót budowlanych związanych z wykończeniem zewnętrznym należy stosować materiały tego samego rodzaju, jakie zastosowano przy wznoszeniu tego obiektu.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce lub ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji wraz z urządzeniami do rekreacji (huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdżalnie itp.).

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.



§ 21. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1** o podstawowym przeznaczeniu pod parking samochodowy.

2. Dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,02**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **8m**, przy czym dla obiektu związanego z obsługą parkingu powierzchniowego w terenie KU.1 do **5m**;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla obiektu związanego z obsługą parkingu powierzchniowego w terenie KU.1: **20m<sup>2</sup>**.

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

- 1) tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1 – KDZ.3**,
  - b) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**,
  - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.8**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.2**.

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

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury;
- 4) alei drzew w terenie **KDZ.1** i **KDZ.2**.

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

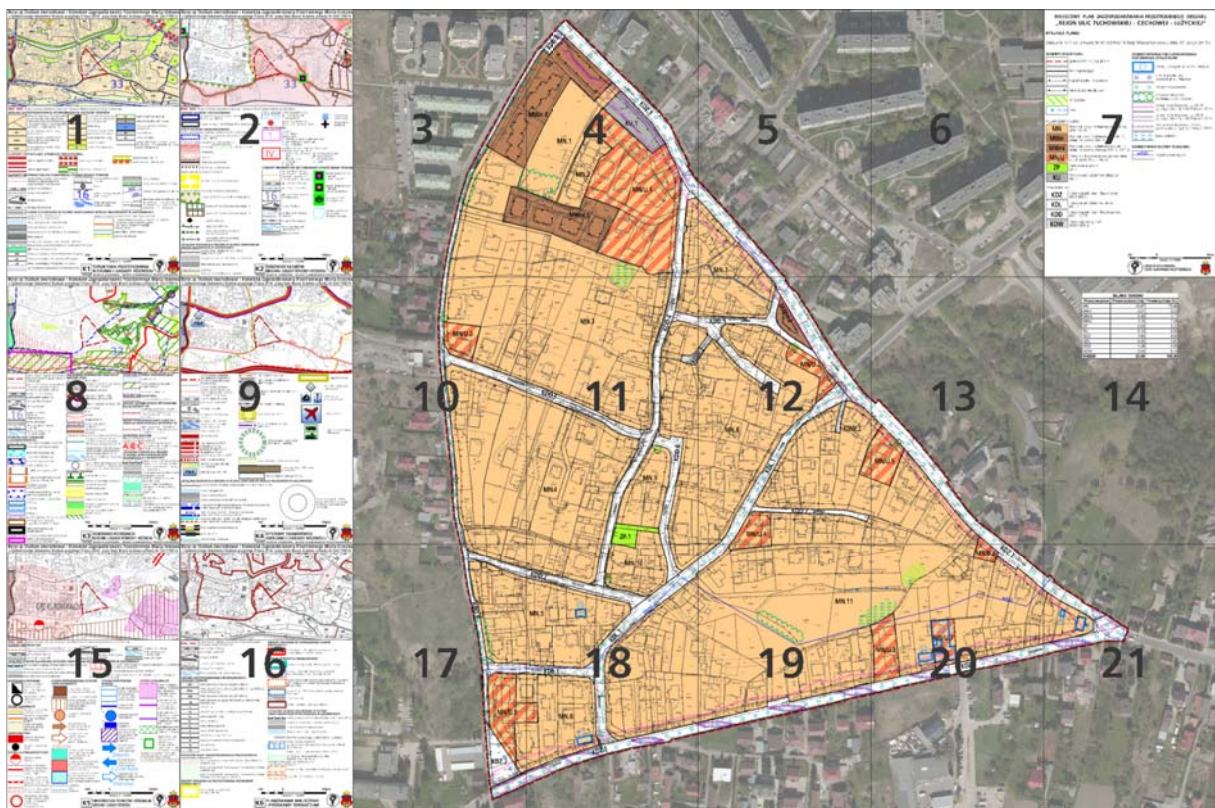
## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

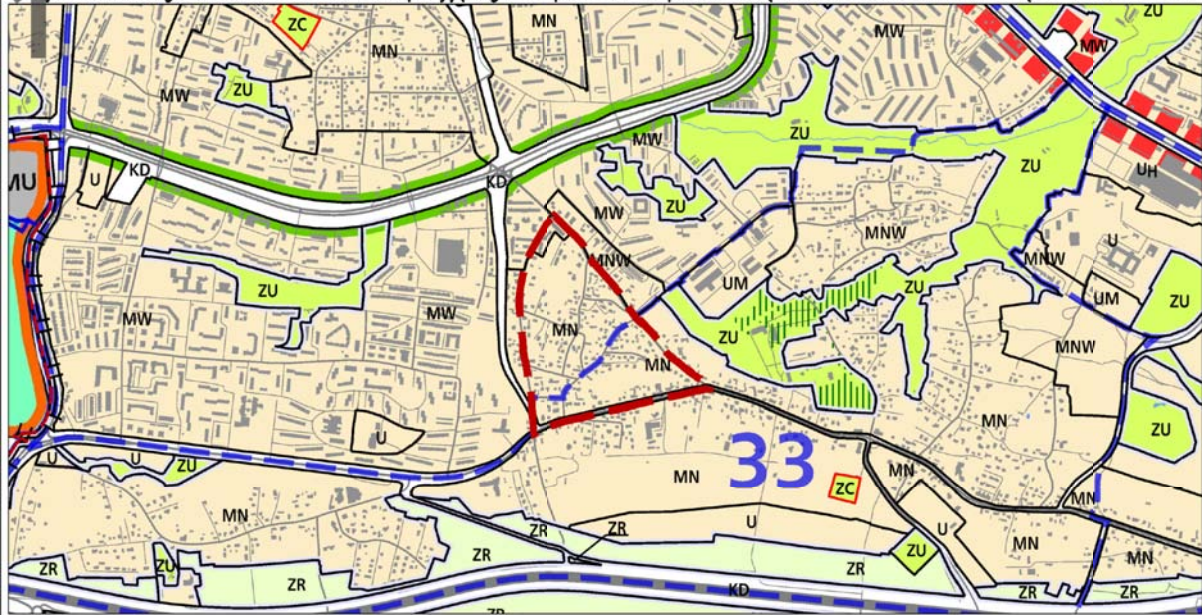
Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Dominik Jaśkowiec**





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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ 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 ciek 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 ciek 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		system zieleni i parków rzecznych
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		granica strefy miejskiej

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

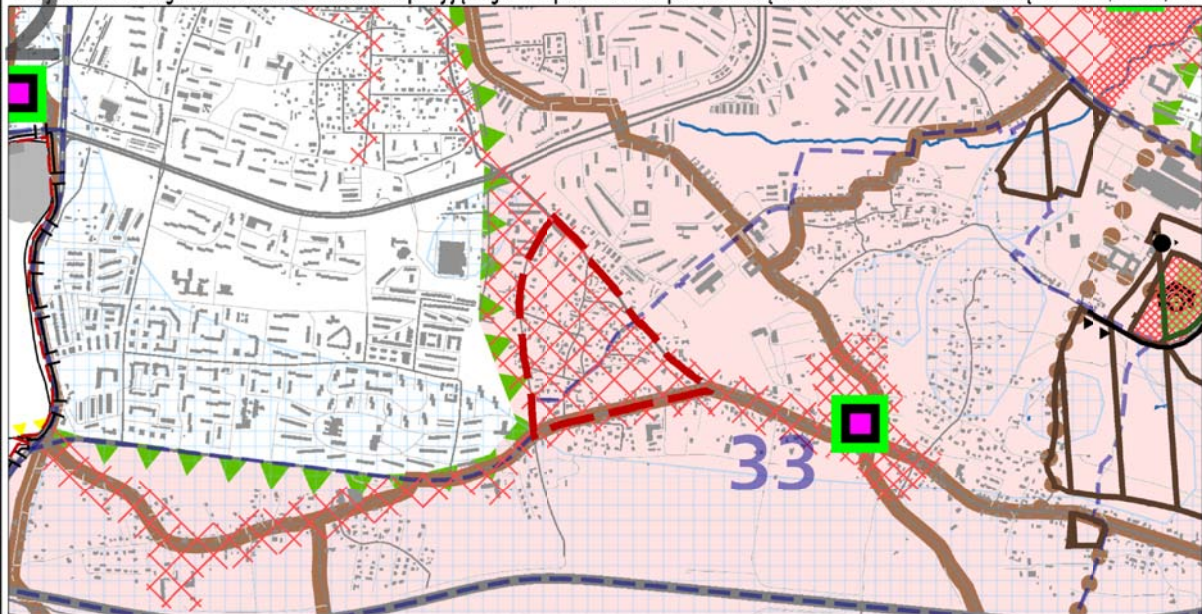


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO





**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**



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

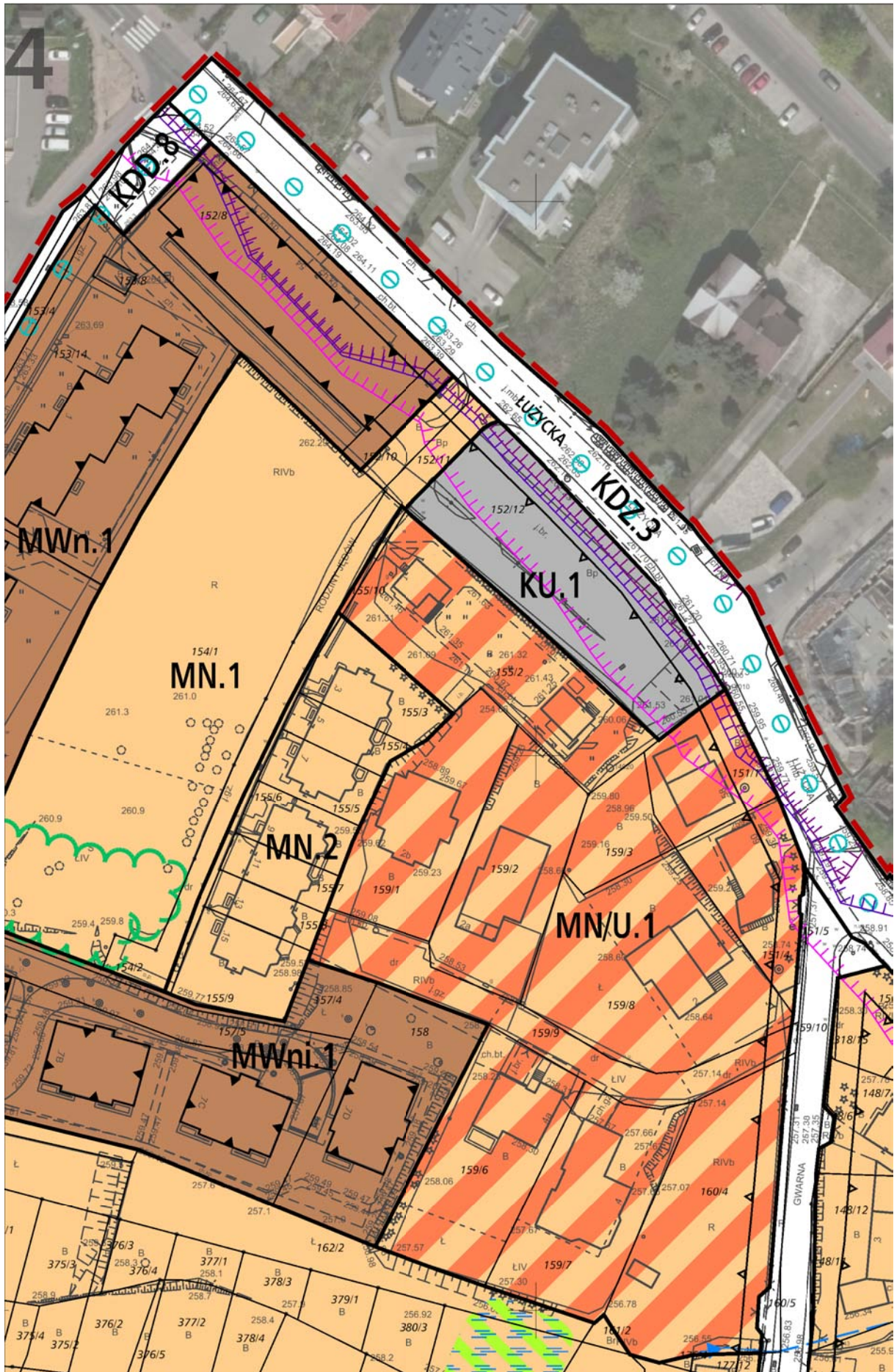


**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

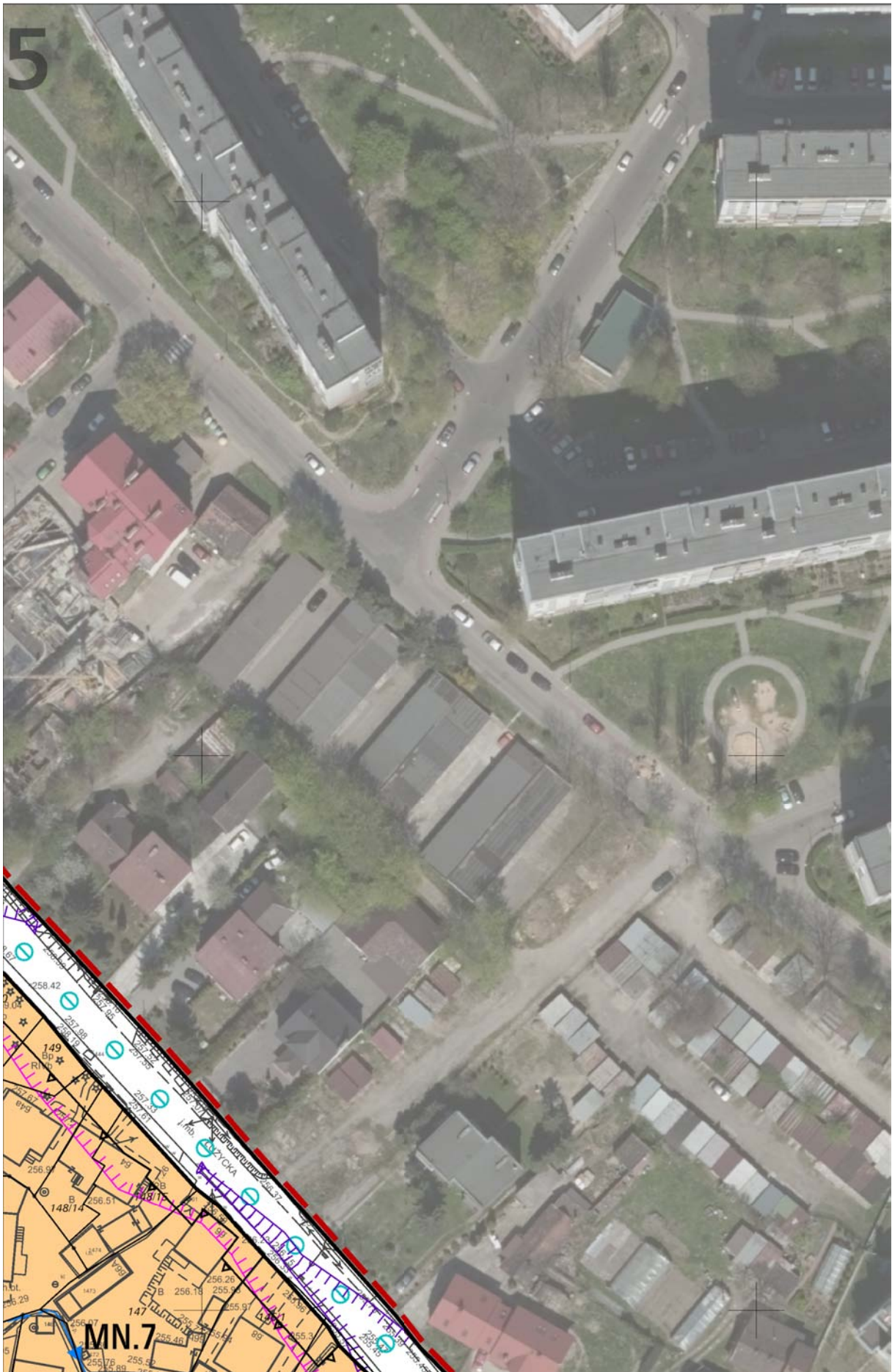




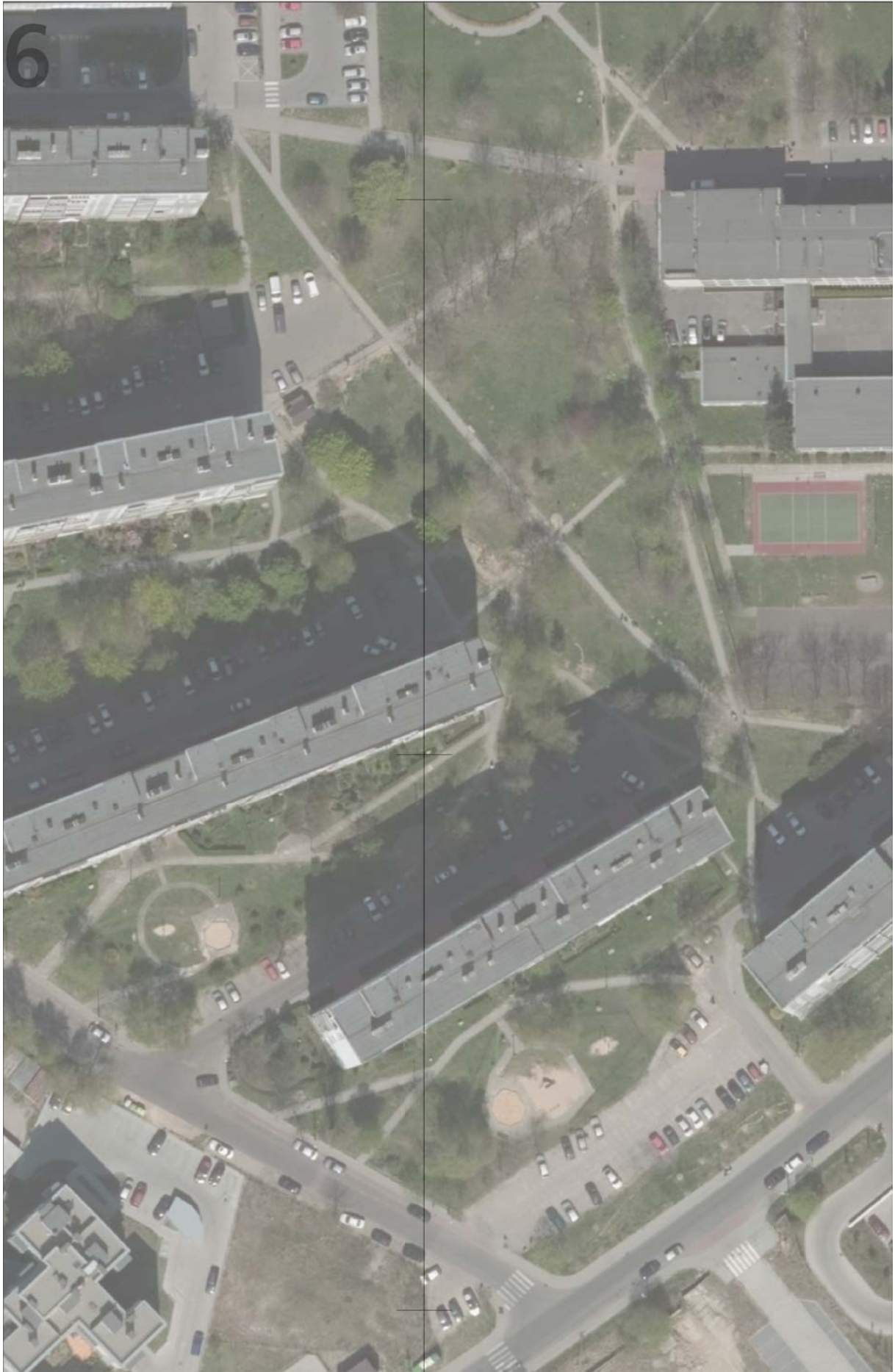












# 7 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULIC TUCHOWSKIEJ - CECHOWEJ - ŁUŻYCKIEJ”

## RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XCIV/2466/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 07 lutego 2018 r.

### ELEMENTY USTALEŃ PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	strefa zieleni
	rowy

### PRZEZNACZENIA TERENÓW

<b>MN</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.11)
<b>MWn</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.1)
<b>MWni</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej (MWni.1, MWni.2)
<b>MN/U</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1-MN/U.9)
<b>ZP</b>	Tereny zieleni urządzonej (ZP.1)
<b>KU</b>	Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1)

### Tereny komunikacji

<b>KDZ</b>	Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej (KDZ.1-KDZ.3)
<b>KDL</b>	Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej (KDL.1)
<b>KDD</b>	Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.8)
<b>KDW</b>	Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.2)

### ELEMENTY INFORMACYJNE I UWARUNKOWANIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	przebieg głównej trasy rowerowej układu miejskiego
	istniejące trasy rowerowe
	drzewa i szpalery drzew wyróżniające się w krajobrazie
	izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 64$ dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.
	izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 68$ dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.
	izofona hałasu drogowego $L_N = 59$ dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.
	tereny podmokle

### ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	magistrala wodociągowa
---	------------------------



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**



<p>--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>- - - granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>--- granica miasta Krakowa</p> <p>--- granice gmin sąsiednich</p> <p>--- istniejące linie kolejowe</p> <p>--- istniejące budynki</p> <p><b>16</b> granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>--- tereny zamknięte</p> <p>--- istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>--- Wiśła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p><b>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p>--- teren ochrony bezpośredniej</p> <p>--- teren ochrony pośredniej</p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>--- teren ochrony pośredniej</p> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>--- udokumentowane GZWP</p> <p>--- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>--- projektowany obszar ochrony GZWP 451</p> <p>--- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</b></p> <p>--- STREFA A</p> <p>--- STREFA B</p> <p>--- STREFA C</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p>--- tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p>--- udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p>--- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></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 haldy</p> <p><b>GRANICA OSUWISKA</b></p> <p>--- pewna</p> <p>--- przypuszczalna</p> <p><b>STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <p>--- nieaktywne</p> <p>--- okresowo aktywne</p> <p>--- aktywne</p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></p> <p>--- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=1\%</math></p> <p>--- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=0,1\%</math></p> <p>--- obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>○ rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></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><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>--- parki rzeczne</p> <p>--- strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>--- korytarze ekologiczne</p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p>--- obszary wymiany powietrza</p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>--- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>--- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p><b>ABC</b> obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></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><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>--- strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>--- zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>--- planowane parki rzeczne</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p>--- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
---	---	--

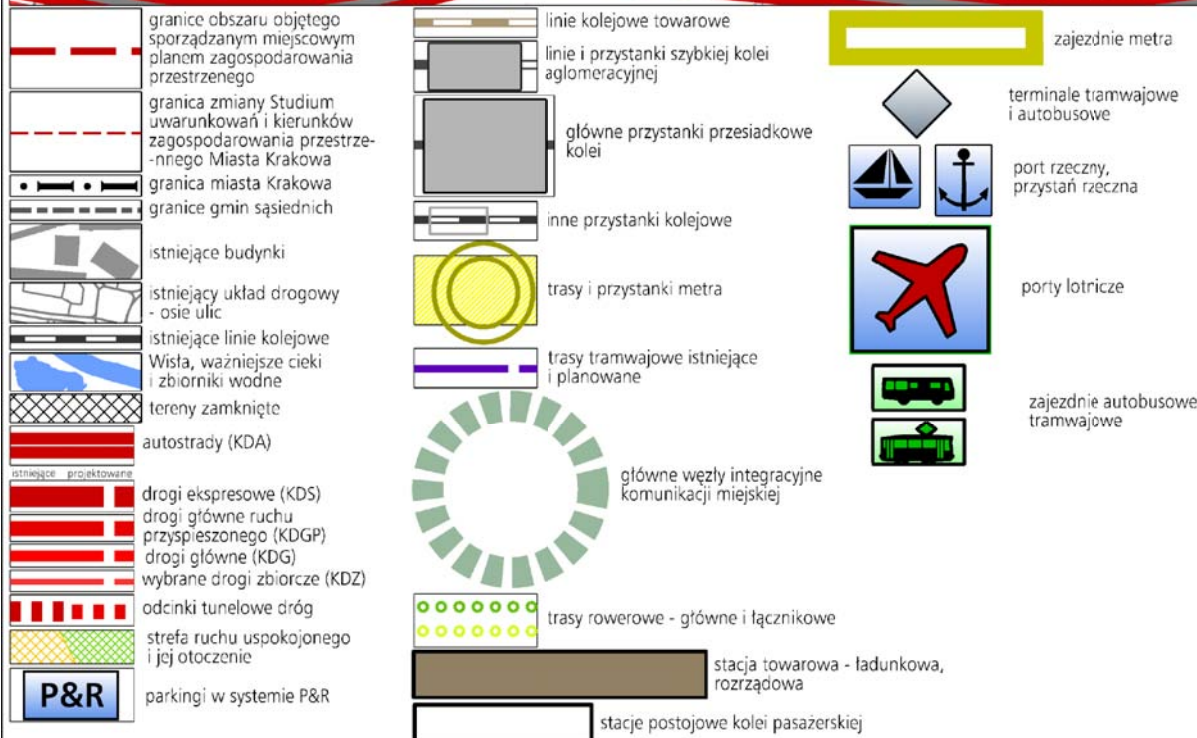
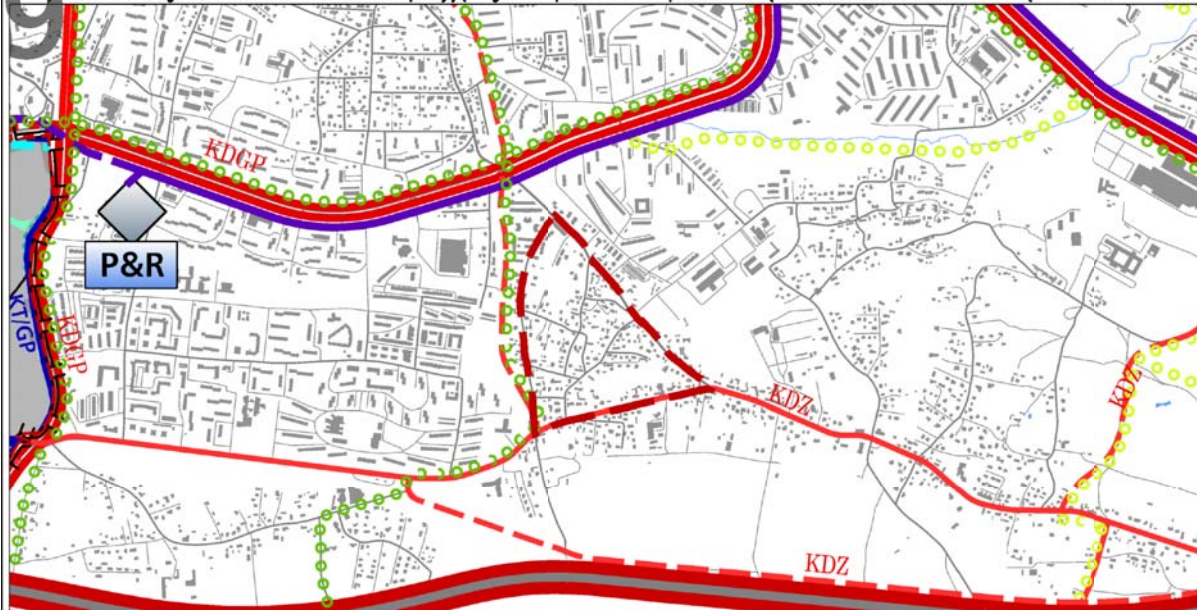
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

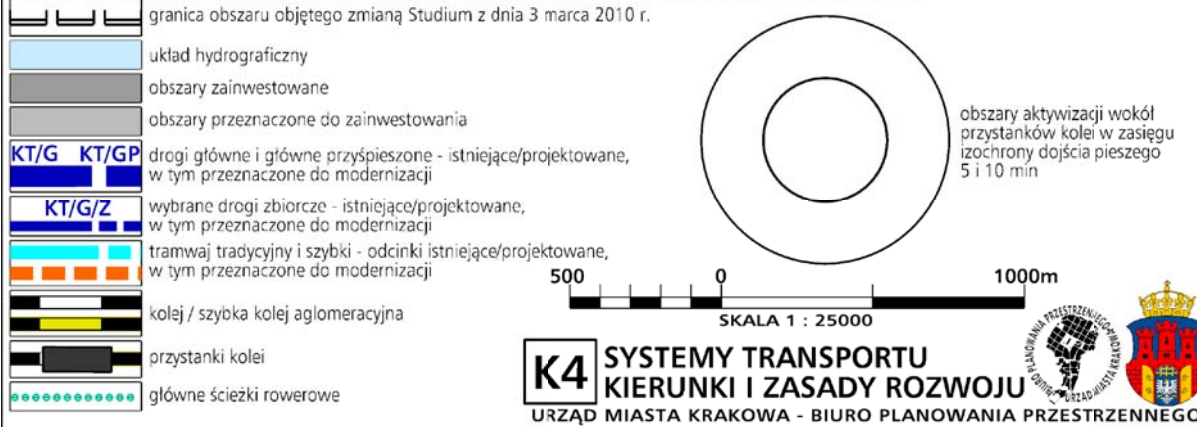
**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



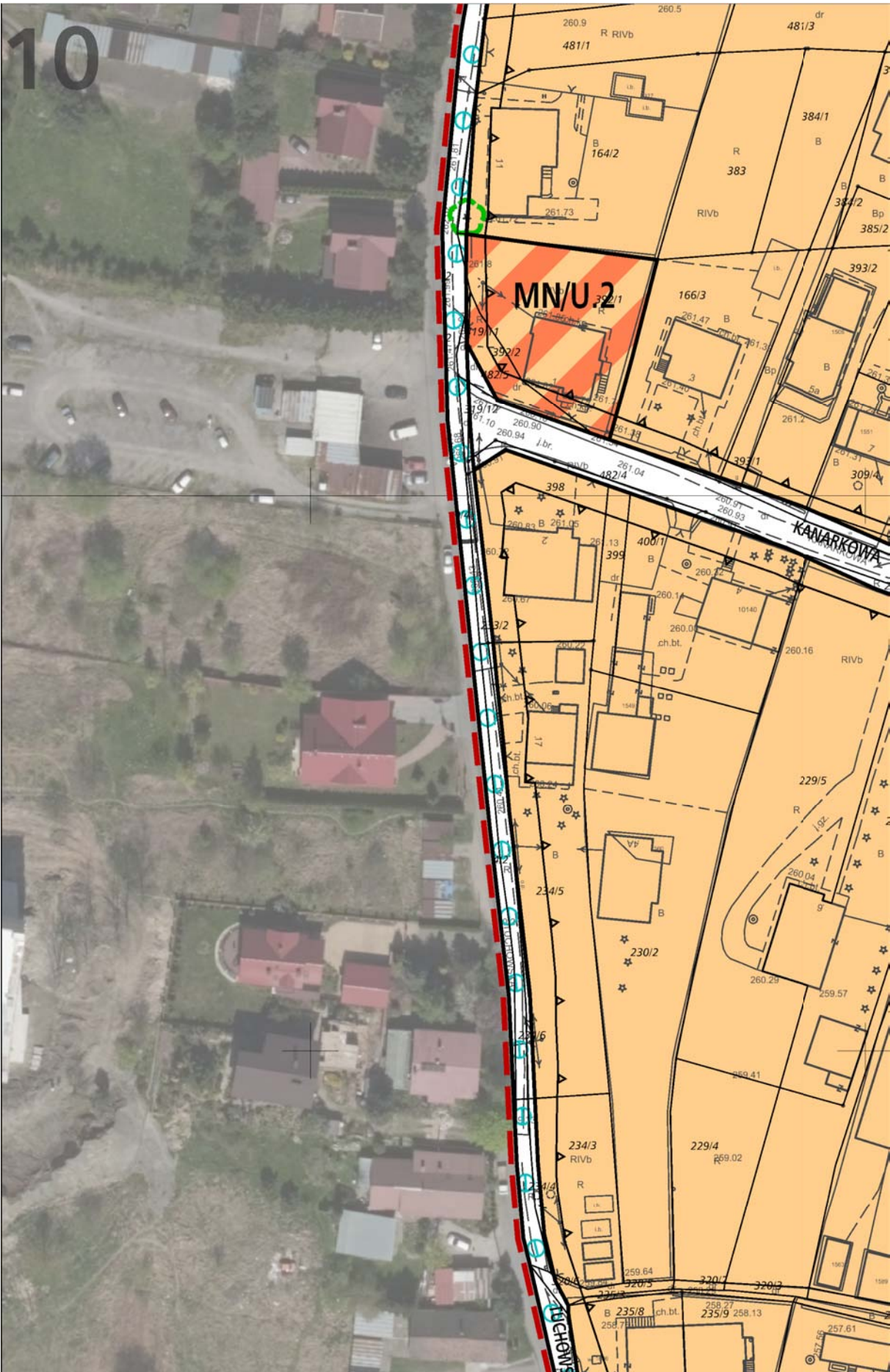
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**

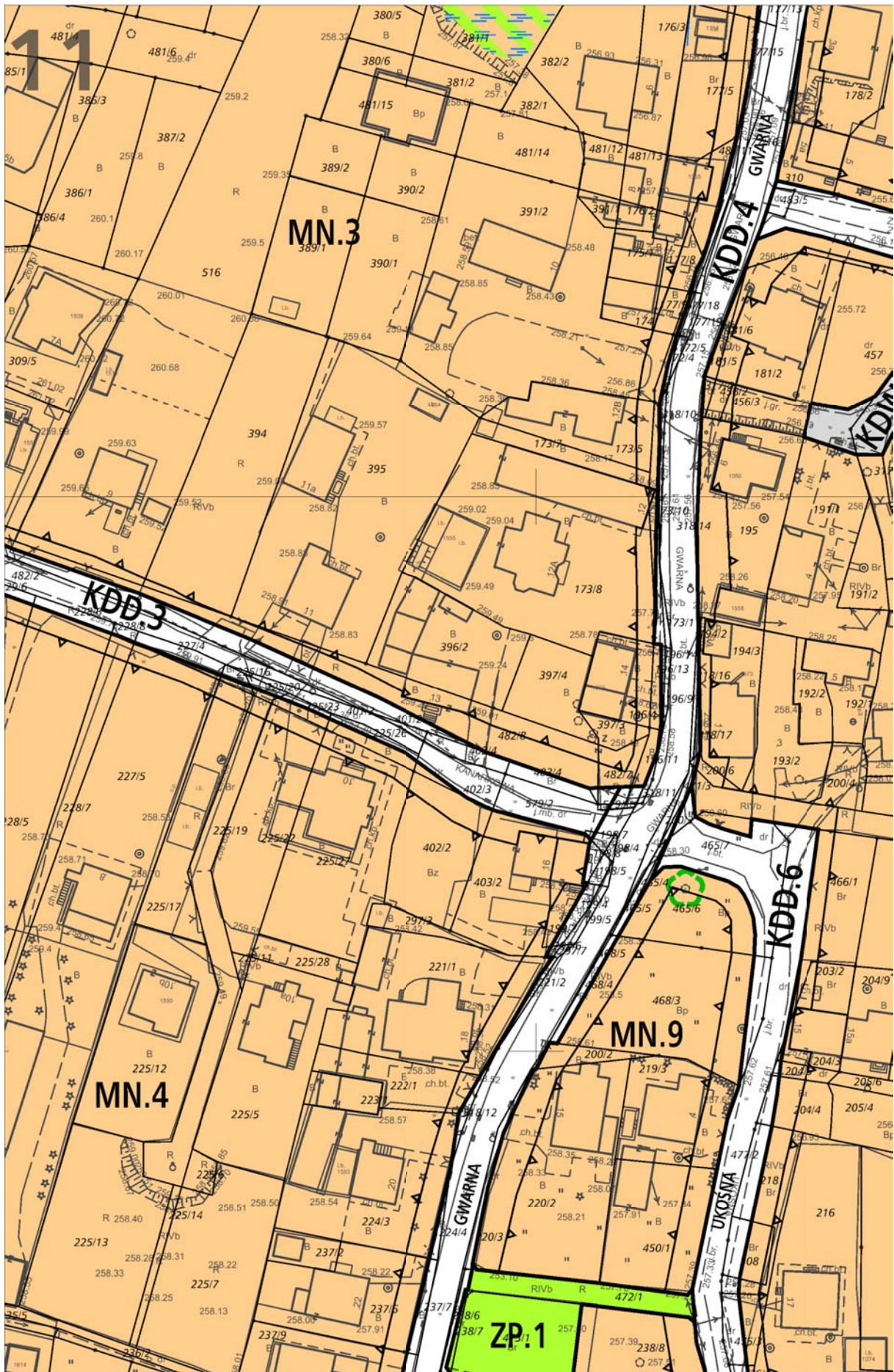






10













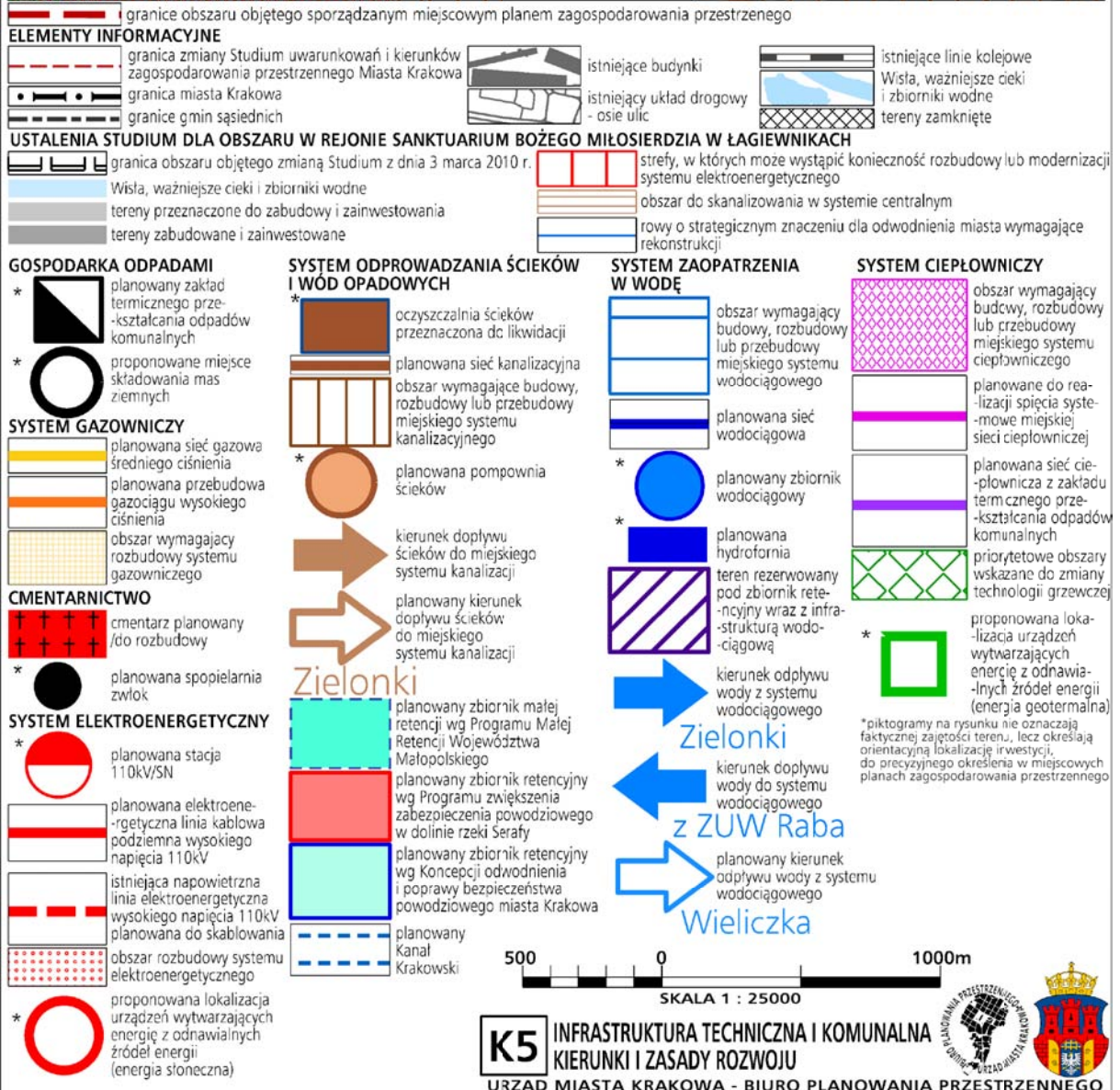
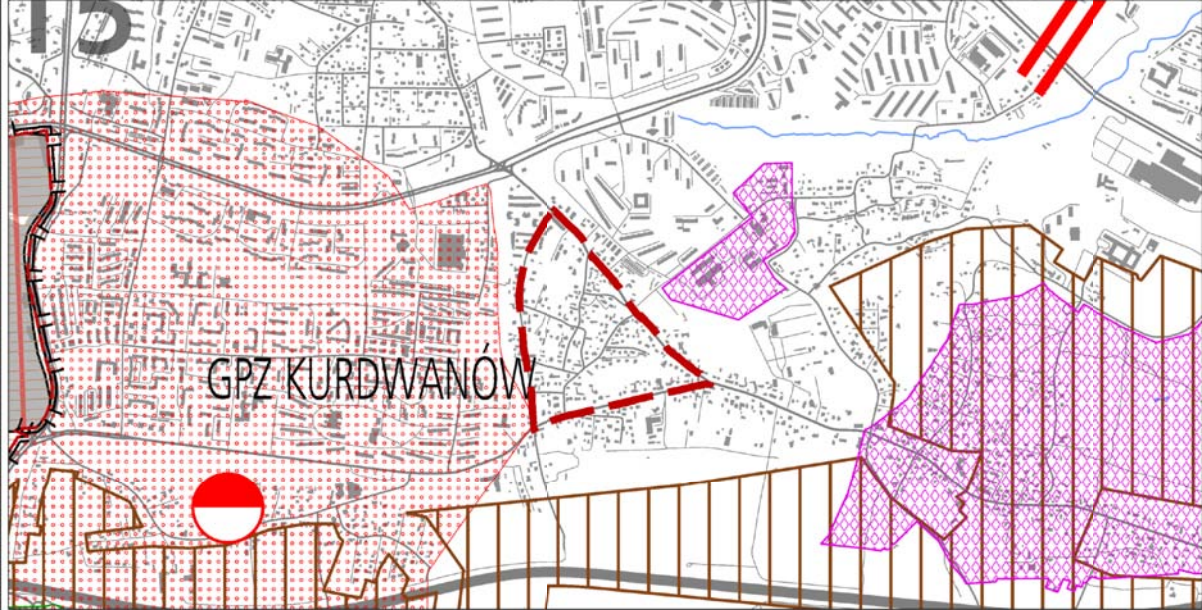


14

BILANS TERENU		
Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MN	16,87	73,06
MWn	0,51	2,22
MWni	0,40	1,71
MNU	1,70	7,36
ZP	0,05	0,22
KU	0,13	0,55
KDZ	1,60	6,95
KDL	0,42	1,81
KDD	1,38	5,95
KDW	0,04	0,16
<b>RAZEM</b>	<b>23,09</b>	<b>100,00</b>

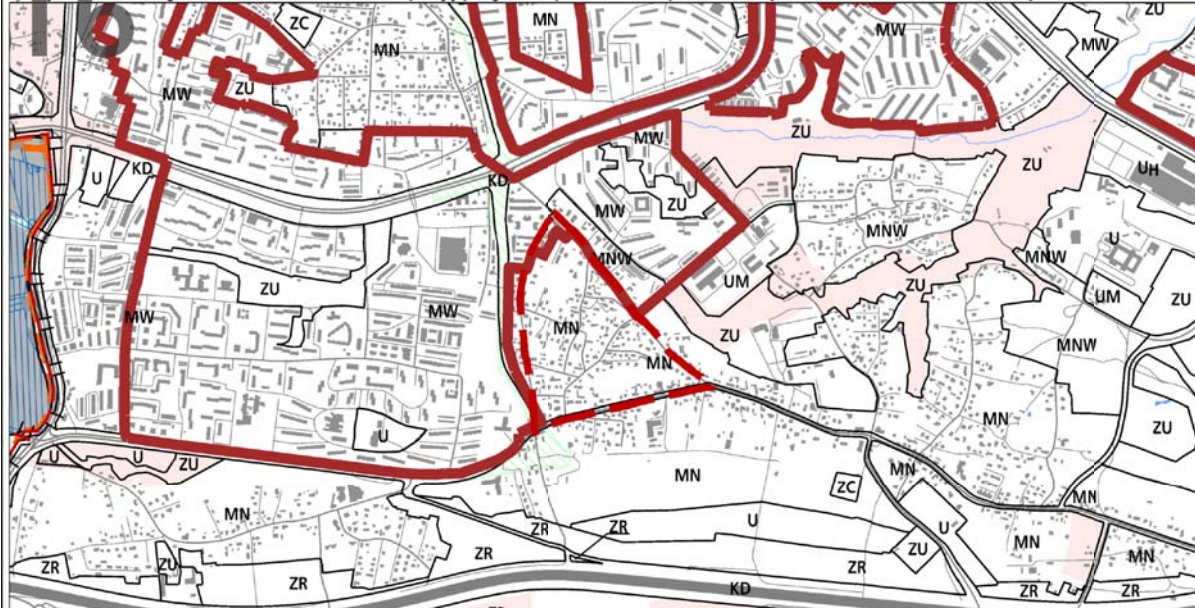


**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednolitego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**





**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 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**

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

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

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

**OBZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIĘSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**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

**OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, t, S, Lz, Rz, Ls,)

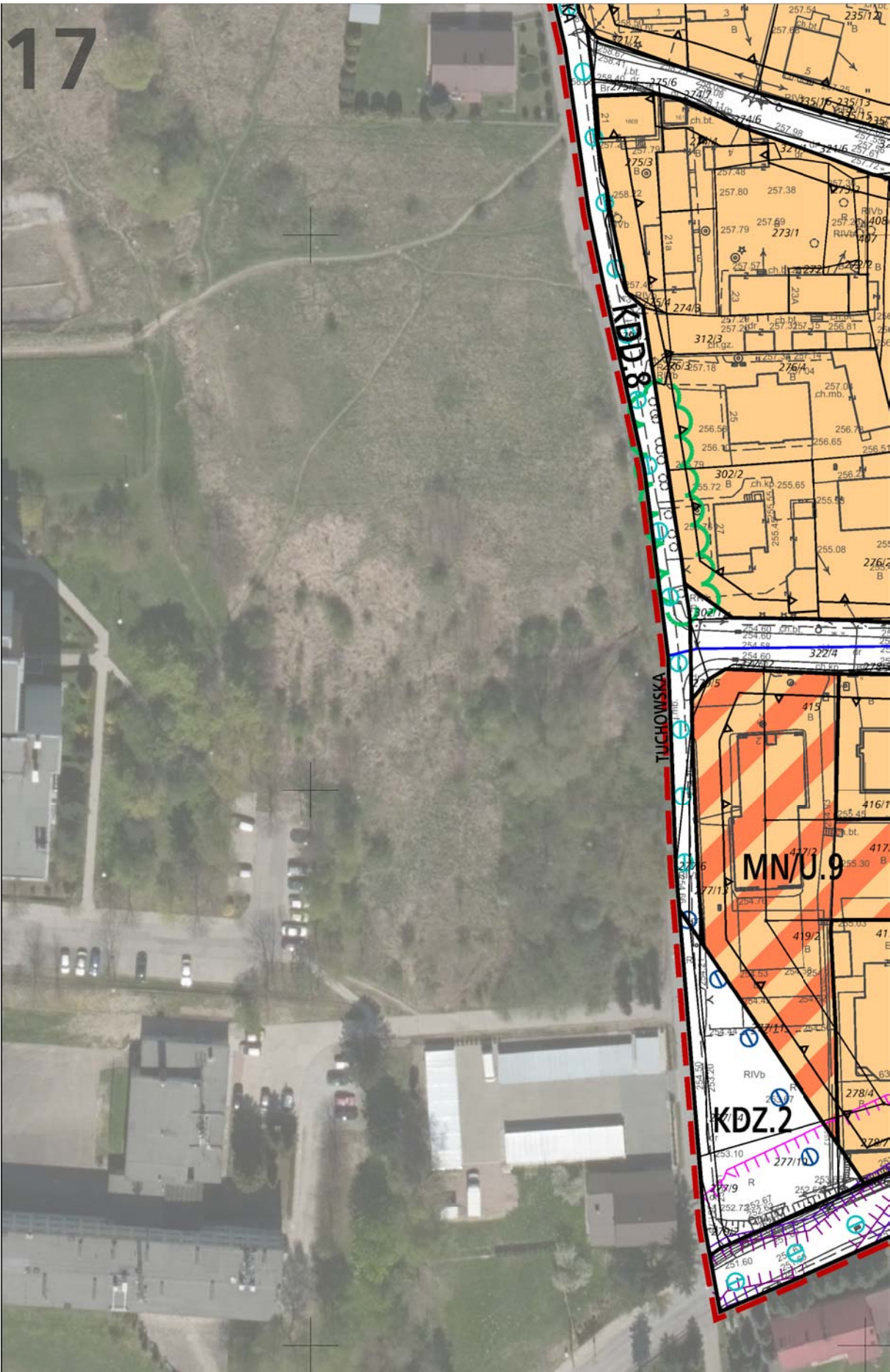
**OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIĘSCOWYCH**

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

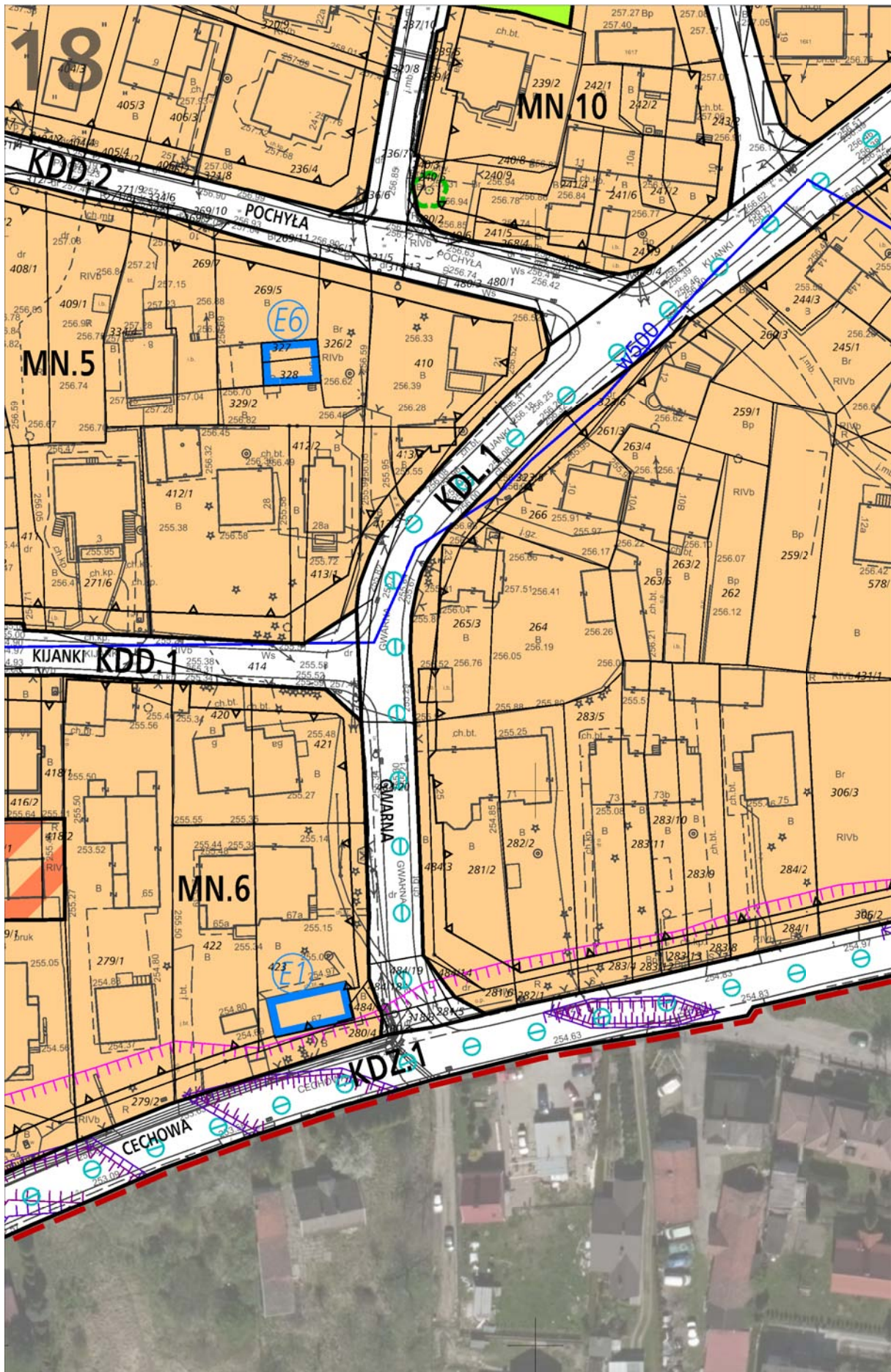


**K6 PLANOWANIE MIĘSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

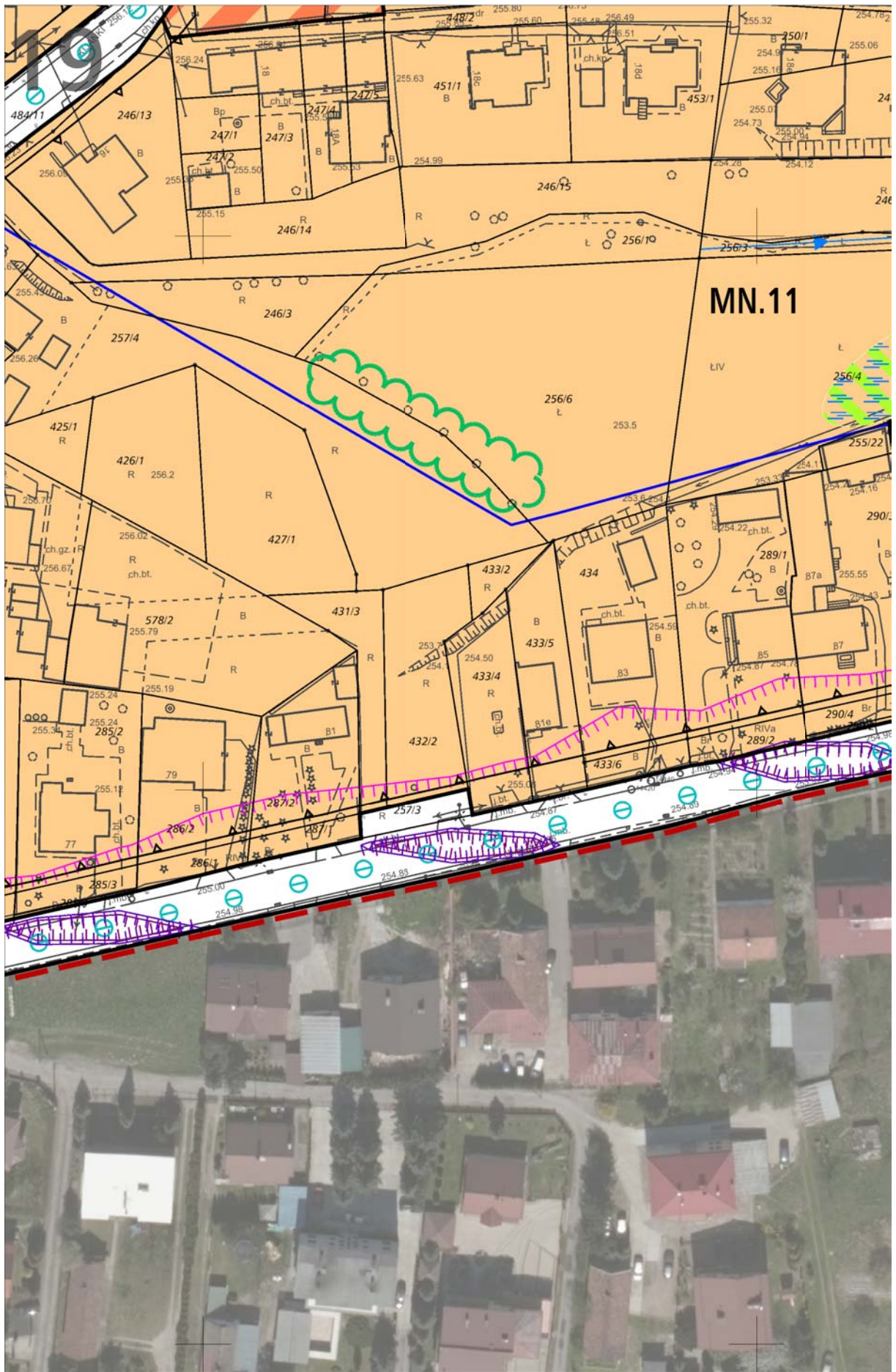




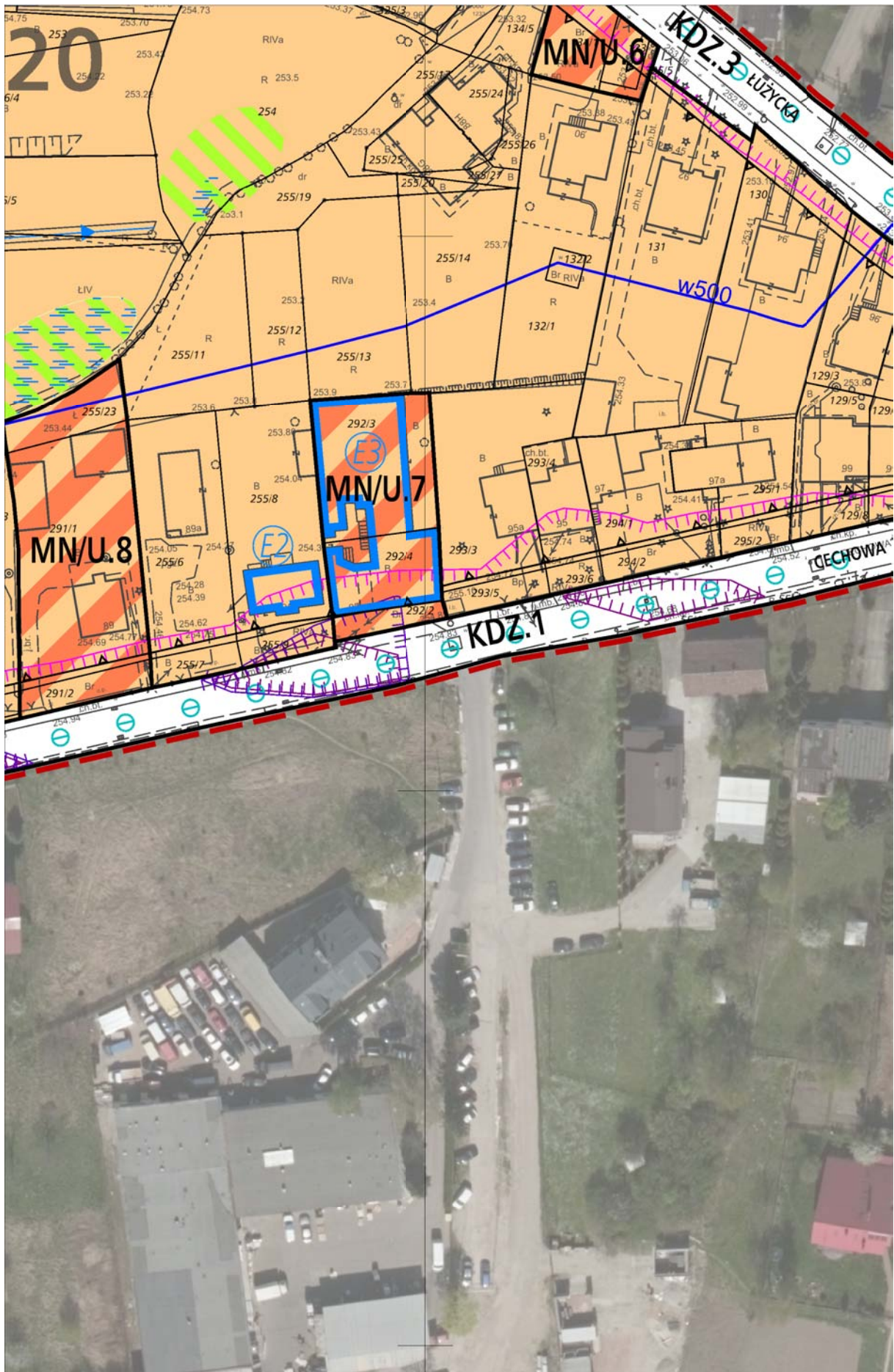




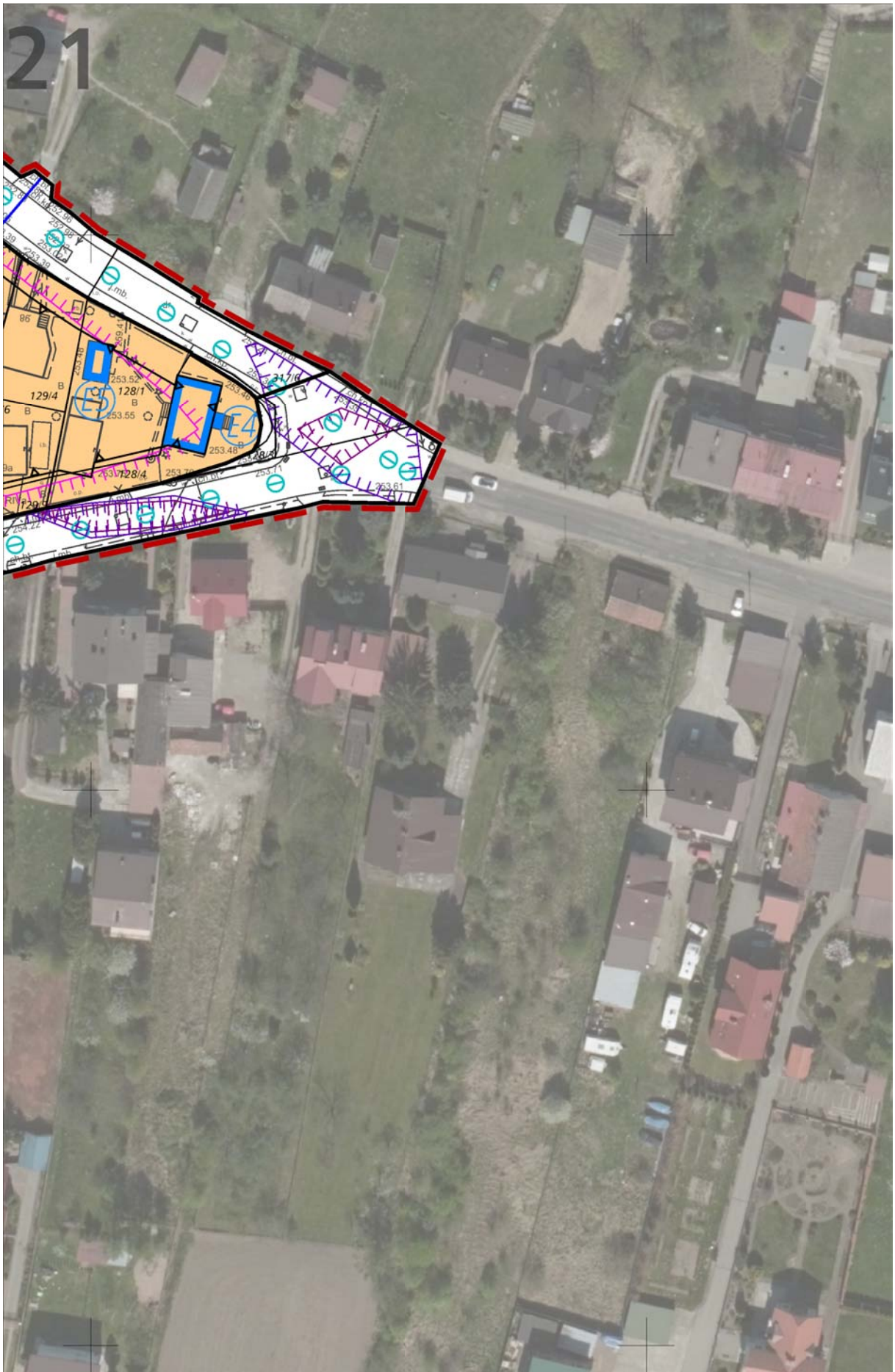












21



**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „REJON ULICY TUCHOWSKIEJ – CECHOWEJ – ŁUŻYCKIEJ” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 października 2017 r. do 14 listopada 2017 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 28 listopada 2017 r. wpłynęło 12 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3560/2017 z dnia 19.12.2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

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

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

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1.	[...]*	Zwracam się z wnioskiem o dopuszczenie budowy nowych domów mieszkalnych z pokryciem dachami płaskimi lub dachami skośnymi również o mniejszym kącie nachylenia np. od 20 do 45 stopni.  Uwaga zawiera uzasadnienie	-	-	MN.8 MN.11	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	Przedmiotowy plan jest sporządzany głównie w celu ochrony i zachowania układu urbanistycznego, charakteru i zasobów kulturowych terenów zabudowy jednorodzinnej w obrębie ulic: Tuchowskiej, Cechowej, Łużyckiej. W planie zapisano zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy (w § 7 planu). Wskazano dopuszczalną formę dachów budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych od 30° do 45°, ze względu na to, że taka forma dachów dominuje w terenie. Dachy takie występują tu zarówno w zachowanej zabudowie tradycyjnej jak i w nowej zabudowie. Ponadto o dopuszczenie w terenie objętym planem wyłącznie dachów dwuspadowych wniosowała Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna.
2.	2.	[...]*	1. Zwracam się z wnioskiem o wykreślenie z treści ustaleń planu zapisu § 8. Ust.8 3) b) zakaz lokalizacji: - budynków w odległości 5,0, od górnej krawędzi skarpy rowu, - ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.	246/5, 256/3, 256/4, 254, 135	Obr.61 Podgórze	MN.11	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4 i 5</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4 i 5</b>	Ad.1, Ad.2, Ad.4 i Ad.5 Rów na rysunku planu został wprowadzony na podstawie sporządzonego na potrzeby projektu planu Opracowania ekofizjograficznego, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, datowanego na kwiecień 2016 r. (wykonanego na podstawie wizji terenowej). Zapisany w § 8 ust. 8 zakaz lokalizowania budynków w

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Uwaga zawiera uzasadnienie: (...) 2. Rowek odwadniający który znajduje się na mojej działce 256/3 znajduje się 0,5m od granicy z działką 256/4 i nie posiada skarpy [fot. na załączniku do uwagi].(...)</p> <p>3. Mapa zasadnicza którą posługuje się Biuro Planowania nie jest aktualna i zawiera szereg błędów. (...) 4. Naniesiona na rysunku planu linia przedstawiająca ciek wodny na mojej działce 256/3 wykracza poza obrys rowu wrysowanego na mapie zasadniczej a przecież nie pochodzi z pomiaru geodezyjnego, domagam się jej skrócenia i przesunięcia bliżej granicy z działką 256/4 oraz aktualizacji rysunku planu. (...) 5. Zakaz lokalizacji ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu. Wskazuje na zastosowanie tu Prawa Wodnego (...) Art. 22 Prawa wodnego jednoznacznie definiuje to pojęcie i rowy odwadniające nie należą do Śródlądowych wód publicznych. A co za tym</p>						<p>odległości 5,0, od górnej krawędzi skarpy rowu i ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej nie wynika z Prawa wodnego, gdyż rowy nie należą do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych. Zapis taki został wprowadzony, gdyż zapewnia utrzymanie właściwych stosunków wodnych w terenie, możliwość swobodnego przepływu wód i zabezpieczenie przed kolizją pomiędzy przyszłym zagospodarowaniem a ewentualnym zwiększonym stanem wód, pozwala również na stworzenie i ochronę obudowy biologicznej cieku.</p> <p>Należy również dodać, że projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i uzgodnienie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu w § 8 ust. 8 dopuszcza się w stosunku do rowów wykonywanie m.in. robót budowlanych obejmujących wykonanie nowego przebiegu rowu, wymaga to uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.</p> <p>Ad.3. Rysunek planu został sporządzony na aktualnym podkładzie mapy zasadniczej pochodzącej z zasobu Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie. Data wykonania kopii to 11.10.2017 r.</p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			idzie ten przepis zawarty w Tekście miejscowego planu nie jest zgodny z ustawą Prawo Wodne.(...) 6. (...) (...)						
3.	3.	[...]*	<p>1. Jesteśmy właścicielkami działki nr 256/4 położonej przy ul. Kijanki. W Studium uwarunkowań działka ta była zakwalifikowana jako teren mieszkaniowy. Kategorycznie nie godzimy się na przeznaczenie części działki pod strefę zieleni.</p> <p>Proszę o pisemną informację, na jakiej podstawie na prywatnej działce instaluje się strefę zieleni, a z innej działki, która ma takie same parametry teren zielony się usuwa. Chodzi o działkę nr 246/5. Skoro z jednej działki można usunąć teren zielony, to dlaczego z drugiej nie? Obie działki czyli 256/4 i 246/5 są tak samo jak wszystkie działki sąsiednie terenami podmokłymi, ale wynika to z tego, iż okoliczne rowy melioracyjne są niedrożne, bądź zasypane. Przywrócenie właściwego stanu rowów odwadniających, spowoduje obniżenie lustra wody gruntowej i osuszy teren. Poza tym tereny podmokłe występują tylko okresowo w porach mokrych lub po obfitych opadach.</p> <p>Instalowanie na naszej działce strefy zieleni ogranicza nam prawo do dysponowania naszą własnością, jak również znacząco obniża wartość w/w działki.</p> <p>Obecny projekt planu jest pogwałceniem Naszego prawa własności. W związku z powyższym, prosimy o usunięcie strefy zieleni z naszej działki. Nie cofniemy się przed niczym by bronić naszych praw.</p> <p>2. (...) Dlaczego w planie zagospodarowania przestrzennego nie ma naniesionego rowu odwadniającego przebiegającego przez w/w działki. W nawiązaniu do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2.1509/2017 z dnia 19.04.2017 str. 4/7 cytuję „Koryto rowu zlokalizowane na działkach 246/15, 256/1, 246/3, obr. 61 Podgórze w Krakowie. Projektowana droga koliduje z trasą koryta rowu. Nie jest dopuszczalna likwidacja, jak również zarurowanie</p>	256/4, 246/5	Obr.61 Podgórze	MN.11	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 2</b>	<p>Ad.1. Strefy zieleni zostały wprowadzone na rysunku planu na podstawie sporządzonego na potrzeby projektu planu Opracowania ekofizjograficznego, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, datowanego na kwiecień 2016 r. (wykonanego na podstawie wizji terenowej). Opracowanie to wyznaczało występowanie terenów podmokłych na działkach 256/4 i 246/5. Zgodnie z tym działkę 246/5 i część działki 256/4 przeznaczono pod Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP. Na wniosek mieszkańców zdecydowano się zmienić przeznaczenie terenu i wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN, niemniej jednak w terenach podmokłych wyznaczono Strefy zieleni. Strefy zieleni mogą być wliczane do bilansu terenu biologicznie czynnego.</p> <p>W wyniku przeprowadzenia ponownej analizy (wskutek wizji w terenie wykonywanej na potrzeby sporządzania Prognozy oddziaływania na środowisko) skorygowano występowanie terenów podmokłych.</p> <p>Wyznaczenie w terenach podmokłych strefy zieleni z zakazem zabudowy zostało pozytywne zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.</p> <p>Ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne z obowiązującym Studium.</p> <p>Ad.2. Rów na rysunku planu został wyznaczony na podstawie sporządzonego na potrzeby projektu planu Opracowania ekofizjograficznego, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych pochodzącego z kwietnia 2016 r. (wykonanego na podstawie wizji terenowej). Rysunek planu został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej</p>
				246/15, 256/1, 246/3	Obr.61 Podgórze	MN.11			

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			przedmiotowego odcinka rowu. Projekt dojazdu do planowanej zabudowy winien przewidywać otwarte koryto rowu...” Skoro Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wydał decyzję o warunkach zabudowy dla w/w terenu i uwzględnił otwarte koryto rowu to dlaczego nie ma go naniesionego w projekcie planu zagospodarowania?						pochodzącej z zasobu Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie. Data wykonania kopii to 11.10.2017 r. Decyzja o warunkach zabudowy dla w/w terenu została wydana na podkładzie (mapie zasadniczej) aktualnym na czas wydawania decyzji.
4.	4.	[...]*	1. Zwracamy się z wnioskiem o zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających części ul. Zimnej oznaczonej na w/w planie KDD.5 przy granicy z działką nr 478/1 o 3 m, gdyż jest to południowa strona naszej działki i okna domu są skierowane w stronę drogi. Na zaznaczonym kolorem [na załączniku do uwagi] terenie rosną 20-letnie tuje, drzewa i krzewy (zielen bardzo potrzebna w Krakowie), które chronią nasz dom od skutków użytkowania drogi tj. hałasu, kurzu, spalin samochodowych. Wymieniona część działki jest urządzona zielenią przydomową oddzielającą nas od drogi. Działka drogowa nr 483/6 oznaczona na planie symbolem KDD.5 powstała w 1981r. w wyniku podziału działek nr 184 i 144 obr. 61 Podgórze-Kraków, których współwłaścicielem w ¼ części był mój ojciec [...]*. W 1993r. z w/w działki zostaliśmy wywłaszczeni. Obecnie wspomniana działka drogowa funkcjonuje jako dojazd zamknięty do kilku budynków. 2. Wnoskujemy również o zmianę oznaczenia działki drogowej nr 483/6 obr.61 na w/w planie południowa część ulicy Zimnej oznaczonej symbolem KDD.5 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej na symbol KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, z uwagi na położenie i funkcjonalność w/w działki jako droga dojazdowa, wewnętrzna - zamknięta na granicy z działką drogową nr 483/2 obr. 61. Pierwotny plan budowy drogi i kontynuacji jej przebiegu został anulowany.	483/6 (przy granicy z działką nr 478/1 przy ul. Zimnej 14)	Obr.61 Podgórze	KDD.5	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 2</b>	Ad.1 W planie linii rozgraniczające ul. Zimnej zostały poprowadzone tak, że teren KDD.5 zajmuje wyłącznie grunty należące do Gminy Kraków. Dodatkowo działka ta jest oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako użytek drogowy. W liniach rozgraniczających drogi mieści się nie tylko jezdnia, ale także inne elementy i urządzenia drogowe, takie jak: chodniki, pasy zieleni oraz rezerwy terenu pod budowę elementów infrastruktury technicznej.  Ad.2. Nie zmienia się oznaczenia działki drogowej nr 483/6 obr.61 z drogi publicznej na drogę wewnętrzną, gdyż działka jest własnością gminy Kraków oraz część drogi została już zaliczona do kategorii dróg publicznych. Teren drogi wewnętrznej oznaczony w planie symbolem KDW.2 obejmuje tereny należące do gminy Kraków, nie oddane w żadne formy własności ale jednocześnie nie należy do kategorii dróg publicznych.

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Część ul. Zimnej oznaczonej na w/w planie symbolem KDW.2 stanowi drogę przejazdową do ul. Gwarnej, natomiast na w/w planie widnieje jako droga zamknięta.						
5.	5.	[...]*	1. (...) 2. Szczegółowego wyjaśnienia szerokości drogi Tuchowskiej, która wg uchwały Rady Miasta opisana na 6m szerokości a linia rozgraniczająca po lewej stronie drogi przewiduje 4 m szerokości od osi jezdni. 3. (...) Uwaga zawiera uzasadnienie (...) 4. Wg procedowanego Planu linie rozgraniczające	234/6, 234/4,  234/5, 234/3	Obr.61 Podgórze  Obr.61 Podgórze	KDD.8 MN.4  MN.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 4 i 5</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 4 i 5</b>	Ad.2., Ad.4. i Ad.5. Ulica Tuchowska jest drogą publiczną, kategorii gminnej, klasy dojazdowej, w związku z tym musi spełniać parametry określone w § 7 ust. 1 Rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 124). Wyjątkowo istnieje możliwość przyjęcia mniejszej szerokości ulic w planie miejscowym niż zezwalają na to przepisy Rozporządzenia ale pod

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>sięgają naszego budynku mieszkalnego, a co za tym idzie pozbawiają jakiegokolwiek rozbudowy, a stosunkowo wąskie działki nr 234/5B oraz 234/3R czynią praktycznie nieużytecznymi.</p> <p>(...)</p> <p>5. Mamy obawy związane z Uchwałą Rady Miasta, która to w § 13 wskazuje na 6m szerokości drogi, a na naszym odcinku są miejsca, gdzie obecnie szerokość drogi wynosi niewiele ponad 3m.</p> <p>(...)</p>						<p>warunkiem, iż zasadność takiego określenia parametrów dróg potwierdzi analiza sporządzona na zasadach określonych w § 7 ust. 2 w/w Rozporządzenia. W wyniku sporządzenia takiej analizy w planie w § 13 ust.1 pkt. 4 e) zapisano szerokość drogi klasy dojazdowej KDD.8 (ul. Tuchowska) do 6m, jednak w § 13 ust. 1 pkt 3) zapisano, że w obszarze planu znajduje się tylko część pasa drogi w terenie KDD.8.</p> <p>Projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Wymieniona droga jest istotnym elementem układu komunikacyjnego na obszarze planu.</p> <p>Linie rozgraniczające drogi nie sięgają budynku – po elewacji budynku poprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. w odległości 6 m od krawędzi jezdni dla drogi gminnej. Rozbudowa budynku jest ograniczona od strony drogi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, nie oznacza to jednak zakazu rozbudowy, gdyż rozbudowa budynku możliwa jest od strony północnej i południowej.</p>
6.	6.	[...]*	<p>My mieszkańcy posesji położonej na ul. Pochyła 1 (róg Tuchowskiej) nie wyrażamy zgody na poszerzenie do planowanej 8,5m ulicy Tuchowskiej. Ulica ta jest drogą osiedlową, dojazdową do domów jednorodzinnych a nie tranzytową dla osiedla Kurdwanów. W obecnej chwili kiedy ulica Tuchowska jest drogą jednokierunkową mamy problemy z wyjechaniem z posesji samochodem. Nie wyobrażamy sobie sytuacji, kiedy ta droga będzie dwukierunkowa. Nie będzie możliwości bezpiecznego wyjazdu z posesji. Prosimy o wzięcie pod uwagę stanowiska mieszkańców ulicy Tuchowskiej, czyli osób najbardziej zainteresowanych, a nie stanowiska osiedla Kurdwanów, którzy mają inne ulice do dojazdu do domów.</p>	ul. Tuchowska	---	KDD.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>Ulica Tuchowska jest drogą publiczną, kategorii gminnej, klasy dojazdowej, w związku z tym musi spełniać parametry określone w § 7 ust. 1 Rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 124). Wyjątkowo istnieje możliwość przyjęcia mniejszej szerokości ulic w planie miejscowym niż zezwalają na to przepisy Rozporządzenia ale pod warunkiem, iż zasadność takiego określenia parametrów dróg potwierdzi analiza sporządzona na zasadach określonych w § 7 ust. 2 w/w Rozporządzenia. W wyniku sporządzenia takiej analizy w planie w § 13 ust.1 pkt. 4 e) zapisano szerokość drogi klasy dojazdowej KDD.8 (ul. Tuchowska) do 6m, jednak w § 13 ust. 1 pkt 3) zapisano, że w obszarze planu znajduje się tylko część pasa drogi w terenie KDD.8.</p> <p>Rozwiązania z zakresu inżynierii ruchu w tym ustalenia, czy droga jest jedno- czy dwukierunkowa nie są</p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									przedmiotem ustaleń planu. Projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Wymieniona droga jest istotnym elementem układu komunikacyjnego na obszarze planu.
7.	7.	[...]*	(...) Reasumując, wnioskujemy o wyłączenie w/w terenu z obszaru Planu zagospodarowania przestrzennego ulic Tuchowska – Cechowa – Łużycka jako, że faktycznie znajduje się poza granicą Planu – nie wchodzi bowiem w rzeczywistości w skład działki ulicy Łużyckiej.	583 (dawne oznaczenie wg załączonej mapki 317/5)	Obr.61 Podgórze	KDZ.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	W odniesieniu do granicy terenu objętego sporządzanym planem miejscowym wyjaśnia się, że Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr XXXV/592/16 z dnia 13 stycznia 2016 roku, w której określiła granice obszaru objętego planem. Uwzględnienie w tym zakresie uwagi wymagałoby podjęcia przez Radę Miasta Krakowa odrębnej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu w nowych granicach i jednocześnie do powtórzenia od początku procedury planistycznej. Prezydent Miasta Krakowa jako organ sporządzający projekt planu miejscowego nie jest uprawniony do zmiany granic planu miejscowego, określonych w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzania. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy i § 6 ust. 1 planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich wykorzystania zgodnie z planem.”
8.	8.	[...]*	Zwracam się z wnioskiem o wykreślenie z treści ustaleń planu zapisu § 8., Ust.8, punkt 3 ) b) zakaz lokalizacji: -budynek w odległości 5,0 od górnej krawędzi skarpy rowu, - ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej. Uwaga zawiera uzasadnienie	---	---	MN.11 MN.7	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	Rowy na rysunku planu zostały wprowadzone na podstawie sporządzonego na potrzeby projektu planu Opracowania ekofizjograficznego, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, datowanego na kwiecień 2016 r. (wykonanego na podstawie wizji terenowej). Zapisany w § 8 ust. 8 zakaz lokalizowania budynków w odległości 5,0, od górnej krawędzi skarpy rowu i ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej nie wynika z Prawa wodnego, gdyż rowy nie należą do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych. Zapis taki został wprowadzony, gdyż zapewnia utrzymanie właściwych stosunków wodnych w terenie, możliwość swobodnego przepływu wód i

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									zabezpieczenie przed kolizją pomiędzy przyszłym zagospodarowaniem a ewentualnym zwiększonym stanem wód, pozwala również na stworzenie i ochronę obudowy biologicznej cieku. Należy również dodać, że projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i uzgodnienie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.
9.	9.	[...]*	1) (...) 2) (...) Uwaga zawiera uzasadnienie (...) 3) wnoszę o korektę w Studium i wykreślenie ul. Sławka Nowa z pozostałego fragmentu planu. (...)	Ulica Tuchowska odcinek (Łużycka – Cechowa)		KDD.8 KDZ.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 3</b>	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). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego zapisanymi w Studium (Plansza K1 Struktura przestrzenna kierunki i zasady rozwoju oraz plansza K4 Systemy transportu kierunki i zasady rozwoju) została w planie uwzględniona droga klasy zbiorczej tzw. ulica Nowa Sławka na niewielkim fragmencie w południowo – zachodniej części ww. planu.
10.	10.	[...]*	Wniosuję o zmianę w oznaczeniu powyższych działek jak poniżej: 1. Działka numer 152/12 – usunięcie zapisu o możliwej inwestycji w postaci parkingu wielopoziomowego. Nie przewidywaliśmy i nie przewidujemy w przyszłości możliwości rozbudowy istniejącego parkingu i nie uważamy, aby taki zapis w planie zagospodarowania przestrzeni był potrzebny. Co więcej chcemy mieć pewność, że żadna tego typu inwestycja nie będzie miała prawa powstać w przyszłości. Chcemy mieć to zagwarantowane w planie zagospodarowania. 2. Działki 152/10 oraz 152/11 – identyczne oznaczenie (kolor/opis) jak w przypadku działki 152/8 ponieważ jest to teren integralny z działką 152/8. Jednocześnie proponowane w powyższym wniosku zmiany nie ingerują w funkcjonalną część planu, nie zmieniają w sposób istotny, z punktu widzenia ZIKiTu charakteru i przeznaczenia wymienionych	152/12	Obr.61 Podgórze	KU.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 2</b>	Ad.1 Działka nr 152/12 obręb 61 Podgórze została przeznaczona pod Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczony symbolem KU.1 o podstawowym przeznaczeniu pod parking samochodowy, zgodnie ze stanem istniejącym. Lokalizację parkingu wielopoziomowego w tym terenie stanowi dopuszczenie i jego realizacja jest zależna od właścicieli terenu i spełnienia ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy. Dodatkowo informuje się, że realizacja tego parkingu nie stanowi inwestycji celu publicznego i nie należy do zadań gminy. Ad.2. Część działki nr 152/10 obręb 61 Podgórze i działka nr 152/11 obręb 61 Podgórze pozostaje w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.1. W planie przyjęto założenie, że Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznacza się tylko tam, gdzie zabudowa taka już istnieje, gdyż głównym celem planu jest ochrona charakteru i zasobów



Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA		
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.		
			działek i dotyczą własności prywatnej stąd nie uważam, aby mogły one się stać powodem do odkładania uchwalenia planu w wyznaczonym terminie. Nadmieniam, że mieszkańcy bloku położonego na działce 152/8 są współwłaścicielami działki 152/12. W pozwoleniu na budowę w/w bloku dokonano zapisu potwierdzonego w KW, że miejsca parkingowe parkingu położonego na działce 152/12 są przeznaczone wyłącznie do użytku właścicieli bloku znajdującego się na działce 152/8.						kulturowych terenów zabudowy jednorodzinnej w obrębie ulic: Tuchowskiej, Cechowej, Łużyckiej. Zagospodarowanie tego terenu jest zależne od właścicieli i spełnienia ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy.		
11.	11.	MGM Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami i [...]*	<p>I opcja</p> <p>1. Wniosek by wszystkie działki wspólnoty nr 152/8, 152/10, 152/11, 152/12 były zaznaczone takim samym kolorem i opatrzone takim samym komentarzem (w celu ujednoczenia ich przeznaczenia) lub</p> <p>II opcja (jeżeli I nie dojdzie do skutku)</p> <p>1. Działka, na której stoi blok tj. 152/8, 152/10 i droga dojazdowa nr 152/11 były zaznaczone takim samym kolorem i opatrzone takim samym komentarzem.</p>	152/8, 152/10, 152/11, 152/12	Obr.61 Podgórze	MWn.1, MN.1, KU.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt I.1, II.1 i II.2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt I.1, II.1 i II.2</b>	Ad.I.1. Część działki nr 152/10 obręb 61 Podgórze i działka nr 152/11 obręb 61 Podgórze pozostaje w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.1. W planie przyjęto założenie, że Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznacza się tylko tam, gdzie zabudowa taka już istnieje, gdyż głównym celem planu jest ochrona charakteru i zasobów kulturowych terenów zabudowy jednorodzinnej w obrębie ulic: Tuchowskiej, Cechowej, Łużyckiej. Zagospodarowanie tego terenu jest zależne od właścicieli i spełnienia ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy. Ponadto włączenie działki nr 152/12 obręb 61 Podgórze do Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.1 byłoby niezgodne ze Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ad.II.1. Część działki nr 152/10 obręb 61 Podgórze i działka nr 152/11 obręb 61 Podgórze pozostaje w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.1. W planie przyjęto założenie, że Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznacza się tylko tam, gdzie zabudowa taka już istnieje, gdyż głównym celem planu jest ochrona charakteru i zasobów kulturowych terenów zabudowy jednorodzinnej w obrębie ulic: Tuchowskiej, Cechowej, Łużyckiej.		
				152/8, 152/10, 152/11	Obr.61 Podgórze	MWn.1, MN.1					
				152/12	Obr.61 Podgórze	KU.1					

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>2. Działka, na której stoi parking nr 152/12 była zaznaczona jako parking jednopoziomowy bez możliwości prowadzenia jakichkolwiek inwestycji.</p> <p>Jednocześnie proponowane w powyższej uwadze zmiany nie ingerują w funkcjonalną część planu, nie zmieniają w sposób istotny, z punktu widzenia ZIKiT-u charakteru i przeznaczenia wymienionych działek i dotyczą własności prywatnej stąd nie uważam, aby mogły one się stać powodem do odkładania uchwalenia planu w wyznaczonym terminie.</p> <p>Nadmieniam, że mieszkańcy bloku położonego na działce 152/8 są współwłaścicielami działki 152/12. W pozwoleniu na budowę w/w bloku dokonano zapisu potwierdzonego w KW, że miejsca parkingowe parkingu położonego na działce 152/12 są przeznaczone wyłącznie do użytku właścicieli bloku znajdującego się na działce 152/8.</p>						Zagospodarowanie tego terenu jest zależne od właścicieli i spełnienia ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy.
12.	[...]*		<p>Wniosuję o zmianę w oznaczeniu powyższych działek jak poniżej:</p> <p>1. Działka numer 152/12 – usunięcie zapisu o możliwej inwestycji w postaci parkingu wielopoziomowego. Nie przewidywaliśmy i nie przewidujemy w przyszłości możliwości rozbudowy istniejącego parkingu i nie uważamy, aby taki zapis w planie zagospodarowania przestrzeni był potrzebny. Co więcej chcemy mieć pewność, że żadna tego typu inwestycja nie będzie miała prawa powstać. Chcemy mieć to zagwarantowane w planie zagospodarowania.</p> <p>2. Działki 152/10 oraz 152/11 – identyczne oznaczenie (kolor/opis) jak w przypadku działki 152/8 ponieważ jest to teren integralny z działką 152/8.</p> <p>Jednocześnie proponowane w powyższym wniosku zmiany nie ingerują w funkcjonalną część planu, nie zmieniają w sposób istotny, z punktu widzenia</p>	152/12	Obr.61 Podgórze	KU.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 2</b>	<p>Ad.1 Działka nr 152/12 obręb 61 Podgórze została przeznaczona pod Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczony symbolem KU.1 o podstawowym przeznaczeniu pod parking samochodowy, zgodnie ze stanem istniejącym. Lokalizację parkingu wielopoziomowego w tym terenie stanowi dopuszczenie i jego realizacja jest zależna od właścicieli terenu i spełnienia ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy. Dodatkowo informuje się, że realizacja tego parkingu nie stanowi inwestycji celu publicznego i nie należy do zadań gminy.</p> <p>Ad.2. Część działki nr 152/10 obręb 61 Podgórze i działka nr 152/11 obręb 61 Podgórze pozostaje w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.1. W planie przyjęto założenie, że Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznacza się tylko tam, gdzie zabudowa taka już istnieje, gdyż</p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			ZIKiT-u charakteru i przeznaczenia wymienionych działek i dotyczą własności prywatnej stąd nie uważam, aby mogły one się stać powodem do odkładania uchwalenia planu w wyznaczonym terminie.						głównym celem planu jest ochrona charakteru i zasobów kulturowych terenów zabudowy jednorodzinnej w obrębie ulic: Tuchowskiej, Cechowej, Łużyckiej. Zagospodarowanie tego terenu jest zależne od właścicieli i spełnienia ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy.

\*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 Elżbieta Krochmal-Wąsik, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

*Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

- *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej”.*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566).*

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZĄCE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU „REJON ULIC TUCHOWSKIEJ – CECHOWEJ - ŁUŻYCKIEJ”**

**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 „Rejon ulic Tuchowskiej - Cechowej - Łużyckiej”, 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 obejmuje:

- 1) przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1, KDZ.3, KDL.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.6, KDD.8, KDW.1 i KDW.2;**
- 2) budowę nowych dróg w terenach: **KDZ.2, KDD.5 i KDD.7.**

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

W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, zieleni towarzyszącej oraz obiektów małej architektury oraz alei drzew w terenie **KDZ.1 i KDZ.2.**

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

**1) Zaopatrzenia w wodę**

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  100 mm;
- c) 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) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;

- b) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - zwiększających retencję;
- c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej -  $\phi$  300 mm.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
  - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
  - b) środków zewnętrznych (w tym 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** – bezpośrednio przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

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

**Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** (z wyłączeniem odwodnienia terenów) – bezpośrednio przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

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

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

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

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