

**UCHWAŁA NR XII/130/11  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 13 kwietnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice  
Uzdrowisko”.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Uzdrowisko” w Krakowie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2. 1.** Uchwałą objęty jest obszar miasta Krakowa o powierzchni 163,06 ha, określony granicami na rysunku planu, ograniczony:

- od północnego zachodu – południową granicą terenów autostrady A-4,
- od wschodu – północnym fragmentem ulicy Borowinowej i ulicami Jeździecką, Stawisko i Myślenicką,
- od południa – fragmentem potoku Wróblowickiego i dalej południową stroną ulicy Pytlasińskiego,
- od południowego zachodu – fragmentem ulicy Moszyńskiego, dalej granicami działek budowlanych do ulicy Lasogórskiej i terenami gruntów rolnych do rzeki Wilgi, a następnie fragmentem tej rzeki do granicy Opatkowic i dalej terenami gruntów rolnych do autostrady A-4.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:2000 będący graficzną częścią planu, obowiązującą w zakresie określonym w §4, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Rysunek infrastruktury technicznej – wodociąg i kanalizacja, w skali 1:2000, określający zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) Rysunek infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, gazownictwo w skali 1: 2000, określający zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice – Uzdrowisko”, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały,
- 5) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:

- 1) Tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały, zawierającego:
  - a) Przepisy ogólne, zawarte w Rozdziale 1 uchwały, odnoszące się do całego obszaru objętego planem lub do charakterystycznych obszarów obejmujących większą ilość terenów wyznaczonych na rysunku planu,
  - b) Przepisy szczegółowe, zawarte w Rozdziale 2 uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- 2) Rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń określonych w §4.

4. Ustalenia tekstu planu i rysunku planu obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) Planie – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu,
- 3) Tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 4) Rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) Usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, głównie z zakresu oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, łączności i administracji publicznej,
- 6) Podstawowych usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu bieżących potrzeb mieszkańców, z zakresu:
  - a) handlu, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,
  - b) gastronomii,
  - c) rzemiosła, z wykluczeniem obiektów rzemiosła produkcyjnego oraz związanego z obsługą motoryzacji,
  - d) komercyjnych usług zdrowotnych, z wykluczeniem obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup>,
  - e) świadczenia pracy intelektualnej,
- 7) Usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu bieżących potrzeb mieszkańców, z zakresu:
  - a) handlu, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
  - b) innej działalności usługowej, z wykluczeniem inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8) Pensjonacie – należy przez to rozumieć budynek zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, odpowiadający wymaganiom przepisów odrębnych o usługach turystycznych, obiektach hotelarskich i innych obiektach, w których świadczone są usługi hotelarskie,
- 9) Działce budowlanej – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym działki gruntu położone w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, nie spełniające kryterium działki budowlanej w rozumieniu przepisów odrębnych, pozostawia się w użytkowaniu dotychczasowym lub przeznacza się na powiększenie istniejących w sąsiedztwie działek budowlanych,
- 10) Powierzchni terenów zieleni – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego pokrytą kwiatami, trawą, krzewami lub drzewami,
- 11) Wskaźniku wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć wyrażony liczbowo stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej, zarówno istniejących jak i nowo projektowanych, do jej całkowitej powierzchni mieszczącej się w granicach terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę,
- 12) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można wyjść z obrysem rzutu kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku lokalizacji nowych budynków lub rozbudowy budynków istniejących,
- 13) Dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu, zarówno istniejące jak i nowo projektowane ciągi komunikacyjne, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych i obiektów, w tym ciągi jezdne i pieszo-jezdne, a także ustanowione służebności drogowe.
- 14) Strefie hydrogeniczej w terenach zainwestowania – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie pas terenu obejmujący istniejący na tych terenach ciek wodny, rów lub staw, wraz z terenem niezbędnym dla ochrony i kształtowania otuliny biologicznej tych wód i umożliwienia prowadzenia na nich robót remontowych i konserwacyjnych.

15) Obszarze potencjalnego zagrożenia zubożenia zasobów wód leczniczych – należy przez to rozumieć obszar ochrony złoża wód leczniczych wyznaczony na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej, przyjętej zawiadomieniem Ministra Środowiska, znak: DG/kdh-479-6542-7/7012/05/MJ z dnia 21.09.2005 r., wskazane na załączniku nr 7 do statutu Osiedla Uzdrawisko Swoszowice,

§ 4. Określa się obowiązującą treść ustaleń rysunku planu:

- 1) Granice obszaru objętego planem, będące równocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:
  - a) 1LU/ZP do 7LU/ZP – tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego,
  - b) 1LU – teren lecznictwa uzdrowiskowego,
  - c) 1MN(A) do 11MN(A) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A” Uzdrawiska Swoszowice,
  - d) 1MN do 19MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - f) 1U(A) do 4U(A) – tereny zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A” Uzdrawiska Swoszowice,
  - g) 1U do 5U – tereny zabudowy usługowej,
  - h) 1US i 2US – tereny sportu,
  - i) 1ZP do 17ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”,
  - j) 1ZI/K i 2ZI/K – tereny zieleni izolacyjnej, z fragmentem ciągu komunikacji publicznej obsługującego grunty położone wzdłuż autostrady A-4,
  - k) 1R(Z) do 7R(Z) – tereny rolnicze w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych,
  - l) 1ZL – teren lasu,
  - m) 1WS do 5WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 4) Tereny dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej, w tym:
  - a) 1KDZ – teren ulicy zbiorczej (klasy Z),
  - b) 1KDL do 4KDL – tereny ulic lokalnych (klasy L),
  - c) 1KDL/WS – teren ulicy lokalnej na odcinku pokrywanym się z terenem wody powierzchniowej śródlądowej wyznaczonym na rysunku planu,
  - d) 1KDL/KDD – teren ulicy lokalnej (klasy L) o ograniczonym ruchu samochodowym,
  - e) 1KDD do 3KDD – tereny ulic dojazdowych (klasy D),
  - f) 1KDD/WS – teren ulicy dojazdowej na odcinku pokrywanym się z terenem wody powierzchniowej śródlądowej wyznaczonym na rysunku planu,
  - g) 1KDX do 11KDX – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,
  - h) 1KDX/WS – teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdno na odcinku pokrywanym się z terenem wody powierzchniowej śródlądowej wyznaczonym na rysunku planu,
  - i) 1KDXr – teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdno obsługującego obszar rekreacyjny parku rzeczno „Wilga”,
  - j) 1KX i 2KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych,
  - k) 1KS i 2KS – tereny wydzielonych parkingów,
- 5) Kierunek przebiegu ważniejszych ciągów pieszych nie wydzielonych na rysunku planu,

- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 7) Granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 8) Tereny o spadkach powyżej 20%,
  - 9) Strefa hydrogeniczna w terenach zainwestowania,
  - 10) Elementy uwzględnione w rysunku planu, ustalone na mocy przepisów odrębnych lub na podstawie innych dokumentów:
    - a) Granica strefy ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice,
    - b) Granica strefy ochronnej „B” Uzdrowiska Swoszowice,
    - c) Granica strefy ochronnej „C” Uzdrowiska Swoszowice,
    - d) Granica obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”,
    - e) Granica obszaru potencjalnego zagrożenia zubożenia zasobów wód leczniczych,
    - f) Granica strefy uciążliwości w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko,
  - 11) Elementy uwzględnione w rysunku planu dotyczące środowiska kulturowego:
    - a) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
      - Obszar Zespołu Uzdrowiska w Swoszowicach przy ul. Kąpielowej, wraz z parkiem,
      - Obiekty zabytkowe wchodzące w skład Zespołu Uzdrowiska w Swoszowicach:
        - A1 - Główny Dom Zdrojowy,
        - A2 - Willa „Szwajcarka”,
        - A3 - Restauracja „Parkowa”,
        - A4 - „Źródło Główne”,
    - b) Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
      - K1 do K13 – domy ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
      - K14 do K16 – kapliczki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
  - 12) Stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie opisane w następujący sposób: numerem oznaczono stanowisko w obszarze, numerem w nawiasie oznaczono stanowisko w miejscowości,
  - 13) Przebieg szlaku „Twierdzy Kraków”,
  - 14) Elementy uwzględnione w rysunku planu dotyczące środowiska przyrodniczego:
    - a) Obszar parku zdrojowego objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
    - b) P 1 do P 6 - pomniki przyrody w parku zdrojowym - wiąz górski, cztery lipy drobnolistne, wiąz szypułkowy – objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
- § 5. 1.** Określa się tereny tworzące strukturę przestrzeni publicznej na obszarze objętym planem:
- 1) Tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego, oznaczone symbolem literowym LU/ZP,
  - 2) Tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone symbolem literowym ZP oraz teren lasu oznaczony symbolem 1ZL,
  - 3) Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 3U(A) i 1 U,
  - 4) Tereny dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej, oznaczone symbolami literowymi: KDZ, KDL, KDL/WS, KDL/KDD, KDD, KDD/WS, KDX, KDX/WS, KDXr, KX, KS.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) W sposobie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, należy:
  - a) kształtować, w nawiązaniu do określonych na rysunku planu kierunków przebiegu ważniejszych ciągów pieszych, zwarty i ciągły system terenów zieleni, z kluczową pozycją parku zdrojowego w tym systemie,
  - b) wykształcić system powiązań pomiędzy przestrzeniami publicznymi parku zdrojowego i planowanego parku rzeczno „Wilga” z kluczową rolą w tym systemie terenów oznaczonych symbolami: 2ZP, 9ZP, 11ZP i 4ZP,
  - c) utrzymać istniejący układ historycznie ukształtowanych ścieżek w przestrzeni uzdrowiska, jako osnowy kompozycyjnej dla rozbudowy systemu ciągów pieszych,
- 2) Nakazuje się, aby realizowane inwestycje, w tym budynki i budowle, spełniały kryterium ładu przestrzennego, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) Wyznacza się na rysunku planu tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie, ustalając dla nich w przepisach uchwały przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) Zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji budynków wielorodzinnych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- 5) Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oraz kształtować linie zabudowy wzdłuż ulic i innych przestrzeni publicznych w sposób uporządkowany, w nawiązaniu do usytuowania zabudowy istniejącej, przy czym w przypadku, gdy w terenach przeznaczonych pod zabudowę linia zabudowy nie jest wyznaczona na rysunku planu, obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne,
- 6) Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, wyłącznie w przypadku budynków w zabudowie bliźniaczej, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
- 7) Zakazuje się grodzenia nieruchomości od strony przestrzeni publicznej wyznaczonych ulic na linii położonej bliżej jezdni ulicy niż przebiega linia rozgraniczająca teren ulicy, wyznaczona na rysunku,
- 8) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej, przy czym dla rzeki Wilgi, w odległości do 30 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej tej rzeki,
- 9) Wymaga się stosowania zasady w kształtowaniu systemu zieleni osiedlowej wzdłuż publicznej przestrzeni wyznaczonych ulic, polegającej na lokalizacji zieleni wysokiej na tych częściach działek budowlanych, które bezpośrednio sąsiadują z ulicą,
- 10) Zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych w publicznej przestrzeni ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz w strefie „A” ochrony uzdrowskiej,
- 11) W terenach przyległych do autostrady A-4, odległości obiektów budowlanych, w tym reklam, od krawędzi jezdni, regulują przepisy odrębne, przy czym, zakazuje się lokalizacji reklam w odległości od krawędzi jezdni autostrady bliższej niż:
  - a) 30 m dla reklam nieoświetlonych,
  - b) 100 m dla reklam oświetlonych.

**§ 6. 1.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) Nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym planem, stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne, gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, poziomów w zakresie standardów środowiskowych przestrzeni lecznictwa uzdrowskiego oraz przestrzeni zamieszkania i wypoczynku,
- 2) Zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
  - a) realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej,
  - b) wierceń wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji,

- 3) Zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 4) Wymaga się racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub terenu odpowiednich proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, w rozumieniu §3 pkt 11 oraz procentowym udziałem powierzchni terenów zieleni, w rozumieniu §3 pkt 10 lub powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ustalonymi dla wyznaczonych terenów w Rozdziale 2 uchwały,
- 5) Zakazuje się lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę, przy czym dopuszcza się tymczasowo w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie nie objętych jeszcze systemem kanalizacji sanitarnej, rozwiązanie w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, polegające na zastosowaniu szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,
- 6) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni ulic i innych nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji opadowej bądź do wód powierzchniowych, z nakazem podczyszczenia ścieków opadowych spływających z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, przed ich odprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie lub retencjonowanie czystych wód opadowych, w tym wód opadowych z dachów, na terenie działki budowlanej, pod warunkiem nie naruszenia stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich i zapewnienia ochrony wód zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
- 7) Nakazuje się utrzymanie i konserwację oraz zapewnienie ciągłości i swobody przepływu istniejących na obszarze objętym planem cieków wodnych i rowów, stanowiących na obszarze objętym planem podstawowe elementy systemu odwodnienia tego obszaru, a także utrzymanie innych wód powierzchniowych, w tym stawów i oczek wodnych, z obowiązkiem stosowania obudowy biologicznej tych wód, poprzez wytworzenie zieleni przywodnej, z dopuszczeniem stosowania technicznej zabudowy cieków wyłącznie na tych odcinkach cieków, które przebiegają przez tereny zabudowy oraz w sąsiedztwie obiektów komunikacyjnych, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 8) W sposobie zagospodarowania, w tym zainwestowania obszarów zmeliorowanych, należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu odwodnienia, w szczególności ciągłość systemu rowów melioracyjnych, a w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach przepisów odrębnych,
- 9) Zakazuje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowania budynków przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz przy rowach w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi rowu, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 10) W projekcie zagospodarowania działki lub terenu na etapie projektu budowlanego, należy uwzględnić, poprzez zachowanie w stanie naturalnym, te rejony, na których występują istniejące, cenne pod względem przyrodniczym i środowiskowym zbiorowiska roślinne, w tym obejmujące stanowiska chronionych gatunków roślin oraz miejsca rozrodu zwierząt, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- 11) W sposobie zagospodarowania działki lub terenu należy, przy lokalizacji inwestycji budowlanych, uwzględnić istniejące drzewa, na zasadach przepisów odrębnych,
- 12) Zdewastowanym obszarom położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni, należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych,
- 13) Zakazuje się lokalizacji budynków na terenach o spadkach powyżej 20%, wyznaczonych na rysunku planu,
- 14) W terenach znajdujących się w zasięgu określonej na rysunku planu granicy strefy uciążliwości w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko, przyjętej na podstawie:

a) Decyzji Nr 1/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 12 maja 1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 dla odcinka od ul. Kąpielowej do węzła „Wielicka” – znak: RP.II-7331/1/98, zmienionej decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 28 lipca 1998 r. – znak GP-1/A-4/19/EM-AŚ/98/331

b) decyzji Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4, dla odcinka od węzła „Balice I” do ul. Kąpielowej, zmienionej decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 03 sierpnia 1999 r. – znak: GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85,

należy, w odniesieniu do istniejącej i ewentualnie nowo projektowanej zabudowy, uwzględnić warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, określone w w/w decyzjach administracyjnych,

15) Zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, należy rozwiązać poprzez zastosowanie paliw ekologicznie czystych takich jak paliwo gazowe czy lekki olej opałowy, albo w oparciu o energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, takie jak energia słoneczna, z dopuszczeniem innych paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi, z zakazem stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła,

16) Odpady komunalne i inne odpady należy gromadzić i usuwać na zasadach określonych przepisami odrębnymi w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze miasta, przy zastosowaniu w szerokim zakresie selektywnej zbiórki odpadów,

17) W przypadku prac budowlanych w obrębie terenów, na których znajdują się hałdy dawnej kopalni siarki, należy stosować przepisy odrębne o odpadach w sytuacji kiedy zachodzi potrzeba rozbiórki hałdy oraz przepisy prawa budowlanego w związku z zabezpieczeniem skarp hałdy, w przypadku kiedy zachodzi potrzeba jej częściowej rozbiórki.

2. Określa się, obiekty środowiska przyrodniczego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) Obszar parku zdrojowego, wpisany do rejestru zabytków jako Zespół Uzdrowiska Swoszowice przy ul. Kąpielowej, wraz z parkiem,

2) Pomniki przyrody, występujące na obszarze uzdrowiska w parku zdrojowym na działce nr 284/10, powołane Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r., w tym:

a) wiąz górski – oznaczony na rysunku planu symbolem P1

b) lipa drobnolistna – oznaczona na rysunku planu symbolem P2

c) lipa drobnolistna – oznaczona na rysunku planu symbolem P3

d) lipa drobnolistna – oznaczona na rysunku planu symbolem P4

e) lipa drobnolistna – oznaczona na rysunku planu symbolem P5

f) wiąz szypułkowy – oznaczony na rysunku planu symbolem P6

3. Wskazuje się, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów odpowiadają poszczególnym rodzajom terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska, zróżnicowanym pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1MN(A) do 11MN(A) i 1MN do 19MN oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 1MW – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”,

2) Tereny lecznictwa uzdrowiskowego wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1LU/ZP do 7LU/ZP i 1LU oraz teren 1ZL – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych " na cele uzdrowiskowe",

3) Tereny publicznej zieleni urządzonej wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1ZP do 12 ZP – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

4. Wyznacza się na rysunku planu strefę hydrogeniczną w terenach zainwestowania, w rozumieniu §3 pkt 14, w obrębie której wprowadza się następujące ustalenia:

1) Zakazuje się prowadzenia cieków wodnych w przekroju zamkniętym,

- 2) Zakazuje się stosowania technicznej zabudowy cieków wodnych, z wyjątkiem tych odcinków, które bezpośrednio sąsiadują z obiektami komunikacyjnymi,
- 3) Zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- 4) Nakazuje się zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie cieków wodnych jako jego otuliny biologicznej, w formie pasa zieleni przyrodnej, o szerokości wynoszącej minimum 6m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej.
- 5) Dopuszcza się lokalizację na ciekach wodnych mostów i kładek pieszych lub pieszojezdnych.

5. W sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, należy zachować zgodność z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §7 ust. 5.

§ 7. 1. W zakresie warunków ochrony i rozwoju funkcji lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrony złożeń wód leczniczych, określa się na rysunku planu wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i innych dokumentów, granice:

- 1) Strefy ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice,
- 2) Strefy ochronnej „B” Uzdrowiska Swoszowice,
- 3) Strefy ochronnej „C” Uzdrowiska Swoszowice,
- 4) Obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”,
- 5) Obszaru potencjalnego zagrożenia zubożenia zasobów wód leczniczych.

2. W strefach ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w ust.1 pkt 1 do 3, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk oraz ze statutu uzdrowiska.

3. W obrębie obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 110/92 z dnia 28.12.1992 r., działalność wydobywcza może być prowadzona wyłącznie na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa - zasady eksploatacji wód leczniczych ze złożeń „Swoszowice” regulują przepisy odrębne. Zgodnie z tymi przepisami, ruch zakładu górniczego może odbywać się w oparciu o aktualny plan ruchu sporządzany na podstawie warunków określonych w koncesji oraz w projekcie zagospodarowania złożeń.

4. W granicach obszaru potencjalnego zagrożenia zubożenia zasobów wód leczniczych, o którym mowa w ust.1 pkt 5, zakazuje się wykonywania wszelkich prac ziemnych i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości utworów izolujących warstwę wodonośną, w tym studni kopanych i wierconych oraz wierceń, w tym pod pale konstrukcyjne, wykonywania głębokiego posadowienia obiektów budowlanych, tj. głębiej niż 1,2 m poniżej istniejącego poziomu terenu, wykonywania w budynkach kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych oraz zmiany istniejącego ukształtowania terenu.

5. W przypadku lokalizacji na obszarach, o których mowa w ust. 1, inwestycji mogących stworzyć zagrożenie polegające na zanieczyszczeniu lub zubożeniu zasobów wód podziemnych, w tym wód leczniczych, należy sporządzić dokumentację hydrogeologiczną, a w celu ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych, dokumentację geologiczną – inżynierską.

§ 8. 1. Określa się na rysunku planu obiekty środowiska kulturowego występujące na obszarze objętym planem:

- 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - a) Zespół Uzdrowiska w Swoszowicach przy ul. Kąpielowej, wraz z parkiem – obszar wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 06.02.1985 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków – Nr rejestru: A-675, zmienioną decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie Nr OZKr.DW.4141-A-34/08, z dnia 06.05.2008 r.
  - b) Obiekty zabytkowe wchodzące w skład Zespołu Uzdrowiska w Swoszowicach:
    - Główny Dom Zdrojowy – Łazienki, oznaczony na rysunku planu symbolem A1,
    - Willa "Szwajcarka", oznaczona na rysunku planu symbolem A2,
    - Restauracja "Parkowa", oznaczona na rysunku planu symbolem A3,



- „Źródło Główne”, oznaczone na rysunku planu symbolem A4.

2) Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

- a) Dom wzniesiony w roku 1924, przy ul. Tytusa Chałubińskiego 42, oznaczony na rysunku planu symbolem K1,
  - b) Dom wzniesiony w 1914 r. przy ul. Kąpielowej 43, oznaczony na rysunku planu symbolem K2,
  - c) Dom wzniesiony po 1920 r. przy ul. Kąpielowej 47, oznaczony na rysunku planu symbolem K3,
  - d) Dom drewniany wzniesiony ok. 1900 – 1910 r. przy ul. Merkuriusza Polskiego 33, oznaczony na rysunku planu symbolem K4,
  - e) Dom wzniesiony w roku 1927, przy ul. Kazimierza Muszyńskiego 39, oznaczony na rysunku planu symbolem K5,
  - f) Willa "Słońce", oznaczona na rysunku planu symbolem K6,
  - g) Dom drewniany wzniesiony ok. 1920 r., przy ul. Kąpielowej 54, oznaczony na rysunku planu symbolem K7,
  - h) Dom drewniany wzniesiony na przełomie XIX/XX w., przy ul. Tytusa Chałubińskiego 36, oznaczony symbolem K8,
  - i) Dom drewniany wzniesiony w latach 20 XX w., przy ul. Tytusa Chałubińskiego 46, oznaczony na rysunku planu symbolem K9,
  - j) Dom drewniany oraz stodoła wzniesione w latach 20 XX w., przy ul. Tytusa Chałubińskiego 96, oznaczone na rysunku planu symbolem K10,
  - k) Dom murowany wzniesiony pocz. XX w., przy ul. Myślenickiej 169, oznaczony na rysunku planu symbolem K11,
  - l) Dom murowany wzniesiony pocz. XX w., przy ul. Merkuriusza Polskiego 10, oznaczony na rysunku planu symbolem K12,
  - m) Dom drewniany wzniesiony pocz. XX w., przy ul. Lusińskiej 10, oznaczony na rysunku planu symbolem K13,
  - n) Figura N.M. Panny, wzniesiona w 1888 r. w ogrodzie przy ul. Tytusa Chałubińskiego 61a, oznaczona na rysunku planu symbolem K14,
  - o) Figura Pieta, wzniesiona w 1900 r. w ogrodzie przy ul. Myślenickiej 167, oznaczona na rysunku planu symbolem K15,
  - p) Kapliczka filarowo – słupowa, wzniesiona w pierwszej połowie XX w., przy ul. Merkuriusza Polskiego 22a, oznaczona na rysunku planu symbolem K16,
- 3) Stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie opisane w następujący sposób: numerem oznaczono stanowisko w obszarze, numerem w nawiasie oznaczono stanowisko w miejscowości:
- a) nr 56(1) (Kraków – Swoszowice),
  - b) nr 58(3) (Kraków – Swoszowice),
  - c) nr 59(4) (Kraków – Swoszowice),
  - d) nr 60(5) (Kraków – Swoszowice),
  - e) nr 61(6) (Kraków – Swoszowice),
  - f) nr 63(8) (Kraków – Swoszowice),
  - g) nr 64(9) (Kraków – Swoszowice),
  - h) nr 67(12) (Kraków – Swoszowice),
  - i) nr 68(13) (Kraków – Swoszowice),
  - j) nr 69(14) (Kraków – Swoszowice),

2. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi

3. Obejmuje się ochroną, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz ustala się:

- 1) Nakazuje się utrzymanie i konserwację istniejących obiektów zabytkowych, a także dostosowanie sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, na której znajduje się dany obiekt, potrzebie ochrony samego zabytku, jak również ochrony jego ekspozycji widokowej od strony przestrzeni publicznej, w szczególności od drogi,
- 2) Zakazuje się stosowania do prac budowlanych, związanych z remontowaniem obiektów zabytkowych, takich materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy tych obiektów,
- 3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków zabytkowych, pod warunkiem zachowania ich historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych, przy czym w przypadku rozbudowy, polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego, część ta musi ściśle nawiązywać do gabarytu, formy architektonicznej i detalu tego budynku.
4. Na terenach stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 3, obowiązują przepisy odrębne.

5. Wyznacza się na rysunku planu granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie której podczas prowadzenia budowlanych prac ziemnych, wymaga się rozpoznania konserwatorskiego przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

**§ 9. 1.** W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru, ustala się następujące zasady:

- 1) Obsługa w zakresie komunikacji zbiorowej - komunikacją autobusową, w tym mikrobusową, prowadzoną trasą ulicy zbiorczej, wyznaczonej na rysunku planu pod symbolem 1KDZ oraz trasami ulic lokalnych, wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1KDL do 4KDL i 1KDL/WS, a w ograniczonym zakresie również trasą ulicy oznaczonej symbolem 1KDL/KDD, z przystankami w rejonach ważniejszych skrzyżowań,
- 2) W zakresie komunikacji indywidualnej sieć uliczną stanowią:
  - a) ulica zbiorcza, oznaczona symbolem 1KDZ, tj. ul. Myślenicka, której fragment przebiega przy zachodniej granicy obszaru objętego planem,
  - b) ulice lokalne, w tym:
    - ulica oznaczona symbolem 1KDL/WS, 1KDL i 2KDL, prowadzona w ciągu ulicy Kąpielowej i dalej ulicy Borowinowej, z projektowanym przedłużeniem w kierunku wschodnim do ulicy Myślenickiej, rozprowadzająca ruch lokalny po północnej stronie obszaru lecznictwa uzdrowiskowego,
    - ulica oznaczona symbolem 4KDL, prowadzona w ciągu ulicy Pytlasińskiego i ulicy Rymanowskiej, rozprowadzająca ruch lokalny po południowej stronie obszaru lecznictwa uzdrowiskowego,
    - ulica oznaczona symbolem 3KDL, prowadzona w ciągu ulic Merkuriusza Polskiego, Chałubińskiego i Szybisko, rozprowadzająca ruch lokalny po wschodniej stronie obszaru lecznictwa uzdrowiskowego,
    - ulica oznaczona symbolem 1KDL/KDD, prowadzona w ciągu ulicy Kąpielowej na odcinku od ul. Borowinowej do ul. Chałubińskiego, o ograniczonym ruchu w obszarze lecznictwa uzdrowiskowego,
  - c) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami literowymi 1KDD do 3KDD i KDD/WS oraz wydzielone ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami literowymi KDX i KDX/WS,
- 3) W zakresie powiązań zewnętrznych, połączenie obszaru objętego planem z obszarami sąsiednimi, w tym z centrum miasta, zapewniają:
  - od strony wschodniej ulica Myślenicka,
  - od strony zachodniej ulica Zakopiańska,
- 4) Ustala się następujące minimalne wskaźniki w zakresie potrzeb parkingowych:
  - a) w terenach lecznictwa uzdrowiskowego, w strefie ochronnej "A" – wg obowiązujących przepisów odrębnych, przy czym w terenie oznaczonym symbolem 1LU – 1 miejsce postojowe na 5 pokoi w pensjonacie,

- b) w terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub 2 miejsca postojowe na 1 dom,
- c) w terenach usług – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach dla użytkowników oraz 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w usługach, a w terenie oznaczonym symbolem 1LU – 1 miejsce postojowe na 8 zatrudnionych w usługach,
- 5) W zakresie ruchu rowerowego ustala się:
- a) prowadzenie głównego ciągu rowerowego od ul. Herberta, ulicą Borowinową do ul. Kąpielowej, dalej przez centrum uzdrowiska do ul. Moszyńskiego, a następnie ul. Starowiejską do ul. Smoleńskiego i dalej na południe,
- b) prowadzenie zbiorczych ciągów rowerowych:
- ul. Kąpielową i ul. Szybisko do ul. Myślenickiej,
  - ul. Sawiczewskich do projektowanej ulicy zbiorczej północ – południe, trasowanej przy wschodniej granicy obszaru objętego planem,
  - ul. Krzyżanowskiego od ul. Starowiejskiej do ul. Chałubińskiego i dalej na wschód ul. Niewodniczańskiego,
  - ul. Krzyżańskiego od ul. Niewodniczańskiego w kierunku południowym,
- c) prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych ulicach układu komunikacyjnego, i wydzielonych ciągach pieszo-jezdnym bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg, a także w terenach publicznej zieleni urządzonej,
- 6) W zakresie ruchu pieszego, wyznacza się na rysunku planu wydzielony ciąg pieszy, oznaczony symbolem 1KX, obsługujący obszar lecznictwa uzdrowiskowego i wydzielony ciąg oznaczony symbolem 1KDXr, obsługujący obszar rekreacyjny parku rzeczno "Wilga" oraz wskazuje się przebiegi ważniejszych ciągów pieszych nie wydzielonych na rysunku planu, a także dopuszcza się inne ciągi piesze nie wydzielone na rysunku planu, w szczególności związane z funkcjonowaniem struktury terenów zieleni.

2. Utrzymuje się na obszarze objętym planem istniejące elementy układu komunikacyjnego znajdujące się poza wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu systemem sieci ulicznej, z możliwością ich przebudowy i odbudowy oraz dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych, w rozumieniu §3 pkt 13, o ile nie wykluczają tego przepisy odrębne i inne ustalenia planu.

3. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych, a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji, należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku, w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z krakowskiego wodociągu miejskiego, w całości ze strefy obsługi zbiorników „Kosocice” o rzędnej linii ciśnienia wynoszącej – 287.00 m n.p.m.,
- 2) Utrzymuje się przebieg istniejącej sieci wodociągowej z głównymi rurociągami zasilającymi:
- $\varnothing$  280 ÷ 250 mm w ul. Myślenickiej - Szybisko,
  - oraz  $\varnothing$  160 mm w ul. Kąpielowej – Merkuriusza Polskiego,
  - a także:
  - rurociąg  $\varnothing$  100 mm w ul. Chałubińskiego (na południe od ul. Szybisko),
  - rurociąg  $\varnothing$  160 mm w ul. Moszyńskiego,
  - rurociąg  $\varnothing$  110 mm w ul. Wypoczynkowej – Borowinowej – Chałubińskiego (odcinek od ul. Borowinowej do ul. Szybisko),

- rurociąg  $\varnothing$  110 mm w ul. Pytlańskiego wraz z ulicami bocznymi, w ul. Muszyńskiego, Sanatoryjnej i równoległych ulicach bez nazw,
- rurociągi  $\varnothing$  110 mm w ul. Czyrniańskiego, Druskiennickiej, Lusińskiej, Rymanowskiej, Hypty, Uzdrowskiej, Kotańskiego, Lasogórskiej, Babiego Lata, Stawisko oraz ulicach bocznych,
- rurociągi  $\varnothing$  90 mm w ul. Topiarnia, Wczasowa – Rabczańska, Druskiennicka wraz z wszystkimi odgałęzieniami w ulicach bocznych,

3) Dla obsługi zainwestowania projektowanego na obszarze objętym niniejszym planem ustala się:

- realizację spięcia istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing$  110 mm w ulicach Niedźwiedziny z wodociągiem  $\varnothing$  110 mm w ul. Jeździeckiej oraz rurociągiem  $\varnothing$  110 mm na skrzyżowaniu ul. Borowinowej-Chałubińskiego,
- realizację rurociągu  $\varnothing$  150 mm na terenie 13MN spinającego istniejące wodociągi w ul. Borowinowej na południu i wschodzie terenu 13MN (wzdłuż Rowu I) będącego fragmentem spięcia z siecią w ul. Warszewicza - Myślenickiej,
- realizację przedłużenia rurociągu  $\varnothing$  110 mm w ul. Stawisko do połączenia z wodociągiem  $\varnothing$  280 mm w ul. Szybisko, dla stworzenia pierścieniowego układu zasilania dla obszaru 10MN,
- realizację przedłużenia rurociągów  $\varnothing$  110 mm w ul. Czyrniańskiego, Babiego Lata i innych bocznych, dla umożliwienia podłączenia projektowanego zainwestowania do miejskiej sieci wodociągowej,
- realizację wodociągu w ul. Neussera, Topiarnia (boczna) i innych ulicach dojazdowych, wymagających uzbrojenia w wodociąg,

4) Wzdłuż sieci wodociągowej określa się techniczne strefy ochronne, obejmujące dla rurociągów do  $\varnothing$  300 mm – pas terenu o szerokości po 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu po obu jego stronach, wolny od zabudowy kubaturowej, oraz pas po 1,0 m po obu jego stronach, wolny od zabudowy małej architektury i zadrzewień, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,

5) Utrzymuje się występujące na obszarze niniejszego opracowania 2 źródła wody leczniczej tj. „Źródło Główne” oraz „Źródło Napoleon”, na których oparta jest działalność „Uzdrowiska Kraków Swoszowice” Sp. z o. o.

2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych;

1) Obszar objęty planem pozostawia się w zasięgu obsługi systemu kanalizacji rozdzielczej, centralnego układu kanalizacji Krakowa z centralną oczyszczalnią ścieków w Płaszowie, w całości w zlewni kolektora „PWG”, tj. prawobrzeżnego kolektora Wilgi,

2) Utrzymuje się przebieg głównego prawobrzeżnego kolektora Wilgi – „PWG”, o przekroju  $\varnothing$  600 - 800 mm, biegnącego w północnej części obszaru terenami zielonymi, częściowo przez teren przeznaczony pod zabudowę, wraz z dolnym odcinkiem uchodzącego do niego kolektora „Kliny”  $\varnothing$  500 mm, biegnącego zachodnią granicą obszaru, przewidzianego do przebudowy na odcinku od ul. Kąpielowej do ul. Komuny Paryskiej (poza obszarem niniejszego planu) z uwagi na brak rezerw przepustowości dla docelowego przyjęcia zwiększonej ilości ścieków z zabudowy projektowanej w zlewni kolektora „Kliny”,

3) Utrzymuje się przebieg istniejących kanałów sanitarnych wraz z siecią kanałów bocznych, tj.:

a) kanału  $\varnothing$  400 mm w północnej części ul. Moszyńskiego oraz wzdłuż prawego brzegu potoku Wróblowickiego, jako głównego odbiornika ścieków dla lewobrzeżnej zlewni potoku Wróblowickiego, sprowadzanych układem grawitacyjno-pompowym z pompownią ścieków przy ul. Chałubińskiego, rurociągiem tłocznym wzdłuż ul. Pytlańskiego oraz kanałami grawitacyjnymi:

- $\varnothing$  300÷250 mm w ul. Lasogórskiej,
- $\varnothing$  300 mm w południowej części ul. Chałubińskiego,
- $\varnothing$  250 mm w ul. Pytlańskiego,
- $\varnothing$  300 mm w ul. Rymanowskiej

wraz z licznymi kanałami bocznymi,

b) kanału  $\varnothing$  500 ÷ 300 mm w ul. Kąpielowej-Merkurjusza Polskiego wraz z kanałami bocznymi:

- $\varnothing$  400 mm w północnej części ul. Moszyńskiego oraz Piłkarskiej,

- $\varnothing$  300 mm w ul. Chałubińskiego (odcinek od ul. Druskiennickiej do ul. Kąpielowej),
- $\varnothing$  300 mm w ul. Hypty,
- $\varnothing$  300 mm w ul. Szybisko,
- $\varnothing$  250 mm w ul. Truskawieckiej, Kotowskiego, Topiarnia,
- $\varnothing$  300 mm w ul. Sawiczewskich,

c) kanału  $\varnothing$  300 mm w ul. Wypoczynkowej – Borowinowej, wraz z kanałami bocznymi:

- $\varnothing$  250 mm w ul. Rabczańskiej,
- $\varnothing$  225 mm w ul. Wczasowej,
- $\varnothing$  225 mm w ul. Zaruskiego,
- $\varnothing$  225 mm w ul. Wypoczynkowej (na południe od ul. Borowinowej).

d) kanału  $\varnothing$  300 mm w ul. Chałubińskiego – Borowinowej – Babiego Lata wraz z kanałami bocznymi:

- $\varnothing$  250 mm w ul. Jeździeckiej,
- $\varnothing$  300 mm w ul. Łobodowskiego,
- $\varnothing$  225 mm w drodze bocznej ul. Chałubińskiego,

4) Dla obsługi projektowanego zainwestowania zrealizowane zostaną:

- dla odbiorców w terenach 5MN i 7MN(A) system kanalizacji ciśnieniowej (między innymi z kanałami w ul. Sanatoryjnej, Sanatoryjnej bocznej, Muszyńskiego) z włączeniem do istniejącego kanału  $\varnothing$  250 mm w ul. Pytłasińskiego,
- kanał  $\varnothing$  300 mm w południowej części ul. Myślenickiej sprowadzający ścieki do istniejącego kanału  $\varnothing$  300 mm w ul. Rymanowskiej, dla obsługi południowej części terenu 9MN,
- kanał  $\varnothing$  300 mm w ul. Druskiennickiej, z włączeniem do odbiornika w ul. Chałubińskiego,
- kanał  $\varnothing$  300 mm oraz rurociąg ciśnieniowy  $\varnothing$  90 mm w pasie drogowym ul. Czyrniańskiego, ze sprowadzeniem ścieków do istniejącego kanału w ul. Chałubińskiego,
- kanał  $\varnothing$  300 mm w ul. Lusińskiej, dla obsługi zabudowy w terenach 8MN(A), 9MN(A), 4U(A),
- kanał  $\varnothing$  300 mm w ul. Neussera;
- kanał  $\varnothing$  300 mm w środkowej części terenu 10MN, z kanałami w bocznych ulicach (ul. Szybisko – boczna, ul. Topiarnia, Stawisko),
- przedłużenie kanału  $\varnothing$  250 mm w ul. Rabczańskiej,
- dla obsługi zainwestowania istniejącego i projektowanego w terenie 13MN,
- kanał  $\varnothing$  300 mm wzdłuż lewego brzegu „Rowu I” (wraz z kanałami bocznymi) z bezpośrednim wprowadzeniem ścieków do kolektora „PWG”,
- na całym obszarze zrealizowane zostaną krótkie odcinki kanałów bocznych lub bezpośrednie podłączenia do najbliższych kanałów,

5) Wzdłuż liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej określa się techniczne strefy ochrony:

- pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału, po obu jego stronach, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- pas terenu o szerokości po 2,0 od zewnętrznej krawędzi kanału, po obu jego stronach, wolny od zabudowy małą architekturą i zadrzewieniem,

6) Przy realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej uwzględnione zostaną zasady określone w „Programie tworzenia i ulepszania infrastruktury technicznej dla osiedla Uzdrowisko „Swoszowice” – opracowane przez Biuro Infrastruktury Miasta Urzędu Miasta Krakowa, ze szczególnym uwzględnieniem podwyższonego standardu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

3. Ustala się następujące zasady przebudowy i rozbudowy systemu odprowadzenia wód deszczowych:

1) Podstawowy element odwodnienia obszaru stanowią ciek i rowy otwarte przebiegające przez obszar opracowania, z głównymi odbiornikami wód opadowych tj.:

- rzeką Wilgą,
  - potokiem Wróblowickim,
  - tzw. „Rowem nr I”, w części północnej obszaru,
- oraz sieć kanalizacji deszczowej, którą stanowią:
- kanał deszczowy  $\varnothing$  400 mm w ul. Kąpielowej,
  - shy; kanał  $\varnothing$  500 ÷ 300 mm w ul. Wypoczynkowej – Borowinowej,
  - shy; kanał  $\varnothing$  300 mm w ul. Moszyńskiego,
  - kanał  $\varnothing$  500 mm w ul. Kąpielowej (część środkowa, rejon Parku Zdrojowego),
  - kanał  $\varnothing$  600 mm w ul. Myślenickiej – Sawiczewskich,
  - kanał  $\varnothing$  500 mm w ul. Chałubińskiego (odcinek na północ od ul. Kąpielowej),
  - kanał  $\varnothing$  500 mm w ul. Chałubińskiego (odcinek na południe od ul. Kąpielowej),
  - kanał  $\varnothing$  400 mm w ul. Merkuriusza Polskiego,
  - kanał  $\varnothing$  400 mm w ul. Szybisko,

2) Utrzymuje się naturalny charakter wszystkich istniejących cieków i potoków oraz przebieg wymienionych powyżej istniejących kanałów deszczowych,

3) Zrealizowane zostaną następujące kanały deszczowe:

- kanał wzdłuż ul. Moszyńskiego, z wylotem do potoku Wróblowickiego;
- kanał w części ul. Pytlańskiego, ul. Muszyńskiego – Sanatoryjnej z wylotem do pot. Wróblowickiego,
- kanał we wschodniej części ul. Pytlańskiego,
- kanał w południowej części ul. Chałubińskiego, z wylotem do pot. Wróblowickiego,
- kanał w ul. Czarniańskiego,
- kanał w ul. Lusińskiej z wprowadzeniem wód do istniejącego kanału deszczowego  $\varnothing$  500 mm w ul. Piłkarskiej,
- kanał w ul. Babiego Lata, z wylotem do rz. Wilgi,

4) Na pozostałym obszarze obowiązuje odprowadzenie wód opadowych poprzez spływ terenowy do istniejących potoków i rowów,

5) Przy budowie wszystkich planowanych ulic i przebudowie ulic istniejących należy w pierwszej kolejności przewidzieć lokalizację kolektorów opadowych, do których winny być odprowadzane wody opadowe zarówno z pasa drogowego jak i z przynależnej zlewni,

6) Obszary odwadniane mogą posiadać sieć drenarską, dlatego w przypadku zabudowy terenu należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu odwodnienia jedynie poprzez przebudowę jego urządzeń a nie przez ich likwidację,

7) Należy zachować odległość minimum 5,0 m od kanału opadowego do obiektów budowlanych, oraz minimum 5,0 m od górnej skarpy koryta rowu do budynków, przyjmując parametry rowu wg przekroju regulacyjnego. Odległość ewentualnego ogrodzenia prowadzonego wzdłuż koryta rowu winna wynosić minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, który ma odpowiedni przekrój poprzeczny, dla umożliwienia swobodnego dostępu w celu bieżącej jego konserwacji.

4. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zasilania w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia - źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I° Wróblowice przy ul. Myślenickiej oraz stacja redukcyjno-pomiarowa I° Zawila, poprzez gazociąg  $\varnothing$  150 mm relacji Zawila - Jugowice,
  - 2) Układ sieci gazowej tworzą:
    - a) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 mm w ul. Kąpielowej i ul. Merkuriusza Polskiego,
    - b) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  100-80 mm w ul. Myślenickiej,
    - c) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  65 mm w ul. Rymanowskiej,
    - d) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  65 mm w ul. Chałubińskiego i ul. Szybisko,
    - e) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  50 mm w ul. Pytłasińskiego,
    - f) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  40 mm w ul. Muszyńskiego,
    - g) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  40 mm w ul. Wypoczynkowej, ul. Borowinowej,
  - 3) Zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt 2,
  - 4) Dla istniejących gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 5) Dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
  - 6) Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 7) Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń gazowych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i na warunkach przepisów odrębnych,
5. W zakresie rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:
- 1) Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego,
  - 2) Utrzymuje się istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze,
  - 3) Nakazuje się, ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, wykorzystywać w źródłach ciepła paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza, z zakazem stosowania w nowych obiektach paliw stałych, w tym drewna i biomasy, jako podstawowego źródła ciepła,
  - 4) Dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość realizacji sieci ciepłowniczey zasilanej z systemu miejskiego lub z lokalnego źródła ciepła.
6. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:
- 1) Utrzymuje się przebiegi istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV:
    - a) napowietrznej linii jednotorowej, relacji GPZ Skawina - GPZ Bonarka - GPZ Piaski Wielkie,
    - b) napowietrznej linii dwutorowej, relacji GPZ Skawina - GPZ Biezanów,
  - 2) Utrzymuje się obecny sposób zasilania obszaru objętego planem w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, poprzez stacje transformatorowe SN/nn,
  - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze planu i w jego sąsiedztwie, a szczegółowa lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców,
  - 4) Wskazuje się jako zasadę, budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w postaci stacji wewnętrznych lub napowietrznych,
  - 5) Dla zasilania nowych odbiorców dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę istniejących sieci średniego i niskiego napięcia,

- 6) Określa się strefę techniczną wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV - 14,5 m od skrajnego przewodu linii, co daje: 41 m dla linii dwutorowej licząc po 20,5 m po obu stronach od osi linii oraz 35 m dla linii jednotorowej licząc po 17,5 m po obu stronach od osi linii,
- 7) W strefach technicznych, o których mowa pkt 6 obowiązują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości, w której nie są zachowane dopuszczalne dla tych budynków określone przepisami odrębnymi wartości natężenia pola elektromagnetycznego,
  - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.
7. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się:
- 1) Utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych,
  - 2) Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,
  - 3) Wskazuje się, jako zasadę, lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych, z dopuszczeniem wolnostojących obiektów infrastruktury teletechnicznej lokalizowanych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - 4) W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.
8. Dopuszcza się na obszarze objętym planem realizację nowych oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą tego obszaru przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym realizację innych od określonych w ust. 1-7 rozwiązań dotyczących zasad przebudowy, rozbudowy i budowy tej infrastruktury.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy**

**§ 11.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami:

- 1) 1LU/ZP do 7LU/ZP – tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego – tereny przeznaczone, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, dla zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk, a także dla innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty, dopuszczonych w/w przepisami w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej,
- 2) 1LU – teren lecznictwa uzdrowiskowego – teren przeznaczony dla obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty, dopuszczonych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk, w tym dla pensjonatów, w rozumieniu § 3 pkt 8.

2. W terenach oznaczonych symbolami 1LU/ZP do 4LU/ZP zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem podziemnej infrastruktury technicznej oraz zakazuje się lokalizacji wszelkich urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10.

Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, może być realizowane wyłącznie w istniejących budynkach znajdujących się na tych terenach lub w obiektach powstałych w miejsce tych budynków.

3. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 5LU/ZP do 7LU/ZP, ustala się, jako podstawowy sposób wykorzystania gruntów, przeznaczenie ich dla urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, takich jak park i ścieżki ruchowe, z zakazem zabudowy oraz zakazem lokalizacji innych, poza ścieżkami ruchowymi, urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10.



4. W terenach oznaczonych symbolami 5LU/ZP i 6LU/ZP, z wyłączeniem pasa terenu wzdłuż potoku Wróblowickiego, o szerokości 40 m, licząc po 20 m od osi potoku po obu jego stronach, dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodów przydomowych, z zakazem zabudowy oraz zakazem lokalizacji wszelkich urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10.

5. Utrzymuje się istniejące budynki w terenie oznaczonym symbolem 5LU/ZP na działce nr 346 i działce nr 317/4 oraz w terenie oznaczonym symbolem 6LU/ZP na działce nr 419 z możliwością ich przebudowy i odbudowy na warunkach określonych w §12 ust. 4.

6. W publicznie dostępnej części parku zdrojowego, dopuszcza się niezbędne obiekty małej architektury bezpośrednio związane z funkcjonowaniem tego parku.

7. W odniesieniu do istniejących budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1LU/ZP do 4LU/ZP, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i nadbudowę, na następujących warunkach:

- 1) Zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy budynków,
- 2) Wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zabiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 3) Forma architektoniczna budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym dach należy rozwiązywać jako dwu lub wielospadowy, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) W przypadku budynków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, mają zastosowanie przepisy odrębne.

8. W terenie oznaczonym symbolem 1LU ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, rozumiany zgodnie z § 3 pkt 11, nie może przekroczyć wartości 0,15,
- 3) Powierzchnia terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10, musi stanowić minimum 75% powierzchni działki budowlanej,
- 4) Wysokość projektowanych budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 12 m,
- 5) Forma architektoniczna projektowanych budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym, wymaga się stosowania dachów dwu lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
- 6) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni.

**§ 12.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 MN(A) do

11 MN(A) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice.

2. W terenach oznaczonych symbolami 1MN(A) do 11MN(A) zakazuje się, z zastrzeżeniem ust. 3, lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i odbudowy obiektów istniejących bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy oraz zakazuje się lokalizacji innych obiektów budowlanych i wszelkich urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10, z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1, może być realizowane wyłącznie w istniejących budynkach znajdujących się na tych terenach lub w obiektach powstałych w miejsce tych budynków.

3. Dopuszcza się lokalizację budownictwa jednorodzinnego w terenach, o których mowa w ust.1, w sytuacji która określona jest przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk, zwalniającej od zakazu lokalizacji budownictwa jednorodzinnego w strefie ochronnej „A”.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania w przypadku przebudowy i odbudowy istniejących budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1MN(A) do 11MN(A):

- 1) Zakazuje się powiększania obecnej powierzchni zabudowy istniejących budynków,
- 2) Wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zabiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 10 m,
- 3) Forma architektoniczna budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym dach należy rozwiązywać jako dwu lub wielospadowy, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
- 4) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni,
- 5) W odniesieniu do budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, należy uwzględnić wymagania § 8 ust. 3.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej dopuszczalnej w sytuacji, o której mowa w ust. 3, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) Zabudowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie w postaci budynków wolnostojących,
- 3) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, rozumiany zgodnie z § 3 pkt 11, nie może przekroczyć wartości 0,15,
- 4) Powierzchnia terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10, musi stanowić minimum 75% powierzchni działki budowlanej,
- 5) Wysokość budynków, forma architektoniczna i kolorystyka pokryć dachowych – wg ust.4 pkt 2 do 4,
- 6) Zakazuje się lokalizacji budynków, w których wymiar długości lub szerokości rzutu byłby większy niż 30 m.

6. W terenach oznaczonych symbolami 2MN(A) i 3MN(A) należy uwzględnić wymagania § 7 ust. 4 i 5.

7. Dopuszcza się w istniejących budynkach, przy zachowaniu innych przepisów niniejszego paragrafu, lokalizację funkcji usług publicznych, w rozumieniu § 3 pkt 5 oraz podstawowych usług komercyjnych, w rozumieniu § 3 pkt 6.

8. W sposobie zagospodarowania terenów, przez które przebiegają sieci infrastruktury technicznej, należy, przy lokalizacji obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania, uwzględnić określone na podstawie przepisów odrębnych wymagania dotyczące minimalnych odległości tych obiektów i elementów zagospodarowania od w/w sieci.

9. Obsługa komunikacyjna terenów określonych wg ust. 1 – poprzez układ dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów komunikacji publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub dojazdami niewydzielonymi, w rozumieniu § 3 pkt 13.

10. Obsługa terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej - wg zasad określonych w § 10.

**§ 13.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami:

- 1) 1MN do 19 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W terenach określonych wg ust. 1, jako uzupełnienie ich przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:

- 1) Zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem § 6 ust.1 pkt 3, z zakresu usług publicznych, w rozumieniu § 3 pkt 5 oraz podstawowych usług komercyjnych, w rozumieniu § 3 pkt 6,
- 2) Terenów sportu i rekreacji,
- 3) Terenów zieleni urządzonej,
- 4) Terenów komunikacji, w tym:

- a) dojazdów niewydzielonych , w rozumieniu § 3 pkt 13,
  - b) miejsc postojowych dla samochodów,
  - c) ścieżek rowerowych,
  - d) ciągów pieszych,
- 5) Terenów i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z obsługą wyznaczonych terenów budowlanych.

3. W terenie oznaczonym symbolem 2MN utrzymuje się, z zastrzeżeniem ust. 6, istniejącą funkcję zabudowy wielorodzinnej.

4. W terenach określonych wg ust. 1, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach ogólnych uchwały, a ponadto, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania tych terenów:

- 1) Zabudowa jednorodzinna może być realizowana w postaci budynków wolnostojących albo budynków w zabudowie bliźniaczej, z zakazem realizacji budynków w innej postaci zabudowy, w tym budynków w zabudowie szeregowej,
- 2) W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 3) Funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 1, może być realizowana w postaci:
  - a) lokalu użytkowego w obrębie budynku mieszkalnego,
  - b) wydzielonego budynku użyteczności publicznej w obrębie działki z zabudową mieszkaniową,
  - c) samodzielnego budynku użyteczności publicznej na wydzielonej działce.
- 4) Wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej realizowanej w postaci budynków wolnostojących w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 14MN oraz dla zabudowy usługowej realizowanej na wydzielonych działkach, dopuszczonej w tych terenach jako przeznaczenie uzupełniające,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej realizowanej w postaci budynków wolnostojących w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN oraz dla zabudowy bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5, w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 14MN,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5, w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN oraz dla zabudowy usługowej realizowanej na wydzielonych działkach, dopuszczonej w tych terenach jako przeznaczenie uzupełniające,
- 5) Ustalone w pkt 4 wielkości powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej należy rozumieć jako powierzchnię przynależną do jednego budynku jednorodzinnej realizowanego w zabudowie bliźniaczej,
- 6) Szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej, w przypadku dokonywania nowego podziału geodezyjnego, nie może być mniejsza niż:
  - a) 22 m w zabudowie jednorodzinnej realizowanej w postaci budynków wolno stojących,
  - b) 16 m w zabudowie bliźniaczej,
- 7) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, rozumiany zgodnie z § 3 pkt 11, nie może przekroczyć wartości:
  - a) 0,15 w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 14MN,
  - b) 0,25 na działkach o powierzchni 600 m<sup>2</sup> i większej niż 600 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN,
  - c) 0,30 na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN,
  - d) odpowiadającej stanowi istniejącemu w terenie oznaczonym symbolem 1MW,
- 8) Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej, rozumiana wg przepisów prawa budowlanego, musi stanowić minimum:

- a) 75% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 14MN,
  - b) 55% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni 600 m<sup>2</sup> i większej niż 600 m<sup>2</sup>, w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN,
  - c) 50% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN,
  - d) procent odpowiadający stanowi istniejącemu w terenie oznaczonym symbolem 1MW,
- 9) Wysokość projektowanych budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż:
- a) 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) 12 m dla budynków użyteczności publicznej,
  - c) 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży,
- a mierzona do gzymsu lub okapu nie może być większa niż:
- 5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 6 m dla budynków użyteczności publicznej,
  - 3,5 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, przy czym, maksymalne wyniesienie poziomu parteru ponad poziom najniższego położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć wysokości 1,5 m,
- 10) Zakazuje się lokalizacji budynków, w których wymiar długości lub szerokości rzutu byłby większy niż 30 m,
- 11) Forma architektoniczna projektowanych budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym, wymaga się stosowania dachów dwu lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° ,
- 12) W wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji budynków z dachem płaskim,
- 13) Dopuszcza się możliwość wykorzystania części stropu nad pierwszą kondygnacją budynku, jako niezadaszonego tarasu, o powierzchni rzutu nie większej niż 20 m<sup>2</sup> ,
- 14) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni,
5. W terenach określonych wg ust. 1, odnośnie istniejących obiektów budowlanych, ustala się ponadto:
- 1) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków, przy czym w przypadku odbudowy obowiązują warunki przestrzenne określone w ust. 4,
  - 2) Dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, na warunkach przestrzennych określonych w ust. 4,
  - 3) Zakazuje się rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych na działkach, w których powierzchnia terenu biologicznie czynna nie stanowi lub w wyniku rozbudowy nie stanowiłaby co najmniej:
    - a) 75% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 14MN,
    - b) 55% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 15MN do 19MN,
- 4) Zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży, których wysokość jest większa lub w wyniku nadbudowy byłaby większa niż:
- a) 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży,

5) W przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim lub z dachem o geometrii innej niż to określono w ust. 4 pkt 11, dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego.

6. W terenie oznaczonym symbolem 1MW oraz w terenie oznaczonym symbolem 2MN utrzymuje się istniejące budynki wielorodzinne, z zakazem rozbudowy i nadbudowy.

7. W terenach oznaczonych symbolami 1MN, 12MN i 13MN należy uwzględnić wymagania § 7 ust. 4 i 5.

8. W sposobie zagospodarowania terenów, przez które przebiegają sieci infrastruktury technicznej, należy, przy lokalizacji obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania, uwzględnić określone na podstawie przepisów odrębnych wymagania dotyczące minimalnych odległości tych obiektów i elementów zagospodarowania od w/w sieci.

9. Obsługa komunikacyjna terenów określonych wg ust.1 – poprzez układ dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów komunikacji publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub dojazdami niewydzielonymi, w rozumieniu § 3 pkt 13.

10. Obsługa terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej - wg zasad określonych w §10.

**§ 14.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 U(A) do 4 U(A) – tereny zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice – tereny przeznaczone, z zastrzeżeniem ust. 2, dla obiektów służących obsłudze pacjenta lub turysty, w tym dla kościoła wraz z plebanią w terenie oznaczonym symbolem 3U(A).

2. W terenach oznaczonych symbolami 1U(A) do 4U(A) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, infrastrukturę techniczną, a także wszelkie urządzenia terenowe, wyłącznie pod warunkiem zachowania istniejącej powierzchni terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1U(A) do 4U(A), na następujących warunkach:

1) Zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy budynków, z wyjątkiem ich przebudowy, przy której dopuszcza się zwiększenie dotychczasowej powierzchni zabudowy maksymalnie o 20% poprzez rozbudowę, tylko pod warunkiem zachowania istniejącej powierzchni terenów zieleni, w rozumieniu § 3

pkt 10,

2) Wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu zabiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5,

3) Forma architektoniczna budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym dach należy rozwiązywać jako dwu lub wielospadowy, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady dla dachu kościoła realizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3U(A),

4) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni,

5) Dopuszcza się wysokość kościoła realizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3U(A) większą od określonej w pkt 2,

6) W odniesieniu do zabytkowego budynku zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1U(A), należy uwzględnić wymagania § 8 ust. 3,

4. Obsługa komunikacyjna terenów określonych wg ust.1 – poprzez układ dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów komunikacji publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub dojazdami niewydzielonymi, w rozumieniu § 3 pkt 13.

5. Obsługa terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej - wg zasad określonych w § 10.

**§ 15.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1U do 5U – tereny zabudowy usługowej – tereny przeznaczone dla usług komercyjnych, w rozumieniu § 3 pkt 7, z dopuszczeniem zamieszkania zbiorowego w terenie oznaczonym symbolem 5U.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U:

- 1) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, w rozumieniu § 3 pkt 11, nie może przekroczyć wartości 0,25,
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej, rozumiana wg przepisów prawa budowlanego, musi stanowić minimum 30 % powierzchni tej działki,
- 3) Forma architektoniczna projektowanych budynków – współczesna, na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, z dachem płaskim, ze zróżnicowaną fakturą materiałów elewacyjnych i dużą powierzchnią przeszklenia oraz z bogatym współczesnym detalem,
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu do poziomu górnej krawędzi gzymsu lub ściany zewnętrznej – 7 m.

3. W terenach oznaczonych symbolami 2U do 5U dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na następujących warunkach:

- 1) Powierzchnia terenu biologicznie czynna, rozumiana wg przepisów prawa budowlanego nie może w wyniku rozbudowy stanowić mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) Wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zabiegu połaci dachowych, nie może być w wyniku nadbudowy większa niż 12 m,
- 3) Forma architektoniczna budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym dach należy rozwiązywać jako dwu lub wielospadowy, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
- 4) W przypadku rozbudowy budynków z dachem płaskim dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego,
- 5) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni.

4. Obsługa komunikacyjna terenów określonych wg ust.1 – poprzez układ dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów komunikacji publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub dojazdami niewydzielonymi, w rozumieniu § 3 pkt 13.

5. Obsługa terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej - wg zasad określonych w § 10.

**§ 16.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1US i 2US – tereny sportu.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 i 5, przebudowę i odbudowę istniejących budynków, z przeznaczeniem dla zaplecza szatniowo – sanitarnego i administracyjnego oraz techniczno – gospodarczego, związanego z funkcją terenów.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania w przypadku przebudowy i odbudowy istniejących budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1US i 2US:

- 1) Zakazuje się powiększania obecnej powierzchni zabudowy istniejących budynków,
- 2) Wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zabiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 10 m,
- 3) Forma architektoniczna budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym dach należy rozwiązywać jako dwu lub wielospadowy, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
- 4) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni,
- 5) Dopuszcza się budowę masztów oświetleniowych boisk sportowych o wysokości do 12 m.

**§ 17. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 ZP do 17 ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzecznoego „Wilga”.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dróg konnych oraz obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

3. W terenie oznaczonym symbolem 9ZP dopuszcza się lokalizację parkingu do 40 miejsc postojowych, przy czym, miejsca te nie mogą przylegać bezpośrednio do wyznaczonego na rysunku planu wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDXr.

4. Utrzymuje się istniejące budynki w terenie oznaczonym symbolem 6ZP na działkach nr: 189/3, 190/1, 191, 192, w terenie 7ZP na działce nr 178/2 oraz w terenie oznaczonym symbolem 4ZP na działce nr 202, z możliwością ich przebudowy i odbudowy, a w terenie oznaczonym symbolem 6ZP również nadbudowy i rozbudowy, na warunkach określonych w § 13 ust. 5.

5. W sposobie zagospodarowania terenów określonych wg ust. 1, należy uwzględnić wymagania § 6 ust. 1 pkt 10.

**§ 18. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1ZI/K i 2ZI/K – tereny zieleni izolacyjnej, z fragmentem ciągu komunikacji publicznej obsługującego grunty położone wzdłuż autostrady A4.

2. W terenie oznaczonym symbolem 1ZI/K utrzymuje się istniejący maszt przekaźnikowy na działce nr 394/1.

**§ 19. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 R(Z) do 7 R(Z) – tereny rolnicze w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych - wyodrębnione w strukturze gruntów rolnych tereny o małej przydatności dla rolnictwa lecz pełniące ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową jako obudowa biologiczna cieków wodnych oraz szata roślinna stromych zboczy, skarp, jarów.

2. W terenach określonych wg ust.1, zakazuje się lokalizacji zabudowy.

3. W terenie oznaczonym symbolem 4R(Z) na działce nr 194/4 oraz w terenie oznaczonym symbolem 5R(Z) na działce nr 565/5, utrzymuje się istniejące budynki, z możliwością ich przebudowy i odbudowy na warunkach określonych w § 13 ust. 5.

**§ 20. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem 1 ZL – teren lasu.

2. W terenie określonym wg ust. 1 sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne.

**§ 21. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1WS do 5WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Wilga wraz z dolnym odcinkiem potoku Wróblowickiego, w granicach górnej krawędzi skarpy brzegowej.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się, pod warunkiem zachowania swobodnego przepływu wód zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, lokalizację urządzeń wodnych, w tym mostów i kładek pieszych lub pieszo-jezdnych.

3. Zakazuje się w obrębie koryta rzecznoego, na całym przebiegu wód, o których mowa w ust. 1, działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu tych wód oraz spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

**§ 22. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami literowymi KDZ, KDL, KDL/WS, KDL/KDD, KDD, KDD/WS, KDX, KDX/WS, KDXr, KX i KS – tereny dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej, w tym:

1) Tereny dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych:

a) KDZ – teren ulicy zbiorczej (klasy Z),

b) 1KDL do 4KDL – tereny ulic lokalnych (klasy L),

c) 1KDL/WS – teren ulicy lokalnej na odcinku pokrywanym się z terenem wody powierzchniowej śródlądowej,

d) 1KDL/KDD – teren ulicy lokalnej (klasy L) o ograniczonym ruchu samochodowym,

e) 1KDD do 3KDD – tereny ulic dojazdowych (klasy D),

f) 1KDD/WS - teren ulicy dojazdowej na odcinku pokrywającym się z terenem wody powierzchniowej śródlądowej,

2) Tereny innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej:

a) 1KDX do 11KDX – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,

b) 1KDX/WS - teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego na odcinku pokrywającym się z terenem wody powierzchniowej śródlądowej,

c) 1KDXr – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego obsługującego obszar rekreacyjny parku rzeczno „Wilga”,

d) 1KX i 2KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych,

e) 1 KS i 2 KS – tereny wydzielonych parkingów.

2. Szerokość wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pasów drogowych ulic i innych ciągów komunikacji publicznej, o których mowa w ust. 1 – wg rysunku planu.

3. W terenach określonych wg ust. 1 przewiduje się i dopuszcza lokalizację:

1) Chodników i tras rowerowych,

2) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

3) Zieleni.

4. W terenach, o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. d, zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych bezpośrednio przy krawędzi jezdni ulicy lokalnej.

5. W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d, należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

6. W terenach oznaczonych symbolami 1KDL/WS, 1KDD/WS i 1KDX/WS rozwiązania w zakresie funkcji komunikacyjnej należy podporządkować, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, wymaganiami zapewnienia integralności i ciągłości wód powierzchniowych śródlądowych, w szczególności zapewnienia ich swobodnego przepływu, a także właściwego kształtowania ich obudowy biologicznej.

7. W zakresie ustaleń dotyczących wód powierzchniowych śródlądowych na terenach, o których mowa w ust. 6, mają zastosowanie przepisy § 21.

8. Dopuszcza się i przewiduje zmianę klasy technicznej fragmentu istniejącej ulicy Kąpielowej wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem 1KDL/KDD z ulicy lokalnej na ulicę dojazdową, po zrealizowaniu planowanego układu komunikacyjnego Swoszowic, w szczególności po oddaniu do użytkowania pełnego przebiegu ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, wraz z jej przedłużeniem w kierunku wschodnim aż do połączenia z ulicą Myślenicką, w celu ograniczenia ruchu samochodowego w przestrzeni pełniącej funkcję lecznictwa uzdrowiskowego.



**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 23. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30 %.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady  
Miasta Krakowa

**Małgorzata Jantos**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„SWOSZOWICE - UZDROWISKO” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Uzdrowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 września 2009 r. do 20 października 2009 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 3 listopada 2009 r., wpłynęły 33 uwagi.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2660/2009 z dnia 24 listopada 2009 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z rozpatrzenia (uwzględnienia) uwag.

Symbole terenów użyte w uwagach i w rozstrzygnięciu tych uwag odnoszą się do rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

W przypadku uwag dotyczących co najmniej dwóch różnych spraw, z których jedna została uwzględniona a druga nie została uwzględniona, w rozstrzygnięciu przywołano tylko tę część uwagi, która nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W zakresie uwag lub części uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

<b>1.</b>	<b>Uwaga</b>	<b>Nr</b>	<b>1</b>
dotyczy działki nr 443/2 (obręb 88), która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 6LU/ZP przeznaczonym pod tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego			

**1001**

Uwaga dotyczy:

1. Wyłączenia obszaru działki nr 443/2, obr. 88 ze strefy ochronnej „A” i włączenia tego terenu do strefy ochronnej „B” wraz ze zmianą przeznaczenia tego terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w razie konieczności wraz z rekompensowaniem obszaru strefy ochronnej „A” poprzez włączenie do niego terenów zieleni publicznej urządzonej – graniczących ze strefą ochronną „A” od strony północnej.
  2. Zmiany przeznaczenia dz. nr 443/2, obr. 88 (w wypadku stwierdzenia braku podstaw dla uwzględnienia żądań wskazanych w pkt 1) w ramach strefy ochronnej „A” z terenu lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice poprzez poszerzenie obszaru 11MN(A) o działkę stanowiącą własność zgłaszającej uwagę.
- W uzasadnieniu uwagi wskazuje się, że:
- a) rozwiązanie projektu planu narusza założenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, wg którego teren działki nr 443/2 znajduje się na obszarze przypisanym do strefy ochronnej B, a nie jak przewidziano w projekcie planu do strefy ochronnej „A”. Zmiana ta w sposób niebagatelny, w związku z regulacją art. 38 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym ogranicza prawa wnoszącej uwagę w zakresie korzystania z jej nieruchomości. Zmiana ta powoduje, iż niemożliwym, w razie uchwalenia planu w obecnym kształcie, stanie się korzystanie, przez osobę składającą uwagę, z jej prawa własności w sposób, w jaki zamierzała z niego korzystać w stosunku do nieruchomości obejmującej przedmiotową działkę. Uchwalenie planu w obecnym kształcie pociągnie za sobą również znaczną utratę wartości przez tę nieruchomość,
  - b) rozwiązania projektu planu w zakresie przeznaczenia działki nr 443/2 stoi w jawnej sprzeczności z dyspozycją art. 61 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu przepis art. 38 ust. 1 pkt 1 lit. b, odnoszący się do zakazu lokalizacji budownictwa jednorodzinnego w strefie ochronnej „A”, nie dotyczy osób, które uzyskały prawo do nieruchomości przed dniem wejścia w życie w/w ustawy. Składająca uwagę nabyła przedmiotową nieruchomość w 1991 r. z zamiarem rozpoczęcia na terenie tej działki inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. W celu realizacji tego prawa podjęła

w 2006 r. czynności zmierzające do uzyskania decyzji WZiZT, jednakże postępowanie to zostało wstrzymane w związku z czynnościami podejmowanymi we wstępnej fazie opracowywania mpzp. Ograniczenie wnoszącej uwagę w jej prawie własności, przez uniemożliwienie przeznaczenia jej nieruchomości położonej w strefie ochronnej „A”, pod zabudowę jednorodzinna, jest działaniem wbrew przepisowi art. 61 ust. 1 ustawy o uzdrowiskach

c) przeznaczenie działki nr 443/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice jest tym bardziej uzasadnione, iż przeznaczeniem MN(A) objęte zostały działki bezpośrednio sąsiadujące z tą działką, a mianowicie działki nr 443/3 i 444.

d) rozwiązania wnioskowane w punktach 1 i 2 należy uznać za możliwe do realizacji i uprawnione, ponieważ pozostają w zgodzie z treścią Prognozy oddziaływania na środowisko, która wskazuje na istnienie rezerw powierzchni terenów zieleni zarówno w strefie „A” – 0,7% jak i w strefie „B” – 2,7%.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1 – Obszar działki nr 443/2 obr. 88 pozostaje w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, a tym samym nie zmienia się przeznaczenia w/w działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z wnioskowanym wyłączeniem tej działki ze strefy ochronnej „A” i włączenia jej do strefy ochronnej „B”. Granice stref ochronnych „A”, „B” i „C” zostały ustalone w statucie Osiedla Uzdrowisko Swoszowice przyjętym uchwałą Nr LX/784/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. Projekt planu nie ustala więc w/w granic, a jedynie je uwzględnia w swoich ustaleniach. Zmiana granic stref ochrony uzdrowiskowej nie wchodzi w zakres spraw regulowanych planem miejscowym, wobec czego wnioski w sprawie wyłączenia dz. nr 443/2 obr. 88 ze strefy ochronnej „A” i włączenia jej do strefy ochronnej „B” jest w mpzp niemożliwy.

Ad 2 – Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działki nr 443/2 obr. 88 jako terenu lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego, oznaczonego symbolem 6LU/ZP. Uwzględnienie wniosku zawartego w drugim punkcie treści uwagi o włączenie działki nr 443/2 obr. 88 do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, oznaczonego symbolem 11MN(A), poprzez poszerzenie tego terenu o obszar w/w działki, wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wg Studium działka nr 443/2 obr. 88 położona jest poza granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i mieści się w obszarze zaliczonym do kategorii terenów zieleni. Odnośnie kwestii podnoszonych w uzasadnieniu:

Ad a – Wg wymagań ustawowych, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z, między innymi, występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (szczególnych). Ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ani, jak już wspomniano wcześniej, plan miejscowy, nie ustalają granic stref ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C”, a jedynie je uwzględniają w swoich ustaleniach. W Studium opracowanym w 2003 r. uwzględnione zostały granice aktualne w dacie sporządzania tego dokumentu, a w projekcie planu uwzględnione są granice określone statutem Osiedla Uzdrowisko Swoszowice z dnia 17 grudnia 2008 r. Granice stref ochrony uzdrowiskowej funkcjonują w obiegu prawnym nie na podstawie Studium czy planu miejscowego, ale na podstawie dokumentu który je ustalił, tj. statutu, ustanowionego w oparciu o przepisy odrębne.

Ad b – Art. 61 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym dotyczy odstępstwa od zakazu lokalizacji budownictwa jednorodzinnego w strefie ochronnej „A”, a nie ustalenia zasad przeznaczenia terenów na cele budownictwa jednorodzinnego w tej strefie. Artykuł ten należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem innych przepisów prawa, w szczególności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawarta w uwadze argumentacja, z której może wynikać, że wszystkie wolne, niezabudowane jeszcze działki gruntu w strefie ochronnej „A”, których właściciele uzyskali prawo do nieruchomości przed dniem wejścia w życie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, mogą być przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na podstawie Art. 61 ust. 1 tej ustawy, nie znajduje uzasadnienia w przepisach prawa. Przeznaczenie terenów na określone cele, w tym pod budownictwo jednorodzinne, dokonuje się w planie miejscowym sporządzanym przy zachowaniu wszystkich obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Art. 61 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym należy stosować w takim zakresie, w jakim pozwalają na to inne przepisy prawa, w tym dotyczące zgodności projektu planu ze Studium. W przypadku nie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna działki nr 443/2 obr. 88 nie ma uzasadnienia do zastosowania tu artykułu 61 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym.

Przedmiotowa nieruchomość jest działką niezabudowaną, sklasyfikowaną wg mapy ewidencji gruntów jako grunt rolny RIVb i co najważniejsze z punktu widzenia możliwości ustalenia jej przeznaczenia, położona poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania. Artykuł ten ma natomiast zastosowanie w terenach oznaczonych symbolem literowym MN(A), przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z ustaleniami Studium. Ad c – Działki nr 443/3 i 444 obr. 88 położone są również, podobnie jak działka nr 443/2, poza granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania wg ustaleń Studium, a tym samym również działki te nie są przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ad d – Istniejąca rezerwa powierzchni terenów zieleni w strefie ochronnej „A”, w stosunku do powierzchni wymaganej ustawowo, wynosi 0,7% powierzchni tej strefy, co stanowi około 3800 m<sup>2</sup>, a więc powierzchnię znikomą. Rezerwa ta, wyliczona na podstawie danych opracowanego w 2008 roku Operatu Uzdrowiska Swoszowice, została już częściowo uszczuplona wydanymi od tego czasu decyzjami administracyjnymi. Należy brać pod uwagę, że rezerwa ta zostanie wykorzystana w całości w związku z zastosowaniem art. 61 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym w terenach oznaczonych symbolem literowym MN(A), tj. terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z ustaleniami Studium.

<b>2.</b>	<b>Uwaga</b>	<b>Nr</b>	<b>2</b>
dotyczy <b>działki nr 304/1 (obręb 88)</b> , która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem <b>8MN(A)</b> przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A”			
	Uzdrowiska		Swoszowice

~~100,~~

Uwaga dotyczy:  
- wykreślenia domu, znajdującego się w Krakowie przy ul. Lusińska 10, jako wpisanego do ewidencji zabytków.

Składający uwagę nadmienia, że nie został poinformowany o takiej sytuacji i nigdy rozpadający się dom nie był tematem rozmowy w sprawie wpisania do ewidencji zabytków.

<b>Prezydent</b>	<b>Miasta</b>	<b>Krakowa</b>	<b>nie</b>	<b>uwzględnił</b>	<b>wniesionej</b>	<b>uwagi.</b>
<b>Uwaga</b>			<b>pozostaje</b>		<b>niewuwzględniona.</b>	

### Wyjaśnienie:

Utrzymuje się ustalenia projektu planu odnoszące się do środowiska kulturowego na obszarze objętym planem, określone w § 8 tekstu planu oraz na rysunku planu, w tym utrzymuje się ustalenia dla obiektu znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, którego dotyczy uwaga. Ustalenia projektu planu dotyczące środowiska kulturowego zostały zaopiniowane i uzgodnione ze służbami konserwatorskimi.

Obiekty wpisane do ewidencji zabytków zostały uwzględnione w projekcie planu, tj. wrysowane na rysunek planu i wpisane do tekstu planu, na podstawie wskazań do planu Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Oddziału Ochrony Zabytków Urzędu Miasta Krakowa, które zawierały wykaz obiektów wraz z załącznikiem graficznym określającym ich lokalizację.

Obiekt wpisany do ewidencji zabytków zaznaczony w rysunku planu na działce nr 304/1 – to dom drewniany wzniesiony na początku XX w., przy ul. Lusińskiej 10, oznaczony na rysunku planu symbolem K13. W projekcie planu obiekt ten został uwzględniony zgodnie z wymaganiami przepisów Ustawy oraz przepisów odrębnych.

<b>3.</b>	<b>Uwaga</b>	<b>Nr</b>	<b>3</b>
dotyczy <b>działek nr 145/19, 162/2 (obręb 90)</b> , które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem <b>6R(Z)</b> przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych			

~~100,~~

Uwaga dotyczy:  
1. Stwierdzenia przez osobę składającą uwagę, że przedmiotowe działki zostały w planie przewidziane tylko jako pobocze zielone dla autostrady i środowiska oraz stwierdzenia przez tę osobę, że jest ona prawowitym właścicielem tych działek, od których płaci podatek,  
2. Stwierdzenia, przez składającego uwagę, że przedmiotowe działki znajdują się w strefie uciążliwości autostrady, która niweczy całkowicie jakiegokolwiek plany zagospodarowania (czy to upraw polowych, czy

hodowli),

3. Informacji składającego uwagę, że po zakończeniu budowy autostrady z pola uprawnego została tylko droga

dojazdowa, która kiedyś prowadziła do domów i gospodarstw rolnych, które zostały wyburzone,

4. Stwierdzenia, przez składającego uwagę, że budowa autostrady zniszczyła Go i zniewoliła do czegokolwiek

oraz zapytania dlaczego ma fundować miastu na swoim terenie zielen parkową i park rzeczny,

5. Informacji składającego uwagę, iż przyległa działka nr 143/13 została wykupiona i dlatego wnioskuje

o wykup działek nr 145/19 i 162/2.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**  
**Uwaga pozostaje niuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Uwaga zawiera szereg stwierdzeń bez sformułowania konkretnego żądania, z wyjątkiem jednego, a mianowicie żądania (wniosku) wykupu przedmiotowych działek. Sprawa wykupu działek nie jest regulowana ustaleniami planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego mogą stanowić przesłankę do wykupu nieruchomości, np. poprzez wyraźne wskazanie tej nieruchomości na cel publiczny, jednak ustalenia niniejszego projektu planu nie dają takiej przesłanki w odniesieniu do działek nr 145/19 i 162/2 bowiem pozostawiają te działki w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. Ze względu na położenie w/w działek w przestrzeni obudowy biologicznej rzeki Wilgi, przeznaczenie rolnicze tych działek ma charakter specyficzny i zdefiniowane zostało jako R(Z) – tereny rolnicze w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych.

Jedyną przesłanką do ewentualnego wykupu przedmiotowych działek może być fakt, że są one położone w zasięgu granicy strefy uciążliwości w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko. Należy tu jednak wyraźnie podkreślić, że granica ta nie jest granicą obszaru ograniczonego użytkowania oraz że projekt planu nie ustala tej granicy a jedynie ją uwzględnia w swoich ustaleniach. W przypadku ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na działki, stroną w postępowaniu o rekompensatę (ewentualny wykup) jest zarządca tej autostrady.

**4. Uwaga Nr 4**  
dotyczy **działki nr 427 (obręb 88)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **6LU/ZP** przeznaczonym pod tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego

#### **III**

Uwaga dotyczy:

- włączenia południowo – zachodniej części działki nr 386/1 do obszaru zabudowy indywidualnej.

W uzasadnieniu składający uwagę przytacza następujące argumenty:

1. Teren działki nr 386/1 znajduje się aż 570 m od źródła głównego,

2. Działka nr 386/1 leży poza terenami przeznaczonymi pod rozbudowę Uzdrowiska Swoszowice,

3. Działka nr 386/1 (a także działka nr 386/2) została niejako „wciśnięta” między istniejącą zabudowę – z trzech stron,

4. Zabudowa części południowo – wschodniej działki nr 386/1 nie będzie pociągała ujemnych skutków dla wód leczniczych Uzdrowiska Swoszowice,

5. Inne, merytoryczne uwarunkowania środowiska nie powodują aby zabudowa (w połowie) działki nr 386/1 – jej wykorzystanie pod zabudowę indywidualną była blokowana przez dziesiątki lat.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**  
**Uwaga pozostaje niuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 427 obr. 88, jako terenu lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Strefa „A”, rozumiana zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, stanowi obszar na którym powinny być przede wszystkim zlokalizowane lub planowane obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta. Ponieważ główną funkcją obszaru strefy „A” jest lecznictwo uzdrowiskowe, realizacja zasad zrównoważonego rozwoju w sposobie zagospodarowania tego obszaru powinna polegać przede wszystkim na ochronie przestrzeni dla pełnienia tej funkcji, a także na zapewnieniu właściwych warunków środowiskowych w strefie „A”, w tym

wymaganego w/w przepisem ustawowym procentowego udziału powierzchni terenów zielonych w całej powierzchni tej strefy.

Realizując, zgodnie z wymaganiami art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze strefy ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, zagrożonym postępującą ekspansją zainwestowania mieszkaniowego, w rozwiązaniach projektu planu przyjęto regulację polegającą na ustaleniu linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów lecznictwa uzdrowskiego na granicy istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, tj. na granicy działek już zabudowanych budynkami jednorodzinnymi. Przy tak przyjętym kryterium, niezabudowana działka nr 427 obr. 88 znalazła się poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działka ta przestrzennie wiąże się z terenami zdefiniowanymi w Studium jako tereny zieleni i faktycznie położona jest w granicach kompleksu terenów, które w całości tworzą jednorodną przestrzeń terenów otwartych. Ustalony w projekcie planu przebieg w/w linii rozgraniczających w znacznym stopniu nawiązuje do przebiegu określonej w Studium granicy terenów przeznaczonych do zainwestowania, z uwzględnieniem korekty tej granicy, wynikającej z przyjętego kryterium zamknięcia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na granicy działek już zabudowanych. Ustalenia „Studium”, w Rozdziale 5 „Realizacja polityki przestrzennej”, w punkcie pt. „Zapewnienie spójności planów miejscowych ze Studium”, dopuszczają w planach miejscowych korektę określonej w „Studium” granicy terenów przeznaczonych do zainwestowania (granicy terenów przeznaczonych do zabudowy), a także linii rozgraniczających pomiędzy wyodrębnionymi kategoriami terenów, pod warunkiem realizacji zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego. Jak wyjaśniono wcześniej, właśnie między innymi zasada zrównoważonego rozwoju stała u podstaw przyjętych rozwiązań projektu planu w zakresie rozgraniczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów lecznictwa uzdrowskiego.

W tej sytuacji, ustalone w projekcie planu przeznaczenie działki nr 427 obr. 88 odpowiada wymaganiam art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy o lecznictwie uzdrowskim oraz spełnia wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, a także jest zgodne z ogólnymi zasadami określonymi w „Studium”.

<b>5.</b>	<b>Uwaga</b>	<b>Nr</b>	<b>5</b>
dotyczy <b>działki nr 429 (obręb 88)</b> , która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem <b>6LU/ZP</b> przeznaczonym pod tereny lecznictwa uzdrowskiego, w tym parku zdrojowego			

#### **100.**

Uwaga dotyczy:

1. Wniosku o zmianę kwalifikacji działki nr 429, znajdującej się w projekcie planu w terenach zieleni publicznej ZP oraz w systemie zieleni i parków rzecznych, na działkę budowlaną, ponieważ położona jest w środku terenu zabudowanego domami jednorodzinnymi i nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie Uzdrowiska Swoszowice,
2. Ewentualne przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę związaną z tworzeniem infrastruktury usługowej związanej z działalnością Uzdrowiska,
3. W przypadku nieuwzględnienia uwag z punktu 1 i 2, składający uwagę prosi o rozważenie możliwości zatrzymania działki nr 429 w dyspozycji Urzędu Miasta i zaproponowanie w zamian terenu o podobnej powierzchni w miejscu nie objętym ograniczeniem zabudowy.

<b>Prezydent</b>	<b>Miasta</b>	<b>Krakowa</b>	<b>nie</b>	<b>uwzględnił</b>	<b>wniesionej</b>	<b>uwagi.</b>
<b>Uwaga</b>			<b>pozostaje</b>		<b>niewzględniona.</b>	

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1 - Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 429 obr. 88 jako terenu lecznictwa uzdrowskiego, w tym parku zdrojowego, oznaczonego symbolem 6LU/ZP. Działka ta położona jest w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice oraz poza określonymi w „Studium” granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania. Uwzględnienie wniosku wymagałoby rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wg Studium działka nr 429 obr. 88 położona jest poza granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i mieści się w obszarze zaliczonym do kategorii terenów zieleni.

Ad 2 - Odnośnie lokalizowania w strefie „A” zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowskiego, a także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowskiemu albo obsłudze pacjenta lub turysty, ten wymóg ustawowy jest uwzględniony w ustaleniach projektu planu w takim zakresie, jaki umożliwia to inny warunek ustawowy, tj. konieczność zapewnienia 75-cio procentowego udziału terenów zielonych w powierzchni strefy „A”. Ponieważ

obecny procent terenów zielonych w powierzchni strefy „A” (wyliczony na podstawie danych operatu uzdrowskiego, z uwzględnieniem strat w zieleni związanych z wydanymi w międzyczasie decyzjami administracyjnymi) wynosi prawie tyle co wymagany ustawowo, a ewentualna rezerwa wykorzystana zostanie w związku z zastosowaniem art. 61 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowskim, w ustaleniach projektu planu zahamowano dalszy rozwój zainwestowania w tej strefie, a możliwość pełnienia funkcji uzdrowskiej ograniczono wyłącznie do wykorzystania obiektów istniejących. W tej sytuacji istnieje wyłącznie możliwość wykorzystania przedmiotowej działki pod urządzenia lecznictwa uzdrowskiego nie uszczuplające istniejącej powierzchni zieleni. Takim urządzeniem jest park zdrojowy. Ad 3 – Uzasadnione roszczenia wynikające z Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą być uregulowane po uchwaleniu planu.

6.	Uwaga	Nr	6
dotyczy	<b>działek nr 536/1 i 536/2 (obręb 88)</b> , które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem <b>8MN(A)</b> przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A”	Uzdrowiska	Swoszowice

### **100.**

Uwaga dotyczy:

1. Przesunięcia, zaznaczonej w projekcie planu na działkach nr 536/1 i 536/2, nieprzekraczalnej linii zabudowy o 1,5 – 2 m w stronę ul. Lusińskiej i usytuowanie jej w podobnej odległości jak na początku tej ulicy,  
2. Dopisanie możliwości zmiany zabudowy dla istniejącego na działce starego budynku mieszkalnego. Składający uwagę do planu planuje budowę budynku mieszkalnego na działce nr 536/1, w miejsce istniejącego starego budynku a zaproponowane w punkcie 1 i 2 zmiany w projekcie planu umożliwią dostosowanie planowanej inwestycji do obowiązującego prawa budowlanego.

<b>Prezydent</b>	<b>Miasta</b>	<b>Krakowa</b>	<b>nie</b>	<b>uwzględnił</b>	<b>wniesionej</b>	<b>uwagi</b>	<b>w zakresie</b>	<b>pkt</b>	<b>2.</b>
<b>Uwaga</b>	<b>pozostaje</b>	<b>niewzględniona</b>	<b>w zakresie</b>	<b>pkt</b>	<b>2.</b>				

### **Wyjaśnienie :**

Ad 2 – utrzymuje się ustalone w projekcie planu warunki dotyczące odbudowy istniejących budynków mieszkalnych w terenach oznaczonych symbolem literowym MN(A), w tym na terenie przedmiotowych działek, bez wskazywania możliwości konkretnych rozwiązań na tych działkach. Taki zakres regulacji jest wystarczający dla problematyki planu miejscowego.

7.	Uwaga	Nr	7
dotyczy	<b>działki nr 385/3 (obręb 88)</b> , która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach: - oznaczonym symbolem <b>5MN(A)</b> przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A” - oznaczonym symbolem <b>1KX</b> przeznaczonym pod tereny wydzielonych ciągów pieszych	Uzdrowiska	Swoszowice

### **100.**

Uwaga dotyczy:

1. Zmiany w projekcie planu przebiegu linii rozgraniczającej strefy uzdrowskiej (biegnącej wzdłuż granicy działki stanowiącej własność składającego uwagę) tak, aby działka nr 385/3 znalazła się poza strefą „A”,  
2. Ewentualnie, zamiast zmiany granic stref, składający uwagę do planu, stwierdza, że do przyjęcia była by zmiana zapisu § 12 pkt 3 projektu planu, rozszerzająca możliwość inwestowania przez aktualnych właścicieli działek.

Ponadto, składający uwagę, po przedstawieniu informacji dotyczących historii zakupu działki, stwierdza, że czuje się poszkodowany i zamierza wstąpić na drogę postępowania sądowego

<b>Prezydent</b>	<b>Miasta</b>	<b>Krakowa</b>	<b>nie</b>	<b>uwzględnił</b>	<b>wniesionej</b>	<b>uwagi.</b>
<b>Uwaga</b>	<b>pozostaje</b>	<b>niewzględniona.</b>				

### **Wyjaśnienie:**

Ad 1 Działka nr 385/3 obr. 88 pozostaje w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice. Granice stref ochronnych „A”, „B” i „C” zostały ustalone w statucie Osiedla Uzdrowisko Swoszowice przyjętym uchwałą Nr LX/784/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. Projekt planu nie ustala więc w/w granic, a jedynie je uwzględnia w swoich ustaleniach. Zmiana granic stref ochrony uzdrowskiej nie

wchodzi w zakres spraw regulowanych planem miejscowym, wobec czego wnioski w sprawie wyłączenia dz. nr 385/3 obr. 88 ze strefy ochronnej „A” i włączenia jej do strefy ochronnej „B” nie jest możliwy do uwzględnienia.

Ad 2 – wnioskowane (proponowane) przez osobę składającą uwagę rozszerzenie zapisu ustaleń §12 ust. 3 tekstu planu byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi (ustawa o lecznictwie uzdrowskim)

8.	Uwaga	Nr	8
dotyczy <b>działki nr 385/3 (obwód 88)</b> , która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:			
-	oznaczonym symbolem <b>5MN(A)</b> przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A”	Uzdrowska Swoszowice	
-	oznaczonym symbolem <b>1KX</b> przeznaczonym pod tereny wydzielonych ciągów pieszych		

**100.**

Uwaga dotyczy:  
- zmiany przeznaczenia działki nr 385/3, oznaczonej w projekcie planu jako teren pod zabudowę jednorodzinna w strefie „A” (gdzie obowiązuje całkowity zakaz zabudowy) na teren usługowy UC. Składający uwagę stwierdza, że taka zmiana pozwoli mu na wybudowanie na przedmiotowej działce pensjonatu, co zrekompensuje straty poniesione przez wprowadzenie stref uzdrowskich.

<b>] Prezydent</b>	<b>Miasta</b>	<b>Krakowa</b>	<b>nie</b>	<b>uwzględnił</b>	<b>wniesionej</b>	<b>uwagi.</b>
<b>Uwaga</b>			<b>pozostaje</b>		<b>niewzględniona.</b>	

**Wyjaśnienie:** Statut Osiedla Uzdrowska Swoszowice ustala, że minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pensjonatowych w strefie „A” powinna wynosić 1500 m<sup>2</sup>. Wprawdzie przepis ten dotyczy działek nowo wydzielanych, jednak można przyjąć, że tak ustalona wielkość wyznacza standard niezbędnej powierzchni dla lokalizacji pensjonatu. Działka wnioskowana w uwadze pod zabudowę pensjonatową posiada powierzchnię około 650 m<sup>2</sup>. Możliwa do uzyskania na tej działce powierzchnia zabudowy, przy uwzględnieniu ustalonych wskaźników urbanistycznych, kształtuje się w granicach 77 – 78 m<sup>2</sup>. W przypadku dysponowania taką powierzchnią zabudowy wydaje się mało prawdopodobna realizacja pensjonatu, w rozumieniu przepisów odrębnych (ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r o usługach turystycznych i Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie). W tej sytuacji zarówno położenie działki, które wyraźnie wskazuje że leży ona w istniejącej w strukturze terenów zabudowy jednorodzinnej, jak i jej wielkość kwalifikują ją do przeznaczenia zgodnie z ustaleniami projektu planu.

9.	Uwaga	Nr	9
dotyczy <b>działki nr 215 (obwód 88)</b> , która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:			
-	oznaczonych symbolami <b>9ZP, 11ZP</b> przeznaczonym pod tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga” - oznaczonym symbolem <b>1KDXr</b> przeznaczonym pod teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdno obsługującego obszar rekreacyjny parku rzeczno „Wilga”		

**100.**

Uwaga dotyczy:  
- zastrzeżenia i protestu przeciwko zaplanowanemu w projekcie planu, przeznaczeniu całej działki nr 215 pod zielen miejską – publiczną, bez pozostawienia jakiegokolwiek nawet jej części pod zabudowę. Składający uwagę, w imieniu własnym i innych współwłaścicieli działki nr 215, przytacza następujące argumenty przeciwko przeznaczeniu działki pod zielen publiczną:  
1. Działanie to jest krzywdzące wobec prawowitych właścicieli działki, którym odbiera się jakąkolwiek możliwość wybudowania na własnej działce domu mieszkalnego lub sprzedania tej działki osobą trzecim, gotowym do budowy na niej swojego domu rodzinnego,  
2. W Swoszowicach jest wystarczająca ilość terenów zielonych i nie ma racjonalnie uzasadnionych podstaw do tego, aby zielen publiczną – miejską planować na działkach prywatnych i to bez żadnych ograniczeń powierzchniowych. Działki te mają charakter budowlany. Jest to dowód na to, że władze miasta nie liczą się z odczuciami społeczeństwa i prawami poszczególnych osób zainteresowanych w utrzymaniu swojej własności.

<b>Prezydent</b>	<b>Miasta</b>	<b>Krakowa</b>	<b>nie</b>	<b>uwzględnił</b>	<b>wniesionej</b>	<b>uwagi.</b>
<b>Uwaga została uwzględniona przez Radę Miasta Krakowa przeznaczającą teren działki pod zabudowę</b>						



**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w myśl poprawki RMK, w związku z negatywnym wynikiem ponowionej w tej sprawie procedury planistycznej (ponowne opiniowanie i uzgadnianie).**

**Uwaga** **pozostaje** **niewwzględniona.**

### Wyjaśnienie:

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów obejmujących działkę nr 215 obr. 88 jako terenów publicznej zieleni urządzonej z wydzielonym ciągiem pieszo – jezdny. Tereny te, oznaczone symbolami 9ZP, 11ZP i 1KDXr, spełniają kluczową rolę w zachowaniu powiązań przestrzennych, funkcjonalnych i ekologicznych pomiędzy terenami pełniącymi funkcję lecznictwa uzdrowskiego a terenami planowanego parku rzeczno „Wilgi” i stanowią one, w ciasnym pierścieniu terenów zabudowy jednorodzinnej otaczającej przestrzeń uzdrowska, jedyną lukę terenów jeszcze nie zabudowanych umożliwiającą utrzymanie w/w powiązań. Przeznaczenie terenów obejmujących działkę nr 215 obr. 88 pod publiczną zieleń urządzonej z wydzielonym ciągiem pieszo – jezdny, poszerza publiczną przestrzeń Osiedla Uzdrowsko Swoszowice w newralgicznym miejscu osiedla, tj. na styku dwóch ważnych przestrzeni publicznych jakimi są park zdrojowy i planowany park rzeczno „Wilgi”.

Konieczność zachowania tego powiązania w formie terenów zielonych wynika również ze względów ekologicznych (przyrodniczych), co zostało wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym, którego dyspozycje muszą być brane pod uwagę w ustaleniach projektu planu. Przeznaczenie pod publiczną zieleń urządzonej terenów obejmujących działkę nr 215 obr. 88, uzasadnione merytorycznie ważnymi w/w względami przestrzennymi, zgodne jest również z ogólnymi zasadami określonymi w „Studium”.

Uwzględnienie uwagi wymagałoby rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wg Studium działka nr 215 obr. 88 w przeważającej części położona jest poza granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i mieści się w obszarze zaliczonym do kategorii terenów zieleni.

**10.** **Uwaga** **Nr** **10**  
dotyczy: **dotyczy** **następujących** **uwag** **i wniosków** **do** **projektu** **planu**

### **10. i 10.**

Uwaga **dotyczy:**

- Korekty założeń programowych do opracowywanego planu i wyznaczenie w Swoszowicach – Uzdrowsku terenów na zabudowę pensjonatową, hotelową, komercyjny zakład przyrodolecznicy i inne podobne,
- Dla terenów 1ZP, 7ZP, 8ZP, 11ZP, 12ZP, 5ZP, 6ZP oraz 5R(Z) dopuszczenie zabudowy służącej obsłudze pacjenta i turysty. Jest to uzdrowska strefa „B”, tereny poza obszarem potencjalnego zagrożenia zubożenia zasobów wód leczniczych, a więc nie samo centrum podlegające ścisłej ochronie i mogłyby się tam znaleźć elementy pobudzające gospodarczo rejon. Gdyby powstało kilka pensjonatów, restauracja z parkingiem, baseny z ciepłą wodą siarkową, ośrodek SPA, place zabaw dla dzieci – to wtedy projektowany ciąg pieszy miałby uzasadnienie – byłby uczęszczany i miejscowy handel by na tym skorzystał, bo do Swoszowic przyjeżdżaliby ludzie z „kasą”,
- Przedstawiony projekt planu nie honoruje zapisu Studium i statutu Uzdrowska, które dopuszczały w strefie B zabudowę pensjonatową i inną mającą na celu obsługę pacjenta i turysty,
- Działki na terenach ZP, na których istnieją budynki mieszkalne - § 17 pkt 4 należy oznaczyć w planie jako MN i kolorem żółtym, ponieważ ze względu na istniejącą zabudowę powinny podlegać takim samym prawom jak wszystkie pozostałe działki z zabudową mieszkaniową. Przedstawiony projekt planu nie daje równych szans właścicielom działek na terenie Swoszowice – Uzdrowsko. Paradoksalnie, więcej można inwestować i budować w chronionej strefie „A” niż na obrzeżu terenu, Składający uwagę nie zgadzają się, żeby działka stanowiąca ich własność, z prywatną zabudową mieszkaniową traktowana była jako ZP, czyli zieleń parkowa czyli przestrzeń publiczna. Jest to w kolizji z prawem własności,
- Składający uwagę stawiają wniosek aby tereny mieszkaniowe, oznaczone 1MN i 2MN(A) – powiększyć w kierunku północno – zachodnim – z dopuszczeniem usług obsługi pacjenta i turysty, aż do zabudowanej części, czyli oznaczonej na żółto działki nr 178/2,
- Składający uwagę wnoszą o wykreślenie z § 5, punktu 6 – ponieważ umożliwia on czynienie „podchodów” i w rezultacie powstawanie zabudowy szeregowej. Wystarczy zapis o dopuszczeniu zabudowy bliźniaczej –

a reszta zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego, które przecież dopuszcza zabudowę w granicy działki, 7. Składający uwagę uważają, że w § 12 pkt 4, § 13 pkt 14, § 14 pkt 4, § 15 pkt 5, § 16 pkt 4 – dotyczących kolorów dachów, nie powinien dominować kolor czerwony. Obecny rynek materiałowy i uprzywilejowana lokalizacja terenów, pozwalają na krycie dachów np. gontem drewnianym lub piękną dachówką w kolorze zbliżonym do pokrytego patyną starego gontu.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 7.**

**Uwaga w zakresie pkt 4 i 5 została uwzględniona przez Radę Miasta Krakowa poprawką przeznaczającą pas terenu wzdłuż ul. Kąpielowej, o szerokości 35 m, pod zabudowę mieszkaniową MN.**

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w myśl poprawki RMK, w związku z negatywnym wynikiem ponowionej w tej sprawie procedury planistycznej (ponowne opiniowanie i uzgadnianie).**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 7.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad 1 – projekt planu określa czytelnie i w możliwie najszerszym zakresie przestrzeń dla pełnienia funkcji lecznictwa uzdrowiskowego. Ze względu jednak na utrzymanie wymaganych ustawowo warunków środowiskowych, w szczególności dotyczących wymaganego przepisami odrębnymi procentowego udziału terenów zieleni w całej powierzchni strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w ustaleniach projektu planu „zamrożono” możliwości dalszego rozwoju zainwestowania w tej strefie. W obecnym stanie prawnym, wobec braku rezerw powierzchni terenów zielonych w strefie „A” w stosunku do powierzchni wymaganej ustawowo, dopuszczenie bez ograniczeń zainwestowania w tej strefie, w tym na wyznaczonych terenach lecznictwa uzdrowiskowego, doprowadziłoby do naruszenia ustaleniami projektu planu obowiązujących przepisów odrębnych, tj. końcowej części art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o granicach uzdrowiskowych. Szansą na wykorzystanie tych terenów zgodnie z wnioskiem zawartym w uwadze może być przygotowana zmiana obecnie obowiązujących przepisów w/w ustawy.

Ad 2 i 5 – dopuszczenie przedmiotowych terenów pod zabudowę, o której mowa w uwadze, sprzeczne jest z ogólnymi zasadami określonymi dla tych terenów w „Studium”, które wskazuje kierunki zagospodarowania tych terenów jako tereny zieleni publicznej i tereny otwarte. Przeznaczenie tych terenów zgodnie z wnioskiem zawartym w uwadze, wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami „Studium”, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Należy tu jednocześnie wyraźnie podkreślić, że rezerwa powierzchniowa terenów zielonych w strefie „B”, w stosunku do powierzchni wymaganej ustawowo w tej strefie, jest również niewielka (około 2,6 ha) i szacuje się, że zostanie ona wykorzystana w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyznaczoną w projekcie planu w w/w strefie zgodnie z ustaleniami „Studium”.

W tej sytuacji, w obowiązującym stanie prawnym, dalsze uszczuplanie terenów zielonych wyznaczonych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, prowadziłoby do naruszenia przepisów odrębnych.

Ad 3 – statut Osiedla Uzdrowisko Swoszowice nie zajmuje stanowiska w sprawie zabudowy pensjonatowej i innej mającej na celu obsługę pacjenta i turysty w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej. Wg zasad określonych w „Studium” przedmiotowe tereny wskazane są do przeznaczenia pod tereny zieleni publicznej.

Ad 4 – Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 6ZP i 7ZP, z istniejącą zabudową jako tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”.

Wg ustaleń „Studium” tereny te położone są poza określonymi w tym dokumencie granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zdefiniowany jest jako tereny zieleni publicznej (ZP) Uwzględnienie uwagi wymagałoby rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejąca zabudowa na przedmiotowych działkach utrzymana jest zapisami ustaleń projektu planu, z możliwością przebudowy i odbudowy, co umożliwia wykorzystywanie tych działek zgodnie z dotychczasowym ich użytkowaniem.

Ad 7 – utrzymuje się ustaloną w projekcie planu, jako przepis powszechnie obowiązujący na obszarze Osiedla

Uzdrowisko Swoszowice, kolorystykę pokryć dachowych w tonacjach czerwieni, ze względu na zachowanie ładu przestrzenno – krajobrazowego tego obszaru, w którym taka właśnie kolorystyka dachów dominuje.

<b>11.</b>	<b>Uwaga</b>	<b>Nr</b>	<b>11</b>
dotyczy <b>działek nr 441, 443/3, 443/4, 443/5, 454/3, 456/1, 463/2, 463/3 (obręb 88)</b> , które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem <b>6LU/ZP</b> przeznaczonym pod tereny lecznictwa uzdrowskiego, w tym parku zdrojowego			

### **100.**

Uwaga dotyczy:

1. Wyłączenia obszaru działek nr 441, 443/3, 443/4, 443/5, 454/3, 456/1, 463/2, 463/3 obr. 88 ze strefy ochronnej „A” i włączenia tego terenu do strefy ochronnej „B” wraz ze zmianą przeznaczenia tego terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w razie konieczności wraz z rekompensowaniem obszaru strefy ochronnej „A” poprzez włączenie do niego terenów zieleni publicznej urządzonej – graniczących ze strefą ochronną „A” od strony północnej.

2. Zmiany przeznaczenia dz. nr 441, 443/3, 443/4, 443/5, 454/3, 456/1, 463/2, 463/3 obr. 88 (w wypadku stwierdzenia braku podstaw dla uwzględnienia żądań wskazanych w pkt. 1) w ramach strefy ochronnej „A” z terenu lecznictwa uzdrowskiego, w tym parku zdrojowego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice poprzez poszerzenie obszaru 11MN(A) o działkę stanowiącą własność zgłaszającej uwagę. W uzasadnieniu uwagi wskazuje się, że:

a) rozwiązanie projektu planu narusza założenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, wg którego teren działek nr 441, 443/3, 443/4, 443/5, 454/3, 456/1, 463/2, 463/3 znajduje się na obszarze przewidzianym do strefy ochronnej „B”, a nie jak przewidziano w projekcie planu na terenie strefy ochronnej „A”. Zmiana ta w sposób niebagatelny, w związku z regulacją art. 38 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowskim ogranicza prawa wnoszącej uwagę w zakresie korzystania z jej nieruchomości. Zmiana ta powoduje, iż niemożliwym, w razie uchwalenia planu w obecnym kształcie, stanie się korzystanie, przez osobę składającą uwagę, z jej prawa własności w sposób, w jaki zamierzała z niego korzystać w stosunku do nieruchomości obejmującej przedmiotową działkę. Uchwalenie planu w obecnym kształcie pociągnie za sobą również znaczną utratę wartości przez tę nieruchomość,

b) rozwiązania projektu planu w zakresie przeznaczenia działki nr 456/1, 463/2, 463/3 stoi w jawnej sprzeczności z dyspozycją art. 61 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowskim. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu przepis art. 38 ust. 1 pkt 1 lit, b, odnoszący się do zakazu lokalizacji budownictwa jednorodzinnego w strefie ochronnej „A”, nie dotyczy osób, które uzyskały prawo do nieruchomości przed dniem wejścia w życie w/w ustawy. Składający uwagę nabył przedmiotowe nieruchomości odpowiednio w 2004 r. (456/1) i w roku 1998 (463/2 i 463/3) właśnie z zamiarem rozpoczęcia na terenie przedmiotowych działek inwestycji. W celu realizacji tego prawa podjęła w 2006 r. czynności zmierzające do uzyskania decyzji WZiZT, jednakże postępowanie to zostało zawieszona. Nie może, wnoszący uwagi, być zatem ograniczony w korzystaniu z prawa własności do nieruchomości obejmujących powyższe działki na podstawie przepisów zakazujących budownictwa, w tym jednorodzinnego i gospodarczego na obszarze strefy ochronnej „A” już tylko z racji samej zasady nieretroakcji prawa. Tym bardziej ograniczenie takie należy uznać za niedopuszczalne w sytuacji, w której stałoby ono w sprzeczności z wyraźnym zapisem ustawowym przepisu art. 61 ust. 1 ustawy o uzdrowskich,

c) przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice jest tym bardziej uzasadnione, iż przeznaczeniem MN(A) objęte zostały działki bezpośrednio sąsiadujące z działkami stanowiącymi nieruchomość wnoszącego uwagi,

d) rozwiązania wnioskowane w punktach 1 i 2 należy uznać za możliwe do realizacji i uprawnione, ponieważ pozostają w zgodzie z treścią Prognozy oddziaływania na środowisko, która wskazuje na istnienie rezerw powierzchni terenów zieleni zarówno w strefie „A” – 0,7% jak i w strefie „B” – 2,7%.

<b>Prezydent</b>	<b>Miasta</b>	<b>Krakowa</b>	<b>nie</b>	<b>uwzględnił</b>	<b>wniesionej</b>	<b>uwagi.</b>
<b>Uwaga</b>			<b>pozostaje</b>		<b>niewzględniona.</b>	

### **Wyjaśnienie:**

Ad 1 – Obszar działek nr 441, 443/3, 443/4, 443/5, 454/3, 456/1, 463/2, 463/3 obr. 88 pozostaje w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, a tym samym nie zmienia się przeznaczenia w/w działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z wnioskowanym wyłączeniem tych działek ze strefy ochronnej „A” i włączenia ich do strefy ochronnej „B”. Granice stref ochronnych „A”, „B” i „C” zostały ustalone w statucie Osiedla Uzdrowisko Swoszowice przyjętym uchwałą Nr LX/784/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. Projekt planu nie ustala więc

w/w granic, a jedynie je uwzględnia w swoich ustaleniach. Zmiana granic stref ochrony uzdrowiskowej nie wchodzi w zakres spraw regulowanych planem miejscowym, wobec czego wnioski w sprawie wyłączenia dz. nr 441, 443/3, 443/4, 443/5, 454/3, 456/1, 463/2, 463/3 obr. 88 ze strefy ochronnej „A” i włączenia ich do strefy ochronnej „B” jest niezasadny.

Ad 2 – Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie działek nr 441, 443/3, 443/4, 443/5, 454/3, 456/1, 463/2, 463/3 obr. 88 jako terenu lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego, oznaczonego symbolem 6LU/ZP. Uwzględnienie wniosku zawartego w drugim punkcie treści uwagi o włączeniu w/w działek do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, oznaczonego symbolem 11MN(A), poprzez poszerzenie tego terenu o obszar tych działek, wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wg Studium przedmiotowe działki położone są poza granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i mieszczą się w obszarze zaliczonym do kategorii terenów zieleni. Odnośnie kwestii podnoszonych w uzasadnieniu: Ad a – Wg wymagań ustawowych, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z, między innymi, występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (szczególnych). Ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ani, jak już wspomniano wcześniej, plan miejscowy, nie ustalają granic stref ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C”, a jedynie je uwzględniają w swoich ustaleniach. W Studium opracowanym w 2003 r. uwzględnione zostały granice aktualne w dacie sporządzania tego dokumentu, a w projekcie planu uwzględnione są granice określone statutem Osiedla Uzdrowisko Swoszowice z dnia 17 grudnia 2008 r. Granice stref ochrony uzdrowiskowej funkcjonują w obiegu prawnym nie na podstawie Studium czy planu miejscowego, ale na podstawie dokumentu który je ustalił, tj. statutu, ustanowionego w oparciu o przepisy odrębne.

Ad b – Art. 61 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym dotyczy odstępstwa od zakazu lokalizacji budownictwa jednorodzinne w strefie ochronnej „A”, a nie ustalenia zasad przeznaczenia terenów na cele budownictwa jednorodzinne w tej strefie. Artykuł ten należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem innych przepisów prawa, w szczególności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawarta w uwadze argumentacja, z której może wynikać, że wszystkie wolne, niezabudowane jeszcze działki gruntu w strefie ochronnej „A”, których właściciele uzyskali prawo do nieruchomości przed dniem wejścia w życie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, mogą być przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na podstawie Art. 61 ust. 1 tej ustawy, nie znajduje uzasadnienia w przepisach prawa. Przeznaczenie terenów na określone cele, w tym pod budownictwo jednorodzinne, dokonuje się w planie miejscowym sporządzanym przy zachowaniu wszystkich obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Art. 61 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym należy więc stosować w takim zakresie, w jakim pozwalają na to inne przepisy prawa, w tym dotyczące zgodności projektu planu ze Studium. W przypadku przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działek nr 465/1, 463/2, 463/3 obr. 88 nie ma uzasadnienia do zastosowania tu artykułu 61 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym. Przedmiotowe nieruchomości są działkami niezabudowanymi, sklasyfikowanymi wg mapy ewidencji gruntów jako grunty rolne RIVb, ŁIV, LzIV, RV, LV i co najważniejsze z punktu widzenia możliwości ustalenia ich przeznaczenia, położonymi poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania. Artykuł ten ma natomiast zastosowanie w terenach oznaczonych symbolem literowym MN(A), przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z ustaleniami Studium.

Ad c – Przeznaczeniem MN(A) została objęta tylko jedna działka w tym rejonie, jako jedyna zabudowana wcześniej.

Ad d – Istniejąca rezerwa powierzchni terenów zieleni w strefie ochronnej „A”, w stosunku do powierzchni wymaganej ustawowo, wynosi 0,7% powierzchni tej strefy, co stanowi około 3800 m<sup>2</sup>, a więc powierzchnię znikomą. Rezerwa ta, wyliczona na podstawie danych opracowanego w 2008 roku Operatu Uzdrowiska Swoszowice, została już częściowo uszczuplona wydanymi od tego czasu decyzjami administracyjnymi WZ. Należy brać pod uwagę, że rezerwa ta zostanie wykorzystana w całości w związku z zastosowaniem art. 61 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym w terenach oznaczonych symbolem literowym MN(A), tj. terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z ustaleniami Studium.

12.	Uwaga	Nr	12
dotyczy działki nr 313 (obręb 88), która w projekcie planu znajduje się w terenach:			
- oznaczonym symbolem 4LU/ZP przeznaczonym pod tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego			
- oznaczonym symbolem 1KX przeznaczonym pod tereny wydzielonych ciągów pieszych			

### 100.

Uwaga

dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki nr 313 z terenu lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie „A”, z następujących względów:

1. Działka znajduje się pomiędzy zabudowanymi działkami co pozwala na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy,

2. Posiada dostęp do drogi,

3. Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,

4. Działka ta jest w posiadaniu rodziny składającego uwagę od 30 grudnia 1969 r. a obecnie stanowi własność składającego uwagę. W związku z tym nie podlegać przepisom ustawy o Lecznictwie uzdrowiskowym dotyczącym zabudowy jej powierzchni.

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

### Wyjaśnienie:

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 313 obr. 88 jako teren lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego. Działka ta położona jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, w bliskiej odległości (około 100 m) od istniejącego zakładu lecznictwa uzdrowiskowego. Strefa „A”, rozumiana zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, stanowi obszar na którym powinny być przede wszystkim zlokalizowane lub planowane obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta.

Ponieważ główną funkcją obszaru strefy „A” jest lecznictwo uzdrowiskowe, realizacja zasad zrównoważonego rozwoju w sposobie zagospodarowania tego obszaru powinna polegać przede wszystkim na ochronie przestrzeni dla pełnienia tej funkcji, a także na zapewnieniu właściwych warunków środowiskowych w strefie „A”, w tym wymaganego w/w przepisem ustawowym procentowego udziału powierzchni terenów zielonych w całej powierzchni tej strefy.

Realizując, zgodnie z wymaganiami art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze strefy ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, zagrożonym postępującą ekspansją zainwestowania mieszkaniowego, w rozwiązaniach projektu planu przyjęto regulację polegającą na ustaleniu linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów lecznictwa uzdrowiskowego na granicy istniejących zwartych terenów zabudowy mieszkaniowej, tj. na granicy kompleksu działek już zabudowanych budynkami jednorodzinnymi. Przy tak przyjętym kryterium, niezabudowana działka nr 313 obr. 88 znalazła się poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ustalony w projekcie planu przebieg w/w linii rozgraniczających w znacznym stopniu nawiązuje do przebiegu określonej w Studium granicy terenów przeznaczonych do zainwestowania, z uwzględnieniem korekty tej granicy, wynikającej z przyjętego kryterium zamknięcia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na granicy kompleksu działek już zabudowanych. Ustalenia „Studium”, w Rozdziale 5 „Realizacja polityki przestrzennej”, w punkcie pt. „Zapewnienie spójności planów miejscowych ze Studium”, dopuszczają w planach miejscowych korektę określonej w „Studium” granicy terenów przeznaczonych do zainwestowania (granicy terenów przeznaczonych do zabudowy), a także linii rozgraniczających pomiędzy wyodrębnionymi kategoriami terenów, pod warunkiem realizacji zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego. Jak wyjaśniono wcześniej, właśnie między innymi zasada zrównoważonego rozwoju stała u podstaw przyjętych rozwiązań projektu planu w zakresie rozgraniczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów lecznictwa uzdrowiskowego. W tej sytuacji, ustalone w projekcie planu przeznaczenie działki nr 313 obr. 88 odpowiada wymaganiam art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym oraz spełnia wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, a także jest zgodne z ogólnymi zasadami określonymi w „Studium”.

### 13.

Uwaga

Nr

13

dotyczy **działki nr 314 (obręb 88)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **4LU/ZP** przeznaczonym pod tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego

### 100.

Uwaga

dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki nr 314/1 z terenu lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego na teren

zabudowy usługowej w strefie „A”, z następujących względów:

1. Działka znajduje się pomiędzy zabudowanymi działkami co pozwala na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy,
2. Posiada dostęp do drogi,
3. Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
4. Teren działki oznaczony jest na mapie ewidencji gruntów jako przeznaczona pod budownictwo,
5. Złożony został wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia budowlanego „Budowa budynku usługowo – rehabilitacyjnego na działce 314/1 dz. Podgórze obr. 88”. Nr sprawy AU-02-5.MTR.7331-1206/08 z dnia 16 maja 2008 r. Została wydana decyzja o wszczęciu postępowania,
6. Dla w/w nieruchomości została wydana wcześniejsza decyzja WZiZT nr 197/3U/2002. Decyzja wydana była dla poprzedniego właściciela nieruchomości w roku 2002,
7. Składające uwagę stwierdza, że wg informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta Krakowa, Wydziale Geodezji w dniu zakupu nieruchomości (14.02.2007) oraz w terminie składania wniosku o WZ (16.05.2008) działka jest przeznaczona pod zabudowę.

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

### Wyjaśnienie:

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 314/1 obr. 88 jako terenu lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego. Działka ta położona jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, w bliskiej odległości (około 100 m) od istniejącego zakładu lecznictwa uzdrowiskowego. Strefa „A”, rozumiana zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, stanowi obszar na którym powinny być przede wszystkim zlokalizowane lub planowane obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta. Ustalenia projektu planu w strefie „A”, gdzie ma być realizowane lecznictwo uzdrowiskowe, a wskaźnik powierzchni terenów zielonych musi wynosić nie mniej niż 75% powierzchni strefy, nie mogą być sprzeczne z wymaganiami ustawowymi, wobec czego przyjęto w nim rozwiązania i zapisy, w tym wskaźniki, które zapewniają utrzymanie wymaganych ustawowo warunków w tej strefie w szczególności wymaganego procentowego udziału powierzchni terenów zielonych w całej powierzchni tej strefy, gwarantując tym samym możliwość utrzymania statusu uzdrowiska. Właśnie ze względu na fakt, że obecny procent terenów zielonych w całej powierzchni strefy „A” (wyliczony na podstawie danych operatu uzdrowiskowego, z uwzględnieniem strat w zieleni związanych z wydanymi w międzyczasie decyzjami administracyjnymi) wynosi prawie tyle co procent wymagany ustawowo, w ustaleniach projektu planu zahamowano dalszy rozwój zainwestowania w tej strefie wprowadzając, między innymi, w terenach lecznictwa uzdrowiskowego i w terenach zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A” (wyznaczonych z zasadzie tylko dla istniejącej zabudowy usługowej) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz zakaz lokalizacji urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni. W tej sytuacji przeznaczenie działki nr 314/1 zgodnie z wnioskiem zawartym w uwadze nie umożliwiłoby realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego na tej działce, bowiem w wyznaczonych terenach zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, oznaczonych symbolem literowym U(A) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z w/w względów dotyczących zieleni. Planowane przedsięwzięcie, tj. budowa budynku usługowo – rehabilitacyjnego na działce nr 314/1 obr. 88 zgodne jest w zakresie funkcji z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu dla terenu obejmującego w/w działkę, oznaczonego symbolem 4LU/ZP. Jednak i w tym terenie z w/w względów dotyczących zieleni wprowadzony jest zakaz lokalizacji nowej zabudowy, co uniemożliwia realizację planowanego przedsięwzięcia. W obecnym stanie prawnym, wobec braku rezerw wymaganej ustawowo powierzchni terenów zielonych w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, nie można inaczej sformułować ustaleń projektu planu dla terenu obejmującego działkę nr 314/1 obr. 88, gdyż dopuszczenie zabudowy na w/w działce mogłoby naruszyć przepis zawarty w końcowej części art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Szansą na wykorzystanie działki zgodnie z wnioskiem zawartym w uwadze może być przygotowana zmiana obecnie obowiązujących przepisów w/w ustawy.

**14. Uwaga Nr 14**  
dotyczy działek nr 321/5, 321/6, 321/7, 341/2, 341/3, 326, 534, 355, 334, 335, 330/1 (obręb 88), które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **4U(A)** przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A”  
Uzdrowiska Swoszowice
- oznaczonych symbolem **10MN(A)** przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice
- oznaczonych symbolem **5LU/ZP** przeznaczonym pod tereny leczenia uzdrowiskowego, w tym parku  
zdrojowego

**Budoprojekt Sp. z o.o. Hotel „Krystyna”**

Uwaga dotyczy:

1. Ujednolicenia ustaleń planu dla całego kompleksu działek, stanowiącego własność hotelu, tak aby wszystkie działki znalazły się w terenach zabudowy usługowej 4U(A),
2. Zmiany zapisów planu tak, aby pozwalały na wprowadzenie w terenie objętym wnioskiem następujących zmian:
  - a) rozbudowę istniejącego obiektu o ok. 350 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - b) dostosowanie wysokości nadbudowywanych części do części istniejących. Wysokość obiektów istniejących od strony ul. Lusińskiej wynosi ponad 15 m, stąd wniosek by zapis w ustaleniach planu dopuszczał wysokość równą istniejącej zwłaszcza, iż planowana funkcja (lecniczo – rehabilitacyjno – uzdrowiskowa) jest możliwa do wprowadzenia jedynie pod warunkiem nadbudowy części budynku
  - c) określenia minimalnej powierzchni biologiczno czynnej, dla terenu całej inwestycji czyli kompleksu działek nr 321/5, 321/6, 321/7, 341/2, 341/3, 326, 534(328 +34/2), 355, 334, 335, 330/1, na poziomie max. 50%. Pensjonat – Hotel Krystyna zlokalizowany jest na terenie o powierzchni 0,97 ha, przy czym sąsiadujący teren ok. 2 ha jest również własnością właścicieli obiektu. Składający uwagę nadmieniają, teren znajdujący się we władaniu inwestora zapewnia rozległe obszary zielone oraz rekreacyjne stanowiące zaplecze dla funkcji rehabilitacyjno – leczniczych, a wymogi określone przez wspomniane instytucje nakładają na inwestora obowiązki zabezpieczenia takich terenów

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga w zakresie pkt 2a została częściowo uwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 2b i 2c oraz częściowo 2a.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1 – utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego kompleks działek stanowiących własność hotelu nie ujętych w terenie zabudowy usługowej 4U(A), w tym działek nr 326, 355, 334, 335, jako terenu leczenia uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego. Działki te leżą poza określonymi w „Studium” granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania. Uwzględnienie wniosku zawartego w uwadze w sprawie przeznaczenia w/w działek pod zabudowę usługową, wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Ad 2a – utrzymuje się ustalone w projekcie planu zapisy tekstu planu dotyczące ograniczeń w terenach zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, oznaczonych symbolem literowym U(A), w tym na terenie obejmującym istniejący hotel „Krystyna”, tj. zakazu lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz zakazu powiększania obecnej powierzchni zabudowy istniejących budynków, a także zakazu lokalizacji urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni (terenów zielonych), ze względu na zapewnienie właściwych warunków środowiskowych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, w szczególności utrzymanie wymaganego ustawowo procentowego udziału powierzchni terenów zielonych w całej powierzchni tej strefy. Art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych definiuje strefę „A” jako „obejmującą obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu albo obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje i kawiarnie, dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 75%”. Ustalenia projektu planu w strefie „A”, gdzie ma być realizowane leczenie uzdrowiskowe, a wskaźnik powierzchni terenów zielonych musi wynosić nie mniej niż 75% powierzchni całej strefy, nie mogą być sprzeczne z wymaganiami ustawowymi, wobec czego przyjęto w nim rozwiązania i zapisy, w tym wskaźniki, które zapewniają utrzymanie wymaganych ustawowo warunków w tej strefie, gwarantując tym samym

możliwość utrzymania statusu uzdrowiska. Odnośnie procentowego udziału terenów zielonych (terenów zieleni) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, obecny udział tych terenów, wg Operatu Uzdrowiska Swoszowice, wynosi 75,7%. Istnieje zatem znikoma rezerwa powierzchni terenów zielonych w strefie „A”, wynosząca 0,7% powierzchni strefy, co stanowi około 3800 m<sup>2</sup>.

Trzeba się liczyć z faktem, że rezerwa ta niemal w całości może zostać wykorzystana w związku z wydanymi decyzjami administracyjnymi. Łączna powierzchnia terenów, dla których zostały wydane takie decyzje w strefie „A” wynosi około 1,5 ha. Wg warunków określonych w tych decyzjach 75% powierzchni działek budowlanych musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, zatem 25% w/w łącznej powierzchni terenów objętych decyzjami administracyjnymi, tj. 3750 m<sup>2</sup>, może zostać wykorzystana. Należy również brać pod uwagę okoliczność, że pozostała część w/w rezerwy może być przeznaczona na potrzeby związane z zabudową mieszkaniową w strefie „A” dopuszczoną na podstawie art. 61 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. W obecnym stanie prawnym, wobec braku rezerw terenów zielonych w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, nie można było inaczej sformułować ustaleń planu dla terenów tej strefy, w tym ustaleń dla terenu obejmującego działkę nr 344/2 obr. 90, gdyż zapis dopuszczający zabudowę na w/w działce mógłby naruszyć przepis zawarty w końcowej części art. 38 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Ad 2b – utrzymuje się ustalone w projekcie planu parametry dotyczące wysokości budynków, przyjęte jako powszechnie obowiązujący przepis na całym obszarze Osiedla Uzdrowisko Swoszowice, ze względu na realizację art. 1 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. utrzymanie ładunku przestrzennego przede wszystkim w obrębie całego uzdrowiska a nie tylko pojedynczej działki budowlanej. Ad 2c – utrzymuje się ustalone w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne, jako właściwe z punktu widzenia kształtowania wymaganych ustawowo warunków środowiskowych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, w szczególności wymaganego procentowego udziału terenów zielonych w całej powierzchni tej strefy.

15.	Uwaga	Nr	15
dotyczy <b>działki nr 298 (obręb 88), działek nr 140, 141/2, 136 (obręb 90)</b> , które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:			
- dla	działki nr	298	(obręb 88)
- oznaczonym symbolem 8MN(A) przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice			
- dla	działek nr	140, 141/2	(obręb 90)
- oznaczonym symbolem 5R(Z) przeznaczonym pod tereny rolnicze w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych			
- dla	działki nr	136	(obręb 90)
- oznaczonym symbolem 5R(Z) przeznaczonym pod tereny rolnicze w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych			
- oznaczonym symbolem 17MN przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			

#### **100.**

Uwaga dotyczy:

1. Dla działki nr 298 obr. 88 wprowadzić podział tej działki na 3 części z możliwością zabudowy jednorodzinnej dla 2 działek powstałych w wyniku podziału (aktualnie działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, po wprowadzeniu zmian stanowiłaby 1/3 powierzchni istniejącej działki),
2. Składający uwagę nie wyraża zgody na ustanowienie strefy zieleni dla działek:
  - a) nr 136 obr. 90
  - b) nr 140 i nr 141 obr. 90

Na całej powierzchni działek należy zaplanować powstanie działek budowlanych (działka nr 136 winna być podzielona na 2 działki budowlane z drogami dojazdowymi do każdej z nich, natomiast działki nr 140 i 141/2 – podział na 5 działek budowlanych z drogami dojazdowymi do każdej z nich.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 2a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 2a.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1 – utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 298 obr. 88,



jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych i wszelkich urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni.

Teren ten położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, zakazują lokalizacji w strefie „A” budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy, a także stawiają warunek żeby procentowy udział terenów zielonych w tej strefie wynosił nie mniej niż 75% powierzchni całej strefy. Odnośnie procentowego udziału terenów zielonych (terenów zieleni) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, obecny udział tych terenów, wg Operatu Uzdrowiska Swoszowice, wynosi 75,7%. Istnieje zatem znikoma rezerwa powierzchni terenów zielonych w strefie „A”, wynosząca 0,7% powierzchni strefy, co stanowi około 3800 m<sup>2</sup>.

Trzeba się liczyć z faktem, że rezerwa ta niemal w całości może zostać wykorzystana w związku z wydanymi decyzjami administracyjnymi. Łączna powierzchnia terenów, dla których zostały wydane takie decyzje w strefie „A” wynosi około 1,5 ha. Wg warunków określonych w tych decyzjach 75% powierzchni działek budowlanych musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, zatem 25% w/w łącznej powierzchni terenów objętych decyzjami administracyjnymi, tj. 3750 m<sup>2</sup>, może zostać wykorzystana. Należy również brać pod uwagę okoliczność, że pozostała część w/w rezerwy może być przeznaczona na potrzeby związane z zabudową mieszkaniową w strefie „A”. Odnośnie wniosku dotyczącego podziału przedmiotowej nieruchomości na mniejsze działki, plan miejscowy nie dokonuje takiego podziału, a w związku z ustawowym zakazem zabudowy jednorodzinnej w strefie ochronnej „A”, nie przewiduje również dalszego podziału działek w wyznaczonych pod symbolem literowym MN(A) terenach zabudowy jednorodzinnej. Ad 2a - Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie północnej działki nr 136 obr. 90, z zakazem zabudowy.

Ta część działki ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny zieleni, wchodzącej w system zieleni i parków rzecznych (park rzeczny Wilga), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie tej części przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

<b>16.</b>	<b>Uwaga</b>	<b>Nr</b>	<b>16</b>
dotyczy <b>działki nr 344/2 (obręb 90)</b> , która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:			
- oznaczonym symbolem <b>2LU/ZP</b> przeznaczonym pod tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego			
- oznaczonym symbolem <b>7KDX</b> przeznaczonym pod tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych			
- oznaczonym symbolem <b>1KDL/KDD</b> przeznaczonym pod teren ulicy lokalnej (klasy L) o ograniczonym ruchu samochodowym			

### **100.**

Uwaga dotyczy:

- funkcji terenu dla dz. nr 344/2 obr. 90, nie wykluczającej jej zabudowy pensjonatem lub innym obiektem służącym lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty. Składająca uwagę uzasadnia swój wniosek argumentami wynikającymi z: - ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – część przedmiotowej działki leży na terenie przeznaczonym w Studium do zainwestowania,
- przepisów odrębnych, w tym ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym i statucie uzdrowiska,
- postępowania o wydanie decyzji WZ dla tej działki – postępowanie o wydanie decyzji WZ prowadzone było od dnia 15.02.2007 r. i nie zostało zakończone decyzją tylko dlatego, że zostało zawieszona w dniu 12.03.2009 r. przez organ prowadzący postępowanie w trybie art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu przestrzennym w związku z ogłoszeniem Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie nadania statutu dla Osiedla Uzdrowisko Swoszowice.

<b>Prezydent</b>	<b>Miasta</b>	<b>Krakowa</b>	<b>nie</b>	<b>uwzględnił</b>	<b>wniesionej</b>	<b>uwagi.</b>
<b>Uwaga</b>			<b>pozostaje</b>		<b>niewzględniona.</b>	

## Wyjaśnienie:

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 344/2 obr. 90 jako terenu lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego wraz z przyjętymi dla tego terenu ustaleniami tekstu planu, w tym z zakazem lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni. Teren przedmiotowej działki położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej i częściowo w określonych wg „Studium” granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych definiuje strefę „A” jako „obejmującą obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu albo obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje i kawiarnie, dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 75%”. Ustalenia projektu planu w strefie „A”, gdzie ma być realizowane lecznictwo uzdrowiskowe, a wskaźnik powierzchni terenów zielonych musi wynosić nie mniej niż 75% powierzchni strefy, nie mogą być sprzeczne z wymaganiami ustawowymi, wobec czego przyjęto w nim rozwiązania i zapisy, w tym wskaźniki, które zapewniają utrzymanie wymaganych ustawowo warunków w tej strefie, gwarantując tym samym możliwość utrzymania statusu uzdrowiska.

Odnosnie lokalizowania w strefie „A”, w tym na terenie obejmującym działkę nr 344/2 obr. 90, zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu albo obsłudze pacjenta lub turysty, w tym pensjonatu, ten wymóg ustawy jest uwzględniony w ustaleniach projektu planu w takim zakresie, jaki umożliwia to inny warunek ustawy, określony w Art. 38 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy, tj. konieczność zapewnienia 75-cio procentowego udziału terenów zielonych w powierzchni strefy „A”. Ponieważ obecny procent terenów zielonych w powierzchni strefy „A” (wyliczony na podstawie danych operatu uzdrowiskowego, z uwzględnieniem strat w zieleni związanych z wydanymi decyzjami administracyjnymi) wynosi prawie tyle co procent wymagany ustawowo. W ustaleniach projektu planu zahamowano dalszy rozwój zainwestowania w tej strefie, a możliwość pełnienia funkcji uzdrowiskowej ograniczono wyłącznie do wykorzystania obiektów istniejących. Odnosnie procentowego udziału terenów zielonych (terenów zieleni) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, obecny udział tych terenów, wg Operatu Uzdrowiska Swoszowice, wynosi 75,7%. Istnieje zatem znikoma rezerwa powierzchni terenów zielonych w strefie „A”, wynosząca 0,7% powierzchni strefy, co stanowi około 3800 m<sup>2</sup>. Trzeba się liczyć z faktem, że rezerwa ta niemal w całości może zostać wykorzystana w związku z wydanymi w międzyczasie decyzjami administracyjnymi WZ i pozwolenia na budowę. Łączna powierzchnia terenów, dla których zostały wydane takie decyzje w strefie „A” wynosi około 1,5 ha. Wg warunków określonych w tych decyzjach 75% powierzchni działek budowlanych musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, zatem 25% w/w łącznej powierzchni terenów objętych decyzjami administracyjnymi, tj. 3750 m<sup>2</sup>, może zostać wykorzystana.

Należy również brać pod uwagę okoliczność, że pozostała część w/w rezerwy może być przeznaczona na potrzeby związane z zabudową mieszkaniową w strefie „A” dopuszczoną na podstawie art. 61 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

W obecnym stanie prawnym, wobec braku rezerw wymaganej ustawowo powierzchni terenów zielonych w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, nie można było inaczej sformułować ustaleń projektu planu dla terenów tej strefy, w tym ustaleń dla terenu obejmującego działkę nr 344/2 obr. 90, gdyż zapis dopuszczający zabudowę na w/w działce mogłoby naruszyć przepis zawarty w końcowej części art. 38 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Szansą na wykorzystanie działki zgodnie z wnioskiem zawartym w uwadze może być przygotowana zmiana obecnie obowiązujących przepisów w/w ustawy.

17.	Uwaga	Nr	17
dotyczy działki nr 344/9 (obręb 90), która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:			
- oznaczonym symbolem 7LU/ZP przeznaczonym pod tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego			
- oznaczonym symbolem 7KDX przeznaczonym pod tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych			
- oznaczonym symbolem 2KDL przeznaczonym pod teren ulic lokalnych (klasy L)			

Sobiesław  
Uwaga

Zasada

S.

A.  
dotyczy:

- dopuszczenia na obszarze oznaczonym symbolem 7LU/ZP możliwości zabudowy zgodnie z wymogami jakie narzuca „Ustawa z dnia 28.07.2005 o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych” dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska, tj. dopuszczenie wskaźnika powierzchni zabudowanej w wysokości 25% przy wskaźniku 75% terenów zielonych i dopuszczenia funkcji przywołanych w wyżej przywołanej ustawie, tj. – zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty w szczególności: pensjonatów, restauracji lub kawiarni. W uzasadnieniu, składający uwagę, przypomina, że tymczasowy statut uzdrowiska przewidywał na tym terenie zabudowę kubaturową i stwierdza, że jest to zgodne z interesem społecznym oraz korzystnie wpłynie na rozwój uzdrowiska w Swoszowicach przez zapewnienie odpowiedniej infrastruktury uzdrowiskowej, która obecnie jest bardzo uboga.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi. Uwaga pozostaje niewzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 344/9 obr. 90 jako terenu lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego, wraz z przyjętymi dla tego terenu ustaleniami tekstu planu, w tym z zakazem lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni. Teren ten położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych definiuje strefę „A” jako „obejmującą obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu albo obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje i kawiarnie, dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 75%”. Ustalenia projektu planu w strefie „A”, gdzie ma być realizowane lecznictwo uzdrowiskowe, a wskaźnik powierzchni terenów zielonych musi wynosić nie mniej niż 75% powierzchni strefy, nie mogą być sprzeczne z wymaganiami ustawowymi, wobec czego przyjęto w nim rozwiązania i zapisy, w tym wskaźniki, które zapewniają utrzymanie wymaganych ustawowo warunków w tej strefie, gwarantując tym samym możliwość utrzymania statusu uzdrowiska. Odnośnie lokalizowania w strefie „A”, w tym na terenie obejmującym działkę nr 344/9 obr. 90, zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu albo obsłudze pacjenta lub turysty, ten wymóg ustawowy jest uwzględniony w ustaleniach projektu planu w takim zakresie, jaki umożliwia to inny warunek ustawowy, określony w Art. 38 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy, tj. konieczność zapewnienia 75-cio procentowego udziału terenów zielonych w powierzchni strefy „A”. Ponieważ obecny procent terenów zielonych w powierzchni strefy „A” (wyliczony na podstawie danych operatu uzdrowiskowego, z uwzględnieniem strat w zieleni związanych z wydanymi w międzyczasie decyzjami administracyjnymi) wynosi prawie tyle co procent wymagany ustawowo, w ustaleniach projektu planu zahamowano dalszy rozwój zainwestowania w tej strefie, a możliwość pełnienia funkcji uzdrowiskowej ograniczono wyłącznie do wykorzystania obiektów istniejących. Odnośnie procentowego udziału terenów zielonych (terenów zieleni) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, obecny udział tych terenów, wg Operatu Uzdrowiska Swoszowice, wynosi 75,7%. Istnieje zatem znikoma rezerwa powierzchni terenów zielonych w strefie „A”, wynosząca 0,7% powierzchni strefy, co stanowi około 3800 m<sup>2</sup>.

Trzeba się liczyć z faktem, że rezerwa ta niemal w całości może zostać wykorzystana w związku z wydanymi w międzyczasie decyzjami administracyjnymi WZ i pozwolenia na budowę. Łączna powierzchnia terenów, dla których zostały wydane takie decyzje w strefie „A” wynosi około 1,5 ha. Wg warunków określonych w tych decyzjach 75% powierzchni działek budowlanych musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, zatem 25% w/w łącznej powierzchni terenów objętych decyzjami administracyjnymi, tj. 3750 m<sup>2</sup>, może zostać wykorzystana.

Należy również brać pod uwagę okoliczność, że pozostała część w/w rezerwy może być przeznaczona na potrzeby związane z zabudową mieszkaniową w strefie „A” dopuszczoną na podstawie art. 61 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. W obecnym stanie prawnym, wobec braku rezerw wymaganej ustawowo powierzchni terenów zielonych w strefie ochrony „A” Uzdrowiska Swoszowice, nie można było inaczej sformułować ustaleń projektu planu dla terenów tej strefy, w tym ustaleń dla terenu obejmującego działkę nr 344/9 obr. 90, gdyż

zapis dopuszczający zabudowę na w/w działce mógłby naruszyć przepis zawarty w końcowej części art. 38 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Szansą na wykorzystanie działki zgodnie z wnioskiem zawartym w uwadze może być przygotowana zmiana obecnie obowiązujących przepisów w/w ustawy.

<b>18.</b>	<b>Uwaga</b>	<b>Nr</b>	<b>19</b>
dotyczy <b>działki nr 426 (obręb 88)</b> , która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:			
- oznaczonym symbolem <b>6LU/ZP</b> przeznaczonym pod tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego			
- oznaczonym symbolem <b>2KX</b> przeznaczonym pod tereny wydzielonych ciągów pieszych			

/.../\*

Uwaga dotyczy:  
- ujęcia połowy działki o długości 55 m – od strony wschodniej - pod obiekty służby zdrowia, mieszkalne i administracji publicznej

<b>Prezydent</b>	<b>Miasta</b>	<b>Krakowa</b>	<b>nie</b>	<b>uwzględnił</b>	<b>wniesionej</b>	<b>uwagi.</b>
<b>Uwaga</b>		<b>pozostaje</b>			<b>niewuwzględniona.</b>	

### Wyjaśnienie:

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 426 obr. 88, jako terenu lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Strefa „A”, rozumiana zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, stanowi obszar na którym powinny być przede wszystkim zlokalizowane lub planowane obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta. Ponieważ główną funkcją obszaru strefy „A” jest lecznictwo uzdrowiskowe, realizacja zasad zrównoważonego rozwoju w sposobie zagospodarowania tego obszaru powinna polegać przede wszystkim na ochronie przestrzeni dla pełnienia tej funkcji, a także na zapewnieniu właściwych warunków środowiskowych w strefie „A”, w tym wymaganego w/w przepisem ustawowym procentowego udziału powierzchni terenów zielonych w całej powierzchni tej strefy. Realizując, zgodnie z wymaganiami art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze strefy ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, zagrożonym postępującą ekspansją zainwestowania mieszkaniowego, w rozwiązaniach projektu planu przyjęto regulację polegającą na ustaleniu linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów lecznictwa uzdrowiskowego na granicy istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, tj. na granicy działek już zabudowanych budynkami jednorodzinnymi. Przy tak przyjętym kryterium, niezabudowana działka nr 426 obr. 88 znalazła się poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działka ta przestrzennie wiąże się z terenami zdefiniowanymi w Studium jako tereny zieleni i faktycznie położona jest w granicach kompleksu terenów, które w całości tworzą jednorodną przestrzeń terenów otwartych. Ustalony w projekcie planu przebieg w/w linii rozgraniczających w znacznym stopniu nawiązuje do przebiegu określonej w Studium granicy terenów przeznaczonych do zainwestowania, z uwzględnieniem korekty tej granicy, wynikającej z przyjętego kryterium zamknięcia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na granicy działek już zabudowanych. Ustalenia „Studium”, w Rozdziale 5 „Realizacja polityki przestrzennej”, w punkcie pt. „Zapewnienie spójności planów miejscowych ze Studium”, dopuszczają w planach miejscowych korektę określonej w „Studium” granicy terenów przeznaczonych do zainwestowania (granicy terenów przeznaczonych do zabudowy), a także linii rozgraniczających pomiędzy wyodrębnionymi kategoriami terenów, pod warunkiem realizacji zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego. Jak wyjaśniono wcześniej, właśnie między innymi zasada zrównoważonego rozwoju stała u podstaw przyjętych rozwiązań projektu planu w zakresie rozgraniczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów lecznictwa uzdrowiskowego.

W tej sytuacji, ustalone w projekcie planu przeznaczenie działki nr 426 obr. 88 odpowiada wymaganiam art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym oraz spełnia wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, a także jest zgodne z ogólnymi zasadami określonymi w „Studium”.

**19.** **Uwaga** **Nr** **20**  
dotyczy działki nr 348 (obręb 90), która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 10MN(A) przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie ochronnej „A”  
Uzdrowiska  
Swoszowice

/.../\*

Uwaga dotyczy:

1. Zgodnie z treścią § 4 ust. 2 Statutu Uzdrowskiego Swoszowice, dla strefy B, wskaźnik powierzchni terenów zielonych wynosi nie mniej niż 55%, a minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych ustalono na 800 m<sup>2</sup>. Tymczasem §13 ust. 4 pkt 4 ppkt a projektu planu (dla symboli 1MN do 14MN) określa minimalną pow. Działki na 1000 m<sup>2</sup>. Nie wyraża się zgody na dalej idące ograniczenia w dysponowaniu moją własnością niż określone w Statucie Uzdrowiska – które i tak są absurdalnie wyśrubowane. Proponuje się pozostawienie minimalnej wielkości działki o pow. 800 m<sup>2</sup> dla nieruchomości określonych symbolami 1MN do 19MN. Również dla zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN do 19MN wnioskuję się o obniżenie minimalnej wielkości działki do 600 m<sup>2</sup> czyli łącznie 1200 m<sup>2</sup> dla dwóch budynków.
2. Ponadto wnioskuję się o zmianę §13 ust. 4 pkt 7 odnoszącego się do wskaźnika zabudowy 0,15 poprzez jego zwiększenie do 0,25 dla wszystkich symboli od 1MN do 19MN. Wskaźnik 0,15 jest tak niewielki, że w praktyce wyklucza jakąkolwiek rozsądną zabudowę.
3. wnioskuję się również o zmianę pkt 8 w/w §13 poprzez zmniejszenie wskaźnika 75% terenu biologicznie czynnego i ustalenie dla wszystkich symboli od 1MN do 19MN w wysokości 55%, z takich samych powodów jak wymieniono powyżej.
4. wnioskuję się o zmianę pkt 9 §13 ust. 4 poprzez ustalenie wysokości dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 12 m, a nie jak jest w projekcie 10 m. Zaznaczyć należy, że dotychczasowa zabudowa działki 348 i sąsiednich budynków przekracza 12 m wysokości i nie stanowi to obecnie żadnej szkody dla walorów krajobrazowych w tej okolicy, co można naocznie sprawdzić.
5. W pkt 10 w/w paragrafu proszę o podwyższenie wymiaru długości lub szerokości rzutu z 30 do 35 m, bowiem taka nie ma wpływu na walory krajobrazowe, a może stanowić istotne ułatwienie projektowe dla inwestora.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1, 2 i 3 - utrzymuje się dla terenów oznaczonych symbolem MN położonych w granicach strefy ochronnej „B” Uzdrowiska Swoszowice, w tym dla terenu obejmującego działkę 348 obr. 90, ustalone w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne, w tym ustaloną minimalną wielkość działek budowlanych, minimalną wielkość procentową powierzchni terenów zieleni oraz wartość górnej granicy wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy jako właściwe z punktu widzenia kształtowania wymaganych ustawowo warunków środowiskowych w strefie „B” ochrony uzdrowskiej, w szczególności wymaganego procentowego udziału terenów zielonych w całej powierzchni tej strefy. Odnośnie procentowego udziału terenów zielonych (terenów biologicznie czynnych) w strefie „B” ochrony uzdrowskiej, który wg wymagań ustawowych powinien wynosić minimum 55% powierzchni tej strefy, obecny udział tych terenów, wg Operatu Uzdrowiska Swoszowice, wynosi 57,7%. Istnieje zatem niewielka rezerwa powierzchni terenów zielonych w strefie „B”, wynosząca 2,7% powierzchni strefy, co stanowi około 2,6 ha. Ta wielkość rezerwy terenów zielonych nie jest korzystna w stosunku do możliwych przekształceń w strefie „B” związanych z przewidywanym rozwojem zainwestowania mieszkaniowego kosztem terenów biologicznie czynnych. Szacuje się, że w obrębie terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, powierzchnia wolnych, niezabudowanych dotychczas działek w strefie „B”, bilansowanych w związku z Operatem Uzdrowskim Swoszowice jako tereny biologicznie czynne, wynosi około 20 ha, z czego około 8,0 ha na obszarze „Swoszowice – Uzdrowisko” i 12,0 ha na obszarze „Swoszowice – Południe”. Jeśliby w ustaleniach projektu planu przyjęto dla tych terenów wskaźnik procentowego udziału (zachowania) terenów biologicznie czynnych na poziomie stosowanym dotychczas w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy (nawiązującym do wskaźnika wymaganego ustawowo w powierzchni całej strefy „B”), tj. 55%, wielkość powierzchni jaka mogłaby być wyłączona z obecnej powierzchni terenów biologicznie czynnych wyniosłaby około 9,0 ha. Ta wielkość zdecydowanie przekracza istniejącą rezerwę terenów zielonych

w strefie „B” wynoszącą 2,6 ha. W tej sytuacji, przeciwdziałając zagrożeniu znacznej utraty terenów biologicznie czynnych w strefie „B” i naruszeniu wymagań ustawowych w tym względzie, w zapisach projektu planu ustalono bardzo wysoki wskaźnik procentowego udziału terenów biologicznie czynnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę w strefie „B”, wynoszący 75% powierzchni działki budowlanej. Jednocześnie ustalono bardzo niski wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,15. Nawet przy tak wysoko ustalonej w projekcie planu wymaganej, minimalnej wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej, należy się liczyć z możliwością utraty około 5,0 ha powierzchni terenów biologicznie czynnych w strefie „B”, co też stanowi przekroczenie, niemal dwukrotne, w stosunku do istniejącej rezerwy powierzchni terenów biologicznie czynnych w tej strefie. Należałoby również wziąć pod uwagę, czego nie wylicza się już w niniejszym uzasadnieniu, że na kształt bilansu powierzchni terenów biologicznie czynnych w strefie „B” mają również wydane decyzje administracyjne, które uszczupliły już wyliczoną na 2,6 ha rezerwę tych terenów. Ustalenie jednak bardziej rygorystycznych wskaźników urbanistycznych ograniczyłoby możliwości racjonalnego wykorzystania działek budowlanych. Przyjęcie powyższych wskaźników urbanistycznych w strefie „B”, stanowi szansę zachowania właściwych, zgodnych lub zbliżonych do wymaganych ustawowo, warunków środowiskowych w tej strefie i co za tym idzie utrzymanie statusu uzdrowiska.

Ad 4 i 5 - utrzymuje się ustalone w projekcie planu parametry dotyczące maksymalnej wysokości budynków oraz maksymalnych długości i szerokości rzutu budynków, przyjęte jako powszechnie obowiązujący przepis na całym obszarze Osiedla Uzdrowisko Swoszowice, ze względu na utrzymanie ładu przestrzennego przede wszystkim w obrębie całego uzdrowiska, a nie tylko pojedynczej działki budowlanej czy grupy zabudowy (realizacja art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

<b>20.</b>	<b>Uwaga</b>	<b>Nr</b>	<b>21</b>
dotyczy <b>działek nr 190/1, 190/2 (obręb 90)</b> , które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem <b>6ZP</b> przeznaczonym pod tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno-„Wilga”			

/.../\*

Uwaga dotyczy:  
- przeznaczenia terenu działek nr 190/1 i 190/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Składająca uwagę uzasadnia swój wniosek argumentami, które dotyczą:  
1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – zgodności planu ze studium – składająca uwagę przytacza rozstrzygnięcia Sądów Administracyjnych, w których zawarte są stwierdzenia sądów w tych kwestiach,  
2. Warunków mieszkaniowych składającej uwagę i jej rodziny oraz opisu położenia i istniejących uwarunkowań dla działek będących przedmiotem uwagi.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi. Uwaga została uwzględniona przez Radę Miasta Krakowa dalej idącą poprawką przeznaczającą teren działek pod zabudowę mieszkaniową MN. Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w myśl dalej idącej poprawki RMK, w związku z negatywnym wynikiem ponowionej w tej sprawie procedury planistycznej (ponowne opiniowanie i uzgadnianie), natomiast uwzględnił uwagę w myśl bliżej idącej poprawki RMK dopuszczającej nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową MN, natomiast pozostaje uwzględniona w zakresie dopuszczenia nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działki nr 190/1, 190/2 jako terenu publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”. Wg ustaleń „Studium” teren ten położony jest poza określonymi w tym dokumencie granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zdefiniowany jest jako tereny zieleni publicznej (ZP) Uwzględnienie uwagi wymagałoby rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejąca zabudowa na przedmiotowej działce utrzymana jest zapisami ustaleń projektu planu, z możliwością

przebudowy i odbudowy, co umożliwia wykorzystywanie tej działki zgodnie z dotychczasowym jej użytkowaniem. Ponadto, w terenie 6ZP obejmującym przedmiotowe działki dopuszczona została również nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków, w związku z poprawką Rady Miasta Krakowa.

**21.** **Uwaga** **Nr** **22**  
dotyczy **działek nr 190/1, 190/2 (obręb 90)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **6ZP** przeznaczonym pod tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno- „Wilga”

### **III**

Uwaga dotyczy:  
- zmiany ustaleń planu i przeznaczenia działek nr 190/2 i 190/1 na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Składająca uwagę uzasadnia swój wniosek argumentami, które dotyczą:  
1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – zgodności planu ze studium – składająca uwagę przytacza rozstrzygnięcia Sądów Administracyjnych, w których zawarte są stwierdzenia sądów w tych kwestiach,  
2. Warunków mieszkaniowych składającej uwagę i jej rodziny oraz opisu położenia i istniejących uwarunkowań dla działek będących przedmiotem uwagi

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi. Uwaga została uwzględniona przez Radę Miasta Krakowa dalej idącą poprawką przeznaczającą teren działek pod zabudowę mieszkaniową MN. Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w myśl dalej idącej poprawki RMK, w związku z negatywnym wynikiem ponowionej w tej sprawie procedury planistycznej (ponowne opiniowanie i uzgadnianie), natomiast uwzględnił uwagę w myśl bliżej idącej poprawki RMK dopuszczającej nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową MN, natomiast pozostaje uwzględniona w zakresie dopuszczenia nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działki nr 190/1, 190/2 jako terenu publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”. Wg ustaleń „Studium” teren ten położony jest poza określonymi w tym dokumencie granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zdefiniowany jest jako tereny zieleni publicznej (ZP) Uwzględnienie uwagi wymagałoby rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejąca zabudowa na przedmiotowej działce utrzymana jest zapisami ustaleń projektu planu, z możliwością przebudowy i odbudowy, co umożliwia wykorzystywanie tej działki zgodnie z dotychczasowym jej użytkowaniem. Ponadto, w terenie 6ZP obejmującym przedmiotowe działki dopuszczona została również nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków, w związku z poprawką Rady Miasta Krakowa.

**22.** **Uwaga** **Nr** **23**  
dotyczy **działek nr 190/1, 190/2 (obręb 90)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **6ZP** przeznaczonym pod tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno- „Wilga”

/.../\*

Uwaga dotyczy:  
- zmiany ustaleń planu i przeznaczenia działek nr 190/2 i 190/1 na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Składająca uwagę uzasadnia swój wniosek argumentami, które dotyczą:  
1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – zgodności planu ze studium – składająca uwagę przytacza rozstrzygnięcia Sądów Administracyjnych, w których zawarte są stwierdzenia sądów w tych kwestiach,  
2. Warunków mieszkaniowych składającej uwagę i jej rodziny oraz opisu położenia i istniejących uwarunkowań dla działek będących przedmiotem uwagi

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi. Uwaga została uwzględniona przez Radę Miasta Krakowa dalej idącą poprawką przeznaczającą teren działek pod zabudowę mieszkaniową MN.**

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w myśl dalej idącej poprawki RMK, w związku z negatywnym wynikiem ponowionej w tej sprawie procedury planistycznej (ponowne opiniowanie i uzgadnianie), natomiast uwzględnił uwagę w myśl bliżej idącej poprawki RMK dopuszczającej nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową MN, natomiast pozostaje uwzględniona w zakresie dopuszczenia nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działki nr 190/1, 190/2 jako terenu publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”. Wg ustaleń „Studium” teren ten położony jest poza określonymi w tym dokumencie granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zdefiniowany jest jako tereny zieleni publicznej (ZP). Uwzględnienie uwagi wymagałoby rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejąca zabudowa na przedmiotowej działce utrzymana jest zapisami ustaleń projektu planu, z możliwością przebudowy i odbudowy, co umożliwia wykorzystywanie tej działki zgodnie z dotychczasowym jej użytkowaniem. Ponadto, w terenie 6ZP obejmującym przedmiotowe działki dopuszczona została również nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków, w związku z poprawką Rady Miasta Krakowa.

**23. Uwaga Nr 24**  
dotyczy **działki nr 192 (obręb 90)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **6ZP** przeznaczonym pod tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”

/.../\*

Uwaga dotyczy:  
- przeznaczenia terenu działki nr 192 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Składająca uwagę uzasadnia swój wniosek argumentami, które dotyczą:  
1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – zgodności planu ze studium – składająca uwagę przytacza rozstrzygnięcia Sądów Administracyjnych, w których zawarte są stwierdzenia sądów w tych kwestiach,  
2. Warunków mieszkaniowych składającej uwagę i jej rodziny oraz opisu położenia i istniejących uwarunkowań dla działek będących przedmiotem uwagi

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga została uwzględniona przez Radę Miasta Krakowa dalej idącą poprawką przeznaczającą tą działkę pod zabudowę mieszkaniową MN.**

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w myśl dalej idącej poprawki RMK, w związku z negatywnym wynikiem ponowionej w tej sprawie procedury planistycznej (ponowne opiniowanie i uzgadnianie), natomiast uwzględnił uwagę w myśl bliżej idącej poprawki RMK dopuszczającej nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową MN, natomiast pozostaje uwzględniona w zakresie dopuszczenia nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 192 jako terenu publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”. Wg ustaleń „Studium” teren ten położony jest poza określonymi w tym dokumencie granicami terenów



przeznaczonych do zainwestowania i zdefiniowany jest jako tereny zieleni publicznej (ZP) Uwzględnienie uwagi wymagałoby rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejąca zabudowa na przedmiotowej działce utrzymana jest zapisami ustaleń projektu planu, z możliwością przebudowy i odbudowy, co umożliwi wykorzystywanie tej działki zgodnie z dotychczasowym jej użytkowaniem. Ponadto, w terenie 6ZP obejmującym przedmiotową działkę dopuszczona została również nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków, w związku z poprawką Rady Miasta Krakowa.

<b>24.</b>	<b>Uwaga</b>	<b>Nr</b>	<b>26</b>
dotyczy <b>działki 430 (obręb 88)</b> , która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem <b>6LU/ZP</b> przeznaczonym pod tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego			

/.../\*

Uwaga

dotyczy:

- zmiany przeznaczenia w projekcie planu działki nr 430 na usługową z możliwością realizacji obiektów rehabilitacyjnych, obiektów do prowadzenia hipnoterapii, kolonii leczniczo – rehabilitacyjnych i innych związanych z LU

<b>Prezydent</b>	<b>Miasta</b>	<b>Krakowa</b>	<b>nie</b>	<b>uwzględnił</b>	<b>wniesionej</b>	<b>uwagi.</b>
<b>Uwaga</b>			<b>pozostaje</b>		<b>niewwzględniona.</b>	

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 430 obr. 88 jako terenu lecznictwa uzdrowiskowego, w tym parku zdrojowego. Działka ta położona jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Strefa „A”, rozumiana zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, stanowi obszar na którym powinny być przede wszystkim zlokalizowane lub planowane obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta.

Ustalenia projektu planu w strefie „A”, gdzie ma być realizowane lecznictwo uzdrowiskowe, a wskaźnik powierzchni terenów zielonych musi wynosić nie mniej niż 75% powierzchni strefy, nie mogą być sprzeczne z wymaganiami ustawowymi, wobec czego przyjęto w nim rozwiązania i zapisy, w tym wskaźniki, które zapewniają utrzymanie wymaganych ustawowo warunków w tej strefie w szczególności wymaganego procentowego udziału powierzchni terenów zielonych w całej powierzchni tej strefy, gwarantując tym samym możliwość utrzymania statusu uzdrowiska.

Właśnie ze względu na fakt, że obecny procent terenów zielonych w całej powierzchni strefy „A” (wyliczony na podstawie danych operatu uzdrowiskowego, z uwzględnieniem strat w zieleni związanych z wydanymi decyzjami administracyjnymi) wynosi prawie tyle co procent wymagany ustawowo, w ustaleniach projektu planu zahamowano dalszy rozwój zainwestowania w tej strefie wprowadzając, między innymi, w terenach lecznictwa uzdrowiskowego i w terenach zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A” (wyznaczonych z zasadzie tylko dla istniejącej zabudowy usługowej) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz zakaz lokalizacji urządzeń terenowych pomniejszających istniejącą powierzchnię terenów zieleni.

W tej sytuacji przeznaczenie działki nr 430 pod zabudowę usługową, nie umożliwi realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego na tej działce, bowiem w wyznaczonych terenach zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, oznaczonych symbolem literowym U(A) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z w/w względów dotyczących zieleni.

Planowane przedsięwzięcie w części dotyczącej terenowych urządzeń rehabilitacyjnych na działce nr 430 obr. 88 zgodne jest w zakresie funkcji z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu dla terenu obejmującego w/w działkę, oznaczonego symbolem 6LU/ZP. Jednak i w tym terenie z w/w względów dotyczących zieleni wprowadzony jest zakaz lokalizacji nowej zabudowy, co uniemożliwia pełną realizację planowanego przedsięwzięcia.

W obecnym stanie prawnym, wobec braku rezerw powierzchni terenów zielonych w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice, nie można inaczej sformułować ustaleń projektu planu dla terenu obejmującego działkę nr 430 obr. 88, gdyż dopuszczenie zabudowy na w/w działce mogłoby naruszyć przepis zawarty w końcowej części art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

**25.** **Uwaga** **Nr** **27**  
dotyczy **działki 619/5 (obręb 90)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 11MN przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

/.../\*

Uwaga dotyczy:  
- zmiany powierzchni zabudowy dla działki nr 619/5 (o powierzchni 5 arów) z 15% na 20%, tak aby powierzchnia zabudowy na działce wyniosła 100 m<sup>2</sup>.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**  
**Uwaga pozostaje nieuważona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu dla terenów oznaczonych symbolem MN, położonych w strefie ochronnej „B” Uzdrawiska Swoszowice, w tym dla terenu obejmującego działkę nr 619/5 obr. 90, wskaźniki urbanistyczne, w tym ustaloną minimalną wielkość wskaźnika powierzchni terenów zieleni, jako właściwe z punktu widzenia kształtowania wymaganych ustawowo warunków środowiskowych w strefie „B” ochrony uzdrawiskowej, w szczególności wymaganego procentowego udziału terenów zielonych w całej powierzchni tej strefy.

Odnosnie procentowego udziału terenów zielonych (terenów biologicznie czynnych) w strefie „B” ochrony uzdrawiskowej, który wg wymagań ustawowych powinien wynosić minimum 55% powierzchni tej strefy, obecny udział tych terenów, wg Operatu Uzdrawiska Swoszowice, wynosi 57,7%. Istnieje zatem niewielka rezerwa powierzchni terenów zielonych w strefie „B”, wynosząca 2,7% powierzchni strefy, co stanowi około 2,6 ha. Ta wielkość rezerwy terenów zielonych nie jest korzystna w stosunku do możliwych przekształceń w strefie „B” związanych z przewidywanym rozwojem zainwestowania mieszkaniowego kosztem terenów biologicznie czynnych. Szacuje się, że w obrębie terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, powierzchnia wolnych, niezabudowanych dotychczas działek w strefie „B”, bilansowanych w związku z Operatem Uzdrawiskowym Swoszowic jako tereny biologicznie czynne, wynosi około 20 ha, z czego około 8,0 ha na obszarze „Swoszowice – Uzdrawisko” i 12,0 ha na obszarze „Swoszowice – Południe”. Jeśli w ustaleniach projektu planu przyjęto dla tych terenów wskaźnik procentowego udziału (zachowania) terenów biologicznie czynnych na poziomie stosowanym dotychczas w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy (nawiązującym do wskaźnika wymaganego ustawowo w powierzchni całej strefy „B”), tj. 55%, wielkość powierzchni jaka mogłaby być wyłączona z obecnej powierzchni terenów biologicznie czynnych wyniosłaby około 9,0 ha. Ta wielkość zdecydowanie przekracza istniejącą rezerwę terenów zielonych w strefie „B” wynoszącą 2,6 ha.

W tej sytuacji, przeciwdziałając zagrożeniu znacznej utraty terenów biologicznie czynnych w strefie „B” i naruszeniu wymagań ustawowych w tym względzie, w zapisach projektu planu ustalono bardzo wysoki wskaźnik procentowego udziału terenów biologicznie czynnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę w strefie „B”, wynoszący 75% powierzchni działki budowlanej. Jednocześnie ustalono bardzo niski wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,15. Nawet przy tak wysoko ustalonej w projekcie planu wymaganej, minimalnej wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej, należy się liczyć z możliwością utraty około 5,0 ha powierzchni terenów biologicznie czynnych w strefie „B”, co też stanowi przekroczenie, niemal dwukrotne, w stosunku do istniejącej rezerwy powierzchni terenów biologicznie czynnych w tej strefie. Należałoby również wziąć pod uwagę, czego nie wylicza się już w niniejszym uzasadnieniu, że na kształt bilansu powierzchni terenów biologicznie czynnych w strefie „B” mają również wydane decyzje administracyjne, które uszczupliły już wyliczoną na 2,6 ha rezerwę tych terenów. Ustalenie jednak bardziej rygorystycznych wskaźników urbanistycznych ograniczyłoby możliwości racjonalnego wykorzystania działek budowlanych. Przyjęcie takich wskaźników urbanistycznych w strefie „B”, stanowi szansę zachowania właściwych, zgodnych lub zbliżonych do wymaganych ustawowo, warunków środowiskowych w tej strefie ochrony uzdrawiskowej i co za tym idzie utrzymanie statusu uzdrawiska.

**26.** **Uwaga** **Nr** **28**  
dotyczy **działki 243/3 (obręb 90)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:  
- oznaczonym symbolem 13MN przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
- oznaczonym symbolem 17ZP przeznaczonym pod tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”

- oznaczonym symbolem **2KDD** przeznaczonym pod tereny ulic dojazdowych (klasy D)

**Activ** **Investment** **Sp.** **z o.o.**  
Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki nr 243/3 z możliwością zabudowy wielorodzinnej na tej działce, jako kontynuacji zabudowy na działkach sąsiadujących od północy tj. 627/5, 627/2, 627/1

**Prezydent** **Miasta** **Krakowa** **nie** **uwzględnił** **wniesionej** **uwagi.**  
**Uwaga** **pozostaje** **niewwzględniona.**

#### Wyjaśnienie:

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 lit. b Statutu Osiedla Uzdrawisko Swoszowice na terenie Osiedla Uzdrawisko Swoszowice zakazuje się lokalizacji budownictwa wielorodzinnego.

**27.** **Uwaga** **Nr** **29**  
dotyczy **działki 244 (obręb 90)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:  
- oznaczonym symbolem **1U** przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowej  
- oznaczonym symbolem **15ZP, 16ZP** przeznaczonym pod tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”  
- oznaczonym symbolem **2KS** przeznaczonym pod tereny wydzielonych parkingów  
- oznaczonym symbolem **2KDL** przeznaczonym pod teren ulic lokalnych (klasy L)  
- oznaczonym symbolem **2KDD** przeznaczonym pod tereny ulic dojazdowych (klasy D)  
- oznaczonym symbolem **8KDX** przeznaczonym pod tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych

**Activ** **Investment** **Sp.** **z o.o.**  
Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki nr 244 z możliwością zabudowy jednorodzinnej na tej działce, jako kontynuacji charakteru zabudowy na działkach sąsiadujących od strony wschodniej, położonych przy ul. Niedźwiedziny.

**Prezydent** **Miasta** **Krakowa** **nie** **uwzględnił** **wniesionej** **uwagi.**  
**Uwaga** **pozostaje** **niewwzględniona.**

#### Wyjaśnienie:

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów wyznaczonych na działce nr 244 obr. 90. Teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 2KDL, na odcinku przebiegającym przez przedmiotową działkę, przeznaczony jest na realizację drogi lokalnej stanowiącej przedłużenie ul. Borowinowej w kierunku wschodnim do ul. Myślenickiej. Planowane przedsięwzięcie polegające na modernizacji ul. Borowinowej do parametrów klasy L i przedłużenie jej w tej klasie do ul. Myślenickiej, ma na celu realizację lokalnej ulicy łączącej ul. Kąpielową z ul. Myślenicką po północnej stronie Osiedla Uzdrawisko Swoszowice. Planowany, z naruszeniem przedmiotowej działki, ciąg komunikacyjny umożliwi ograniczenie ruchu samochodowego na odcinku ul. Kąpielowej przebiegającym przez centrum Uzdrawiska, co jest niezbędne dla poprawy warunków środowiskowych przestrzeni spełniającej funkcję lecznictwa uzdrowiskowego. Realizacja ulicy lokalnej 2KDL, w tym jej odcinka przebiegającego przez działkę nr 244 obr. 90, jest niezbędnym celem publicznym, w rozumieniu art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zaplanowanym w ramach modernizacji i rozbudowy systemu komunikacji, zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyznaczonym w projekcie planu w związku z art. 35 ust. 2 ustawy o drogach publicznych.

Ustalony w projekcie planu przebieg ulicy 2KDL na działce nr 244 obr. 90 nie ma alternatywy, bowiem zaczyna się w miejscu najdogodniejszego włączenia do ul. Borowinowej i zmierza najkrótszą drogą do ul. Myślenickiej. Konsekwencją ustalonego przebiegu ulicy 2KDL przez działkę nr 244 obr. 90 są ustalone funkcje pozostałych części tej działki, rozdzielonych w/w ulicą. Funkcje te wynikają przede wszystkim z wymagań przestrzennych i programowych, a także z uwarunkowań istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenu.

**28.** **Uwaga** **Nr** **30**  
dotyczy **działki 219 (obręb 90)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:  
- oznaczonym symbolem **13MN**, przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
- oznaczonym symbolem **17ZP** przeznaczonym pod tereny publicznej zieleni urządzonej

/.../\*

/.../\*

/.../\*

/.../\*

Uwaga

dotyczy:

1. Sprzeciwu na przeprowadzenie przez teren działki nr 219 pasa zieleni i ścieżki rowerowo – pieszej oraz wniosku, aby działka nr 219 była przeznaczona pod zabudowę domków jednorodzinnych,
2. Potwierdzenia na piśmie słów, które składający uwagę usłyszeli w Biurze planowania Przestrzennego, iż stanowisko archeologiczne nr 61 na działce nr 219, o którym nikt wcześniej nie słyszał, nie będzie kolidować z planami zabudowy jednorodzinnej na tej działce.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 2.**

### Wyjaśnienie:

Ad 2 – w zakresie stanowisk archeologicznych sprawę regulują przepisy odrębne, a potwierdzenie pisemne, o którym mowa w uwadze, nie wchodzi w zakres przedmiotu rozpatrzenia uwag do planu.

**29.**

**Uwaga**

**Nr**

**31**

dotyczy **działki 211/2 (obręb 88)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **9ZP, 11ZP** przeznaczonym pod tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”
- oznaczonym symbolem **1KDXr** przeznaczonym pod teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdni obsługującego obszar rekreacyjny parku rzeczno „Wilga”
- oznaczonym symbolem **2WS** przeznaczonym pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych

/.../\*

Uwaga

dotyczy:

1. Uznania w projekcie planu działki nr 211/2 za działkę budowlaną,
2. Dokonania korekty przebiegu linii rozgraniczającej tereny zielone od terenów budowlanych ta, aby działka nr 211/2 znalazła się poza obszarem terenów zielonych.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga została uwzględniona przez Radę Miasta Krakowa przeznaczającą teren działki pod zabudowę mieszkaniową MN.**

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w myśl poprawki RMK, w związku z negatywnym wynikiem ponowionej w tej sprawie procedury planistycznej (ponowne opiniowanie i uzgadnianie).**

**Uwaga**

**pozostaje**

**nieuwzględniona.**

### Wyjaśnienie:

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów obejmujących działkę nr 211/2 obr. 88 jako terenów publicznej zieleni urządzonej z wydzielonym ciągiem pieszo – jezdni. Tereny te, oznaczone symbolami 9ZP, 11ZP i 1KDXr, spełniają kluczową rolę w zachowaniu powiązań przestrzennych, funkcjonalnych i ekologicznych pomiędzy terenami pełniącymi funkcję lecznictwa uzdrowiskowego a terenami planowanego parku rzeczno „Wilgi” i stanowią one w ciasnym pierścieniu terenów zabudowy jednorodzinnej otaczającej przestrzeń uzdrowiska jedyna lukę terenów jeszcze nie zabudowanych umożliwiającą utrzymanie w/w powiązań. Przeznaczenie terenów obejmujących działkę nr 211/2 obr. 88 pod publiczną zielenią urządzonej z wydzielonym ciągiem pieszo – jezdni, poszerza publiczną przestrzeń planowanych terenów parkowych i sportowo – rekreacyjnych nad rzeką Wilgą. Przeznaczenie to, uzasadnione merytorycznie ważnymi w/w względami przestrzennymi, zgodne jest również z ustaleniami „Studium”. Uwzględnienie uwagi wymagałoby rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wg Studium działka nr 215 obr. 88 położona jest poza granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i mieści się w obszarze zaliczonym do kategorii terenów zieleni.

**30.** **Uwaga** **Nr** **32**  
dotyczy **działki 191 (obręb 90)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **6ZP** przeznaczonym pod tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzecznoego „Wilga”

/.../\*

Uwaga dotyczy:  
- przeznaczenia działki nr 191, zlokalizowanej przy ul. Kąpielowej 47, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Składająca uwagę stwierdza, że część tej działki jest działką budowlaną, posiada budynek mieszkalny i budynek gospodarczy a pozostała część to podwórko i ogródek, działka jest uzbrojona i w związku z tym domaga się przeznaczenia w całości na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga została uwzględniona przez Radę Miasta Krakowa dalej idącą poprawką przeznaczającą tę działkę pod zabudowę mieszkaniową MN.**

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w myśl dalej idącej poprawki RMK, w związku z negatywnym wynikiem ponowionej w tej sprawie procedury planistycznej (ponowne opiniowanie i uzgadnianie), natomiast uwzględnił uwagę w myśl bliżej idącej poprawki RMK dopuszczającej nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową MN, natomiast pozostaje uwzględniona w zakresie dopuszczenia nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 191 jako terenu publicznej zieleni urządzonej, w tym tworzące strukturę parku rzecznoego „Wilga”. Wg ustaleń „Studium” teren ten położony jest poza określonymi w tym dokumencie granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zdefiniowany jest jako tereny zieleni publicznej (ZP). Uwzględnienie uwagi wymagałoby rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejąca zabudowa na przedmiotowej działce utrzymana jest zapisami ustaleń projektu planu, z możliwością przebudowy i odbudowy, co umożliwia wykorzystywanie tej działki zgodnie z dotychczasowym jej użytkowaniem. Ponadto, w terenie 6ZP obejmującym przedmiotowa działka dopuszczona została również nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków, w związku z poprawką Rady Miasta Krakowa.

**31.** **Uwaga** **Nr** **33**  
dotyczy **działki 589/1 (obręb 90)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:  
- oznaczonym symbolem **1LU** przeznaczonym pod tereny lecznictwa uzdrowiskowego  
- oznaczonym symbolem **1KDL, 2KDL** przeznaczonym pod teren ulic lokalnych (klasy L)

**Largos Invest Sp. z o.o**  
Uwaga dotyczy:

1. Uwzględnienia w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenu obejmującego działkę nr 589/1 poprzez określenie go jako teren zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice z oznaczeniem go na rysunku planu symbolem 5U(A),

2. Uwzględnienia następujących cech zabudowy dla wskazanego terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce budowlanej, rozumiany zgodnie z § 3 pkt 11 uchwały, nie może przekroczyć wartości 0,50,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej, rozumiana wg przepisów prawa budowlanego, musi stanowić minimum 20% powierzchni działki,

c) wysokość budynków, mierzona od powierzchni terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 15 m,

d) nachylenie połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej powinno wynosić nie mniej niż 15° i nie więcej niż 45°,

e) ustalenie minimalnych wskaźników w zakresie miejsc postojowych:

- 1 miejsce postojowe na 8 zatrudnionych w usługach,
  - 1 miejsce postojowe na 5 pokoi w pensjonacie.
3. Ze względów redakcyjnych, biorąc pod uwagę odrębność zaproponowanej regulacji stosunku do regulacji przewidzianych dla terenu zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A” Uzdrawiska Swoszowice oznaczonych symbolami 1U(A) do 4U(A), które zawarte zostały w § 14 projektu uchwały konieczne będzie wyodrębnienie regulacji dla obszaru 5U(A) w odrębnej jednostce redakcyjnej, np. poprzez dodanie § 14a.

W dalszej części zostały wyrażone następujące uwagi ogólne:

- dla przedmiotowego terenu – decyzje te są ostateczne i stanowią podstawę do prowadzenia robót budowlanych a ustalenia w projekcie planu są z nimi rozbieżne.
- inwestycja na tym terenie została już częściowo zrealizowana, nie jest zasadne ustalanie parametrów zabudowy niezgodnych ze stanem faktycznym oraz decyzjami organu administracji architektoniczno – budowlanej. Dlatego uwzględnienie uwagi stanowić będzie prawidłową realizację art. 1 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- składający uwagę stwierdza, że zaproponowane w uwadze rozwiązania zgodne są z ustaleniami wynikającymi z uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie nadania statutu Osiedla Uzdrawisko Swoszowice i ustawy o leczeniu uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach uzdrowiskowych oraz o gminach uzdrowiskowych – w strefie „A” dozwolone jest lokalizowanie zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności pensjonaty, restauracje lub kawiarnie – realizowany obiekt jest właśnie obiektem pensjonatowym,
- w ocenie składającego uwagę istotne znaczenie dla zasadności jego wniosku, odnośnie działki nr 589/1, jest fakt, że w projekcie planu obszar oznaczony jako 1LU znajduje się pomiędzy obszarami, których podstawowe przeznaczenie to prowadzenie usług (tereny usług sportu 2US i tereny zabudowy usługowej 3U(A)). W świetle tego należy uznać, że przeznaczenie w projekcie planu działki nr 589/1 (wraz z działką nr 589/2) stanowi niczym nie uzasadnione odstępstwo od koncepcji usługowej zabudowy terenów położonych na północ od ul. Kąpielowej. Spowoduje to w istocie zaburzenie ładu przestrzennego najbliższej okolicy, zgodnie z którym ulica Borowinowa stanowiłaby pewną oś dzielącą tereny usługowe na tereny sportu oraz tereny zabudowy usługowej (związanej głównie z lecznictwem uzdrowiskowym oraz usług związanych z lecznictwem).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2a, 2b, 2c, 2d i 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 2a, 2b, 2c, 2d i 3.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1 – utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 589/1 obr. 90 jako zgodne, a w treści zapisu ustaleń tego projektu niemal dosłowne, z przeznaczeniem jakie określone jest przepisami odrębnymi dla terenów położonych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Działka nr 589/1 położona jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Wg ustaleń projektu planu, których zapis dotyczący przeznaczenia brzmi: „teren przeznaczony dla obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty”, działka ta przeznaczona jest również pod zabudowę usługową, lecz z zakresu usług dopuszczonych przepisami odrębnymi. Regulacja zastosowana w przedmiotowej sprawie zapisami projektu planu lepiej odpowiada wymaganiam ustawowym (Art. 38 pkt 1 ust. 1 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych) niż proponowana w uwadze korekta zapisu ustaleń. Symbol U(A) dla terenów zabudowy usługowej w strefie ochronnej „A” Uzdrawiska Swoszowice, zastosowano w projekcie planu wyłącznie dla istniejących obiektów usługowych w tej strefie

Ad 2a i 2b – utrzymuje się ustalone w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne, jako właściwe z punktu widzenia kształtowania wymaganych ustawowo warunków środowiskowych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, w szczególności wymaganego procentowego udziału terenów zielonych w całej powierzchni tej strefy. Art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych definiuje strefę „A” jako „obejmującą obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu albo obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje i kawiarnie, dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 75%”. Ustalenia projektu planu w strefie „A”, gdzie ma być realizowane lecznictwo uzdrowiskowe, a wskaźnik powierzchni terenów zielonych musi wynosić nie mniej niż 75% powierzchni strefy, nie mogą być sprzeczne

z wymaganiami ustawowymi, wobec czego przyjęto w nim rozwiązania i zapisy, w tym wskaźniki, które zapewniają utrzymanie wymaganych ustawowo warunków w tej strefie w szczególności wymaganego procentowego udziału powierzchni terenów zielonych w całej powierzchni tej strefy, gwarantując tym samym możliwość utrzymania statusu uzdrowiska. Odnośnie procentowego udziału terenów zielonych (terenów zieleni) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, obecny udział tych terenów, wg Operatu Uzdrowiska Swoszowice, wynosi 75,7%. Istnieje zatem znikoma rezerwa powierzchni terenów zielonych w strefie „A”, wynosząca 0,7% powierzchni strefy, co stanowi około 3800 m<sup>2</sup>.

Trzeba się liczyć z faktem, że rezerwa ta niemal w całości może zostać wykorzystana w związku z wydanymi w międzyczasie decyzjami administracyjnymi WZ i pozwolenia na budowę. Łączna powierzchnia terenów, dla których zostały wydane takie decyzje w strefie „A” wynosi około 1,5 ha. Wg warunków określonych w tych decyzjach 75% powierzchni działek budowlanych musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, zatem 25% w/w łącznej powierzchni terenów objętych decyzjami administracyjnymi, tj. 3750 m<sup>2</sup>, może zostać wykorzystana. Należy również brać pod uwagę okoliczność, że pozostała część w/w rezerwy może być przeznaczona na potrzeby związane z zabudową mieszkaniową w strefie „A”. W tej sytuacji uwzględnienie uwagi, której konsekwencją byłoby zmniejszenie terenów zieleni w strefie „A”, groziłoby naruszeniem Art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Ad 2c i 2d – utrzymuje się ustalone w projekcie planu parametry dotyczące wysokości budynków oraz geometrii dachów, przyjęte jako powszechnie obowiązujący przepis na całym obszarze Osiedla Uzdrowisko Swoszowice, właśnie ze względu na realizację art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. utrzymanie ładu przestrzennego w obrębie całego uzdrowiska.

Ad 3 – w związku z nie uwzględnieniem uwagi w zakresie pkt 1, uwaga w zakresie pkt 3 staje się bezprzedmiotowa.

Odnośnie uwag ogólnych:

- plan miejscowy, sporządzany na podstawie innych przepisów niż wydawane były decyzje administracyjne, nawet jeśli jego ustalenia odbiegają od warunków określonych w tych decyzjach, nie zmienia warunków dla wydanych już decyzji o pozwoleniu na budowę. Realizowana inwestycja na działce nr 589/1 obr. 90 będzie funkcjonowała w przestrzeni na podstawie innych przepisów niż przepisy planu miejscowego,  
- celem planu miejscowego jest między innymi, regulacja zagadnień ładu przestrzennego przede wszystkim w obrębie terenu lub zespołu terenów określonego przeznaczenia lub całych obszarów planistycznych a nie w obrębie jednej działki budowlanej i wg tego kryterium formułowane są ustalenia projektu planu,  
- ustalenia projektu planu również są zgodne ze statutem Osiedla Uzdrowisko Swoszowice oraz z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, w związku z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę i rozpoczętą inwestycją na działce nr 589/1, tereny przy skrzyżowaniu ulic Kąpielowej i Borowinowej będą miały charakter terenów usługowych.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „SWOSZOWICE - UZDROWISKO” W KRAKOWIE**

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

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej na obszarze „Swoszowice - Uzdrowisko”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice - Uzdrowisko” – tj. w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz w załącznikach graficznych do uchwały.

**1. Rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca:**

1) Rozbudowę układu ulic lokalnych, w tym:

a) przebudowę ul. Borowinowej na ulicę o parametrach technicznych klasy L na odcinku od ul. Kąpielowej do skrzyżowania z ul. Chałubińskiego oraz budowę nowego odcinka ulicy w klasie L, stanowiącego przedłużenie przebudowywanej ul. Borowinowej w kierunku wschodnim, do połączenia

z ul. Myslenicką,

b) przebudowę ciągu ulic Pytlasińskiego i Rymanowskiej na ulicę o parametrach technicznych klasy L,

2) Rozbudowę systemu wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych o ciąg komunikacyjny oznaczony w planie symbolem 1KDXr przewidziany do obsługi komunikacyjnej obszaru parku rzeczno „Wilga” i zapewnienia powiązań tego obszaru z uzdrowiskiem,

**2. Rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, obejmująca:**

1) Rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, opartego na zasilaniu z krakowskiego wodociągu miejskiego – ze strefy zbiornika „Kosocice”, w tym realizację nowych odcinków sieci wodociągowej:

- spięcia istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing 110$  mm w ulicach Niedźwiedziny z wodociągiem  $\varnothing 110$  mm

w ul. Jeździeckiej oraz rurociągiem  $\varnothing 110$  mm na skrzyżowaniu ul. Borowinowej-Chałubińskiego,

- rurociągu  $\varnothing 150$  mm spinającego istniejące wodociągi w ul. Borowinowej będącego fragmentem spięcia z siecią w ul. Warszawicza - Myślenickiej,

- przedłużenia rurociągu  $\varnothing 110$  mm w ul. Stawisko do połączenia z wodociągiem  $\varnothing 280$  mm w ul. Szybisko, dla stworzenia pierścieniowego układu zasilania,

- przedłużenia rurociągów  $\varnothing 110$  mm w ul. Czarniańskiego, Babiego Łata i innych bocznych, dla umożliwienia podłączenia projektowanego zainwestowania do miejskiej sieci wodociągowej,

- wodociąg w ul. Neussera, Topiarnia (boczna) i innych ulicach dojazdowych, wymagających uzbrojenia w wodociąg,

2) Rozbudowę sieci kanalizacyjnej sanitarnej, przyłączonej do systemu kanalizacji rozdzielczej centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa, z oczyszczalnią ścieków w Płaszowie w całości w zlewni prawobrzeżnego kolektora (PWG) Wilgi, w tym realizację:

- kanalizacji ciśnieniowej, z kanałami w ul. Sanatoryjnej, Sanatoryjnej bocznej i Muszyńskiego, z włączeniem do istniejącego kanału  $\varnothing 250$  mm w ul. Pytlasińskiego

- kanału  $\varnothing 300$  mm w południowej części ul. Myślenickiej sprowadzającego ścieki do istniejącego kanału



ø 300 mm w ul. Rymanowskiej,

- kanału ø 300 mm w ul. Druskiennickiej, z włączeniem do odbiornika w ul. Chałubińskiego,

- kanał ø 300 mm oraz rurociągu ciśnieniowego ø 90 mm w pasie drogowym ul. Czyrniańskiego, ze sprowadzeniem ścieków do istniejącego kanału w ul. Chałubińskiego

- kanału ø 300 mm w ul. Lusińskiej,

- kanału ø 300 mm w ul. Neussera;

- kanału ø 300 mm w ul. Szybisko – boczna i ul. Topiarnia, Stawisko,

- przedłużenia kanału ø 250 mm w ul. Rabczańskiej,

- kanału ø 300 mm wzdłuż lewego brzegu „Rowu I”, z bezpośrednim wprowadzeniem ścieków do kolektora „PWG”,

3) Rozbudowę systemu kanalizacji opadowej, w tym realizację kanałów deszczowych w następujących ulicach:

- kanału wzdłuż ul. Moszyńskiego, z wylotem do potoku Wróblowickiego;

- kanału w części ul. Pytlańskiego, ul. Muszyńskiego – Sanatoryjnej z wylotem do pot. Wróblowickiego,

- kanału we wschodniej części ul. Pytlańskiego,

- kanału w południowej części ul. Chałubińskiego, z wylotem do pot. Wróblowickiego,

- kanału w ul. Czyrniańskiego,

- kanału w ul. Lusińskiej z wprowadzeniem wód do istniejącego kanału deszczowego ø 500 mm w ul. Piłkarskiej,

- kanału w ul. Babiego Lata, z wylotem do rz. Wilgi,

## **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 pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,

c) dotacji samorządu województwa,

d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

e) kredytów i pożyczek bankowych,

f) innych środków zewnętrznych.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno- prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno- prywatnego” - „PPP”.

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

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

**Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe w tych sprawach miejskie jednostki organizacyjne (Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu).

**Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** (z wyłączeniem odwodnienia terenów) – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci 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.:

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 wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

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

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów miasta – określające terminy, zakresy (w tym 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 wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.