

**ZARZĄDZENIE Nr 744/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 17 marca 2022 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Ogrodniki – Przy Torze”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XLIX/1350/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy IX Łagiewniki -Borek Fałęcki, ograniczony:

- 1) od północy – w obrębie 30 Podgórze: zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 231 w kierunku północno-wschodnim północną granicą działki nr 231, następnie fragmentem północno-zachodniej granicy działki nr 236/1 i dalej północno-zachodnią granicą działek nr: 236/2, 237/4, 238/4, 239/8, 239/10, 240/4, 241/4, 242/4, następnie fragmentem północno-zachodniej granicy działki nr 242/1 i dalej północno-zachodnią granicą działek nr: 243/1, 244/7, 244/8 i 215/11 do północno-wschodniego narożnika działki nr 215/11, następnie w kierunku południowo-wschodnim wschodnią i południową granicą działki nr 215/11, zachodnią granicą działki nr 388/2, wschodnią granicą działki (w ciągu ul. Na Grządkach) nr 244/1, południową granicą działki nr 215/16 oraz północną granicą działek nr: 214/37, 214/38, 247 i 248 do wschodniego narożnika działki nr 248;
- 2) od południowego wschodu – zaczynając od wschodniego narożnika działki nr 248, obr. 30 Podgórze w kierunku południowo-zachodnim fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 248, obr. 30 Podgórze na odległość ok. 8 m do jej środkowo-wschodniego narożnika, następnie przecinając działkę nr 248, obr. 30 Podgórze (północna część działki nr 248, obr. 30 Podgórze o powierzchni ok. 375 m<sup>2</sup>) do południowo-wschodniego narożnika działki nr 247, obr. 30 Podgórze, następnie fragmentem południowej granicy obrębu 30 Podgórze do wschodniego narożnika działki nr 267, obr. 30 Podgórze, następnie wschodnią i południową granicą działki nr 430/2, obr. 46 Podgórze do jej południowo-zachodniego narożnika, następnie fragmentem południowej granicy obrębu 30 Podgórze do południowo-wschodniego narożnika działki nr 285/1, obr. 30 Podgórze;

- 3) od południa – w obrębie 30 Podgórze: od południowo-wschodniego narożnika działki nr 285/1, w kierunku zachodnim południową granicą działki nr 285/1 do jej południowo-zachodniego narożnika;
  - 4) od zachodu – w obrębie 30 Podgórze: zaczynając od południowo-zachodniego narożnika działki nr 285/1, w kierunku północnym fragmentem wschodniej granicy obrębu 32 Podgórze do północno-zachodniego narożnika działki nr 231.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 2,91 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały niebędącymi ustaleniami planu, są:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
  - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest zmiana ustaleń planistycznych w zakresie kategorii przeznaczeń terenu oraz określenie nowych ich parametrów zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z 2020 r. poz. 1608 i 2351 oraz z 2022 r. poz. 248);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;

- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 i 1986 oraz z 2022 r. poz. 88), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 17) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 18) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 20) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 21) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej;

- 22) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 23) **infrastrukturze błękitnej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

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

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **projektowany szpaler drzew;**
- 5) **strefa zwiększania udziału funkcji usługowej;**
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MWn/MN.1, MWn/MN.2, MWn/MN.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **ZP.1 – Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
  - c) **KDD.1, KDD.2 - Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 68$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 2) izofona hałasu kolejowego  $L_{DWN} = 64$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 3) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowej;
  - 4) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego,
  - 5) granica strefy 20 m od granicy obszaru kolejowego.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźnikami.
  4. Ustala się:
    - 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy - niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
    - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
  5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
    - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
    - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
    - 3) granice strefy 20 m od granicy obszaru kolejowego;
    - 4) w strefie o której mowa w pkt 3 należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy**

- § 7. 1. Zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
    - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym,

- dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. Dopuszcza się lokalizację parkingów oraz garaży nadziemnych i podziemnych z możliwością budowy garaży wolnostojących.
  6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) dopuszcza się realizację elewacji z wszelkich materiałów, w tym kształtowanie w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
    - 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
    - 3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych od strony przestrzeni publicznej.
  7. Zasady kształtowania dachów:
    - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
      - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej nakaz stosowania dachów płaskich,
      - b) dla zabudowy jednorodzinnej nakaz stosowania dachów płaskich lub dwuspadowych lub wielospadowych, ustalając:
        - nakaz stosowania jednakowych kątów nachylenia połaci dachowych,
        - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
      - c) dodatkowo, w przypadku realizacji przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącego obiektu budowlanego, dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii i kształtu dachu;
    - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
      - a) do pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych należy stosować dachówkę lub blachodachówkę o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
      - b) dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów, w tym nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny (dach zielony), dla dachów płaskich;
    - 3) Na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
      - a) łączna szerokość lukarn, facjat nie może przekraczać połowy szerokości danej elewacji,
      - b) ilość lukarn, okien połaciowych, facjat na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
      - c) lukarny, okna połaciowe, facjaty nakazuje się lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych,
      - d) wszystkie lukarny, okna połaciowe, facjaty nakazuje się lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element lukarny, facjaty był zlokalizowany poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
      - e) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn lub facjat.
  8. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
    - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących: anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na budynkach mieszkalnych;

- 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny maszty oraz inne urządzenia techniczne na budynkach usługowych, z uwzględnieniem ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy;
  - 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 8.1.** W zakresie ochrony przed hałasem ustala się w terenach faktycznie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu - ochronę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MWn/MN.1, MWn/MN.2, MWn/MN.3, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”.

2. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
3. Na całym obszarze planu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i konstrukcji oporowych;
  - 2) nakaz udokumentowania warunków hydrogeologicznych przed wykonaniem odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi;
  - 3) zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
  - 4) zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte;
  - 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 9.** Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 3) nakaz realizacji projektowanych nasadzeń szpalerów drzew.

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

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

- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania,



- użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej;
- 3) wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni brukowanych dla ciągów pieszych;
  - 2) nakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, dla terenów komunikacji samochodowej (jezdni) lub rowerowej (trasy rowerowe);
  - 3) dopuszczenie realizacji nawierzchni parku, jako trawiaste, sypkie lub sztuczne;
  - 4) w przypadku remontu istniejących nawierzchni dopuszcza się stosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)**

§ 11. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 400 m<sup>2</sup>, dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 4) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m;
  - 5) ustalone parametry w pkt 1-4 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 – 7 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych

- do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
  - 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej pkt 7.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
    - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
    - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
  3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
    - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
      - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      - c) zwiększających retencję.
    - 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji, o której mowa w pkt 4 retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 min.
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
    - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

- a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
- b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
- 7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1**, ul. Ogrodniki wraz z fragmentem ul. Przy Torze – 1x2,
  - b) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2**, ul. Na Grządkach – 1x2;
- 2) dla poszczególnych dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDD.1** – do 9 m, z poszerzeniem do 11 m w rejonie połączenia z ul. Przy Torze,
  - b) drogę w terenie **KDD.2** - do 9 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie skrzyżowania z ul. Ogrodniki.
- 2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
- 3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
- 4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
  - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
- 5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części wg poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,

- d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
  - h) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - j) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit b – 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych), przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 3) nie ustala się wymogu zapewnienia stanowisk postojowych w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) remoncie,
    - b) dociepleniu budynku (termomodernizacji),
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, sztybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
    - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych;
  - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele: 25 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
    - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
    - g) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - h) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - i) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 5) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.
6. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów i stanowisk postojowych dla rowerów:
    - 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów w terenach: KDD.1, KDD.2 i ZP.1;
    - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) w terenach: MWn/MN.1, MWn/MN.2, MWn/MN.3.

7. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulic: Zakopiańskiej, Wadowickiej oraz Jana Brożka;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic: Zakopiańskiej, Jana Brożka i Księdza Józefa Tischnera.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

§ 15.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MWn/MN.1, MWn/MN.2, MWn/MN.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę jednorodziną.

2. W wyznaczonych terenach, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych (jednak nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku), a dodatkowo w **Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej** dopuszcza się również lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej: 30%,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 30%,
    - c) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej w strefie zwiększania udziału funkcji usługowej: 20%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej: 0,1- 1,6,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,1-2,1,
    - c) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej w strefie zwiększania udziału funkcji usługowej: 0,1-2,5;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej: 11 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 13 m,
    - c) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej w strefie zwiększania udziału funkcji usługowej: 16 m;
  - 5) w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności nakaz zagospodarowania terenu z użyciem różnorodnych form infrastruktury błękitnej;
  - 6) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem:
  - stacji elektroenergetycznych 110 kV/Sn i większych,
  - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc nie przekracza wartość określoną w § 12 ust.1 pkt 7, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 12 ust. 1 pkt 7 i 8,
- b) nie wyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów zapewniających skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,
- c) miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
- 3. Nakaz zagospodarowania terenu z użyciem różnorodnych form infrastruktury błękitnej.
- 4. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem wymienionych w § 15 ust. 3 pkt 6 lit. a tiret 1-2;
  - 2) niewyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych i tras rowerowych;
  - 3) urządzeń i obiektów ochrony akustycznej.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych**, oznaczone symbolami **KDD.1**, **KDD.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy: ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów.
- 3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
- 4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bielany” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XIV/268/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bielany”.

Celem planu jest:

- 1) Określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdującej się w sąsiedztwie lotniska Kraków – Balice poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy.
- 2) Ochrona zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed dogęszczeniem oraz przebudową zmieniającą charakter obszaru.
- 3) Ochrona terenów zielonych, wolnych od zabudowy.
- 4) Stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi.
- 5) Kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę.
- 6) Stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 7) Ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, naturalnych siedlisk w dolinie Wisły.

Projekt planu miejscowego „Bielany” (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego „Bielany” został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 165 pism, zawierających 207 postulatów, w tym 157 pism stanowiących uwagi. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 51 pism, zawierających 48 postulatów, w tym 48 pism stanowiących uwagi. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia

9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bielany”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bielany”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie zobowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.