

**UCHWAŁA NR CXI/2954/18
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 26 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i z 2018 r. poz. 1566, 1496 i 1544) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”, 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 XXIX/465/2015 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług” i obejmują obszar położony w północno - wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy III Prądnik Czerwony, ograniczony:

- 1) od północnego wschodu – ul. Dobrego Pasterza,
- 2) od zachodu – ul. Lublańską,
- 3) od południa – al. Gen. Bora Komorowskiego;

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **57,8** ha.

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

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

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

§ 3. Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków prawnych dla uporządkowania przestrzennego obszaru, w tym kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę architektoniczną,
- 2) dalszy rozwój obszaru jako centrum biznesowo – komercyjnego obejmującego również budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego, przy wykorzystaniu istniejących rezerw terenów niezabudowanych.

§ 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych części;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania min. $\frac{3}{4}$ elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego 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 o pozwoleniu na budowę 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 o pozwoleniu na budowę 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 o pozwoleniu na budowę 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.2017 poz. 1332 i poz. 1529 oraz z 2018r. poz. 12 i poz. 317), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku;

przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

- 16) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 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°;

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) **linie rozgraniczające stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 6) **linia regulacyjna wysokości zabudowy;**
- 7) **szpalery drzew;**
- 8) **ciąg widokowy;**
- 9) **oś widokowa;**
- 10) **osie kompozycyjne;**
- 11) **strefa centrum – plac wraz z zielenią;**
- 12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - b) **U.1 - U.7 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

c) **UC/U.1 - UC/U.2 – Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi,

d) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**

- **KDGP.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej przyspieszonej,
- **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
- **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- **KDL.1 - KDL.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDW.1 - KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków);
- 2) granica obszaru strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice;
- 3) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg. Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
- 4) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg. Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
- 5) obszar możliwej lokalizacji linii metra (wg Studium);
- 6) obszar możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
- 7) obszar planowanej lokalizacji przystanku komunikacji szynowej naziemnej;
- 8) obszar lokalizacji przystanku komunikacji autobusowej;
- 9) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (istniejące i projektowane).

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

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

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

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu oraz lokalizację konstrukcji oporowych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Ustala się możliwość prowadzenia wszelkich robót budowlanych pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu.

2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektów poza tę linię oraz nadbudowy części tych obiektów, które znajdują się poza liniami zabudowy.

3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów budowlanych, których wskaźniki zabudowy: intensywność lub wysokość zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększania tych przekroczeń.

4. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów;
- 2) ustala się możliwość kształtowania części elewacji budynków (lub całych elewacji) w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
- 3) w odniesieniu do elewacji budynków w terenach usługowych o symbolach **U.1- U.7** przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

5. Zasady kształtowania dachów:

- 1) ustala się możliwość realizacji dachów ze wszelkich materiałów oraz powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny;
- 2) ustala się nakaz realizacji dachów jako dach płaski z dopuszczeniem:
 - a) realizacji świetlików i innych form dachów (całych lub ich części) jeżeli stanowią one jednocześnie element doświetlenia budynku;
 - b) realizacji wszelkich form dachu jeżeli ich powierzchnia stanowi teren biologicznie czynny;

6. W zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ustala się zakaz ich lokalizacji za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez,
- 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, dla których ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie w terenach komunikacji pod warunkiem integracji kiosków i pawilonów z przystankami komunikacji zbiorowej,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: **4m**,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: **30m²**,
 - d) geometria dachu: dach płaski lub dostosowany do istniejącego przystanku,
- 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Część obszaru, oznaczona na rysunku planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ,;

2. Część obszaru, oznaczona na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice, o zasięgu określonym na rysunku planu, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 7/2013 z dnia 24 czerwca 2013r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice oraz zmienionej rozporządzeniem Nr 8/2014 z dnia 31 stycznia 2014r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

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

- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem **MW.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **U.6** jako teren „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”.

4. W przypadku realizacji ekranów akustycznych ustala się nakaz ich wykonania w 80% z materiałów przezroczystych.

5. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:

- 1) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, ustalając:
 - a) gęstość nasadzeń: min. **1** drzewo na każde **15m** szpaleru, a w terenie **MW.1** min. **1** drzewo na każde **5m** szpaleru;
 - b) dopuszczenie przesunięcia szpaleru o max. **10m** w stosunku do wyznaczonego przebiegu na rysunku planu, z zastrzeżeniem że szpaler musi znaleźć się na danej działce ewidencyjnej,
 - c) dopuszczenie przerwania ciągłości szpaleru drzew, w przypadku lokalizacji dróg lub wjazdów na teren nieruchomości,
 - d) dopuszczenie zmiany szpaleru drzew na szpaler pnączy lokalizowanych na samodzielnych konstrukcjach o wysokości min. **3m**, w przypadku:
 - e) kolizji z garażami podziemnymi lub z murami oporowymi,
 - f) kolizji z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej (w tym sieciami);
 - e) zalecenie realizacji krzewów pomiędzy drzewami w szpalerach drzew oraz w pasach drogowych.
- 2) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub przestrzeni zagospodarowanej zielenią niską o szerokości nie mniejszej niż 3 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 2m x 2m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających oraz barierek ochronnych;
- 3) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów pkt. 1.

6. Wyznacza się oś widokową, oś kompozycyjną i ciąg widokowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się

1) zakaz lokalizowania:

- a) obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych na wyznaczonych na rysunku planu osiach oraz w odległości mniejszej niż **5m**;
 - b) drzew oraz zieleni wyższej niż **1m** w odległości mniejszej niż **5m**;
- od wyznaczonych na rysunku planu osi widokowej lub ciągu widokowego;

- 2) ustala się nakaz realizacji przestrzeni o wysokich walorach architektonicznych wzdłuż wyznaczonych osi kompozycyjnych oraz w wyznaczonej „strefie centrum – plac wraz z zielenią”.
- 3) Ustala się dopuszczenie zmiany granic wyznaczonej na rysunku planu „strefy centrum – plac wraz z zielenią” ustalając nakaz:
 - a) zachowania ciągłości strefy (brak możliwości podziału),
 - b) realizacji w tej strefie placu o minimalnej powierzchni - 5000m²,
 - c) realizacji w strefie zieleni urządzonej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej;
- 2) przestrzenie publiczne należy wyposażać w obiekty małej architektury i oświetlenie ustalając:
 - a) kolor konstrukcji ławek i koszy na śmieci: naturalny kolor materiału lub czarny albo grafitowy,
 - b) kolor słupów lamp oświetlenia ulicznego: naturalny kolor materiału lub czarny albo grafitowy;
- 3) nakaz zastosowania rodzimego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.).

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Dla terenów o symbolu **UC/U.1 – UC/U.2, U.1, U.2, U.4 – U.6, MW.1** ze względu na ich specyfikę i aktualne zagospodarowanie nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości dla terenów innych niż wymienione w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej: **1000m²**;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi być zawarty w przedziale pomiędzy **45°** a **135°**;
- 3) szerokość frontów działek musi być nie mniejsza niż **50m**;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

3. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

§ 11. 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;
- 4) ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej wynikające z unormowań odrębnych, zalecając aby miejsca te zagospodarowywać urządzoną zielenią niską;
- 5) nakaz uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych przy lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio **250,00 m n.p.m.** lub **268,00 m n.m.p.**;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - **ϕ 100 mm**;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna;
- 2) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej **ϕ 250 mm**;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej **ϕ 300 mm**;
- 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.

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

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

- 1) nakaz zaopatrzenia obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
- 2) parametry nowo realizowanej 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 stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;

- 2) nakaz budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – **16 mm²**;
- 5) zalecenie realizacji (instalacji) stacji zasilania dla samochodów elektrycznych w terenie MW.1.

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;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej przyspieszonej w terenie **KDGP.1**, aleja gen. Bora - Komorowskiego - 2x3,
 - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ. 1**, ulica Dobrego Pasterza – 1x2,
 - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1**, odcinek ulicy Lublańskiej o przebiegu południkowym wraz z fragmentem Ronda Barei – 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po wschodniej stronie jezdni,
 - d) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.2**, ulica Dobrego Pasterza – 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po południowej stronie jezdni,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, istniejąca ulica bez nazwy - 1x2, połączona skrzyżowaniami z drogami w terenach **KDZT.1** oraz **KDZT.2**,
 - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, istniejąca ulica bez nazwy – 1x2, połączona skrzyżowaniami z drogami w terenach **KDGP.1** oraz **KDL.1**,
 - g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, projektowana ulica – 1x2, połączona skrzyżowaniami z drogami w terenach **KDGP.1** oraz **KDZ.1**,
 - h) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.4**, ul. Akacyjowa – 1x2,
- 2) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDGP.1**,
 - b) **KDZT.1**,
 - c) **KDZT.2**,
 - d) **KDL.4**.
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę klasy głównej przyspieszonej w terenie **KDGP.1** - do 70 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 122 metrów w rejonie skrzyżowania wielopoziomowego z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ. 1** - do 33 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 62 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,

- c) drogę klasy zbiorczej **KDZT.1** - do 34 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 48 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGP.1**,
 - d) drogę klasy zbiorczej **KDZT.2** - do 31 metrów,
 - e) drogę klasy lokalnej **KDL.1** - do 20 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 28 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZT.1** i **KDL.2**,
 - f) drogę klasy lokalnej **KDL.2** – do 20 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 43 metrów w rejonie zjazdów na tereny **UC/U.1** i **UC/U.2**,
 - g) drogę klasy lokalnej **KDL.3** - do 20 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 33 metrów w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - h) drogę klasy lokalnej **KDL.4** – do 11 metrów,
- 4) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają tereny dróg wewnętrznych:
- a) **KDW.1** – istniejąca ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **U.2** i **U.3**, a terenem **U.4**,
 - b) **KDW.2** – istniejąca ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenem **U.2**, a terenem **U.3**,
 - c) **KDW.3** – istniejąca ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenem **U.1**, a terenem **MW.1**,

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka linii tramwajowej w terenach: **KDZT.1** oraz **KDZT.2**, budowę nowej drogi w terenie **KDL.3** oraz przebudowę dróg w terenach **KDGP.1** i **KDL.4**.

3. Dopuszcza się realizację połączeń drogi w terenie **KDGP.1** z drogami w terenach **KDL.2**, **KDL.3** oraz **KDL.4** w formie skrzyżowań wielopoziomowych.

4. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

5. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

6. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGP.1**, **KDZT.1**, **KDZT.2** oraz **KDZ.1**.

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

8. 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 niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
 - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - e) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - f) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 10 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - j) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) obiekty handlu: powyżej 2000 m² pow. sprzedaży – 50 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - m) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - n) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - o) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) przebudowie, remoncie oraz termomodernizacji,
 - b) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - c) rozbudowie w terenie **MW.1**, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych.
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 wskazuje się konieczność zapewnienia, w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych, stanowisk na kartę parkingową - min. **4%** liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych 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 - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - e) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - f) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 20 miejsc na 100 studentów,
 - g) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
 - h) budynki handlu: obiekty powyżej 2000 m² pow. sprzedaży – 5 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - i) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - j) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - k) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

- 5) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych.

10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:

- 1) miejsca parkingowe należy realizować w formie garaży i parkingów wielopoziomowych (zarówno podziemnych jak i nadziemnych);
- 2) dopuszcza się realizację części miejsc parkingowych jako naziemnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) parkingi podziemne nie mogą być lokalizowane pod drogami publicznymi.

11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu obsługiwany jest przez miejskie linie autobusowe, biegnące w ciągu ulic Bora – Komorowskiego, Dobrego Pasterza i Lublańskiej,
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:
 - a) linię tramwajową w ciągu ulic Lublańskiej i Dobrego Pasterza,
 - b) linię metra biegnącą równoległe do ulic Lublańskiej i Dobrego Pasterza.

Wysokość stawki procentowej

§ 13. 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

§ 14. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone (naziemne, podziemne), zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, garaże naziemne, garaże podziemne;
- 4) obiekty małej architektury, wiaty, altany.

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

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 3,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **36m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnie zabudowy: **261m n.p.m.**

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 4,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **36m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **265m n.p.m.**;
- 4) nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc postojowych naziemnych.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **3,0 – 6,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **55m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **275m n.p.m.**;
- 4) nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc postojowych naziemnych.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 6,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **55m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **275m n.p.m.**;
- 4) nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc postojowych naziemnych.
- 5) dopuszczenie niezapewniania miejsc parkingowych w przypadku realizacji rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych na działkach nr 6/120, 6/30, 6/121 obr. 4 Śródmieście.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 6,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **55m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **276m n.p.m.**;
- 4) nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc postojowych naziemnych.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 - 2,5**;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **243m n.p.m.**;
- 4) nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc postojowych naziemnych.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 4,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **38m** jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **266m n.p.m.**;
- 4) nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc postojowych naziemnych.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0-6,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **55m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **290m n.p.m.**;
- 4) nakaz realizacji budynków w układzie południkowym lub jako budynki punktowe;
- 5) nakaz realizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki - optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska wokół budynków;
- 6) nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc postojowych naziemnych.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **UC/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 6,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **55m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **275m n.p.m.**;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury drogowej i komunikacyjnej nad i pod poziomem terenu;
- 5) dopuszczenie realizacji obiektów wymienionych w pkt. 4 poza wyznaczonymi liniami zabudowy.
- 6) nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc postojowych naziemnych.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **UC/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 6,5**;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **55m** jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **285m n.p.m na południe od wyznaczonej linii regulacyjnej wysokości zabudowy oraz 36m** jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: **266m n.p.m na północ od wyznaczonej linii regulacyjnej wysokości zabudowy;**
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury drogowej i komunikacyjnej nad i pod poziomem terenu;
- 5) dopuszczenie realizacji obiektów wymienionych w pkt. 4 poza wyznaczonymi liniami zabudowy.
- 6) nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc postojowych naziemnych.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej przyspieszonej, oznaczoną symbolem **KDGP.1**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,
 - c) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1 i KDZT.2**,
 - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL. 1, KDL.2, KDL.3 i KDL.4**,
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.4**.

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

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej wraz z kioskami i obiektami handlowymi zintegrowanymi z przystankami;
- 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.

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

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Dominik Jaśkowiec














1 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „GEN. BORA-KOMOROWSKIEGO - REJON KONCENTRACJI USŁUG”










RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr CXI/2954/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 września 2018 r.

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	linie rozgraniczające stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	linia regulacyjna wysokości zabudowy
	szpalery drzew
	ciąg widokowy
	oś widokowa
	oś kompozycyjna
	strefa centrum - plac wraz z zielenią

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

	granica udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków)
	granica obszaru strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice
	izofona hałasu drogowego $L_n = 59$ dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r
	izofona hałasu drogowego $L_{dwy} = 68$ dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r
	obszar możliwej lokalizacji linii metra (wg Studium)
	obszar możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium)
	obszar planowanej lokalizacji przystanku komunikacji szynowej naziemnej
	obszar lokalizacji przystanku komunikacji autobusowej
	przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (istniejące i projektowane)

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

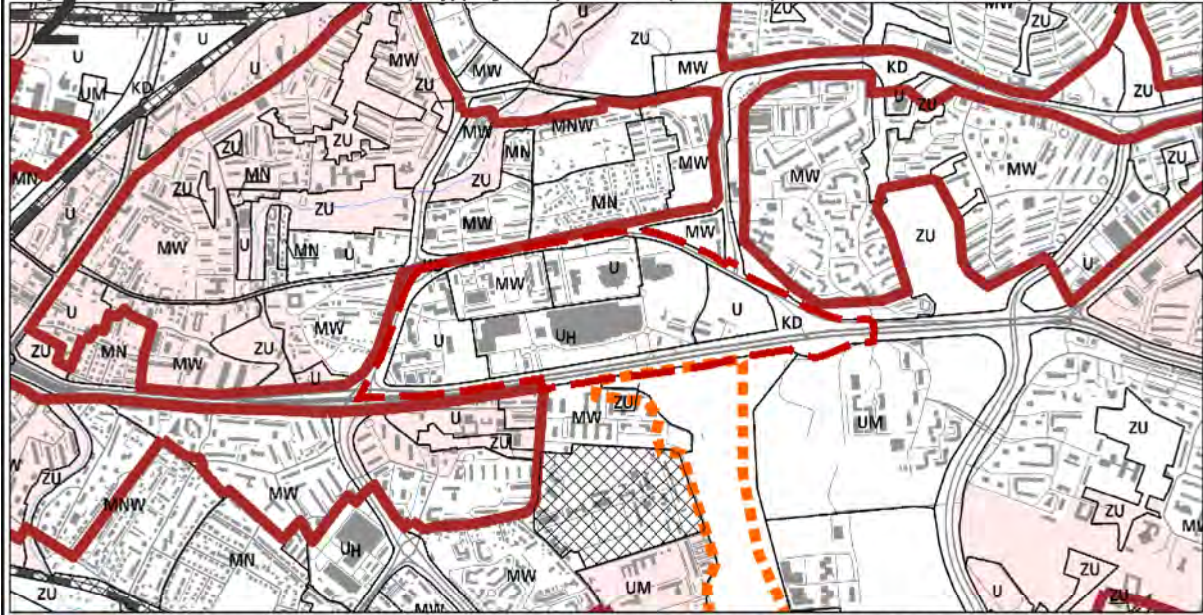
	MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1)
	U Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.7)
	UC/U Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² lub zabudowy usługowej (UC/U.1, UC/U.2)
	KDGP Teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej (KDGP.1)
	KDZ Teren drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ.1)
	KDZT Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (KDZT.1, KDZT.2)
	KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1 - KDL.4)
	KDW Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.4)



skala 1:1000



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



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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
--	--

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
--	--

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

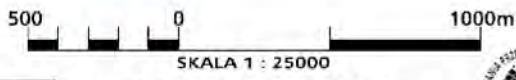
	granice obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	tereny przeznaczone do zabudowy zainwestowania
	tereny zabudowane zainwestowane
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
	skrytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH I UWARUNKOWAŃ

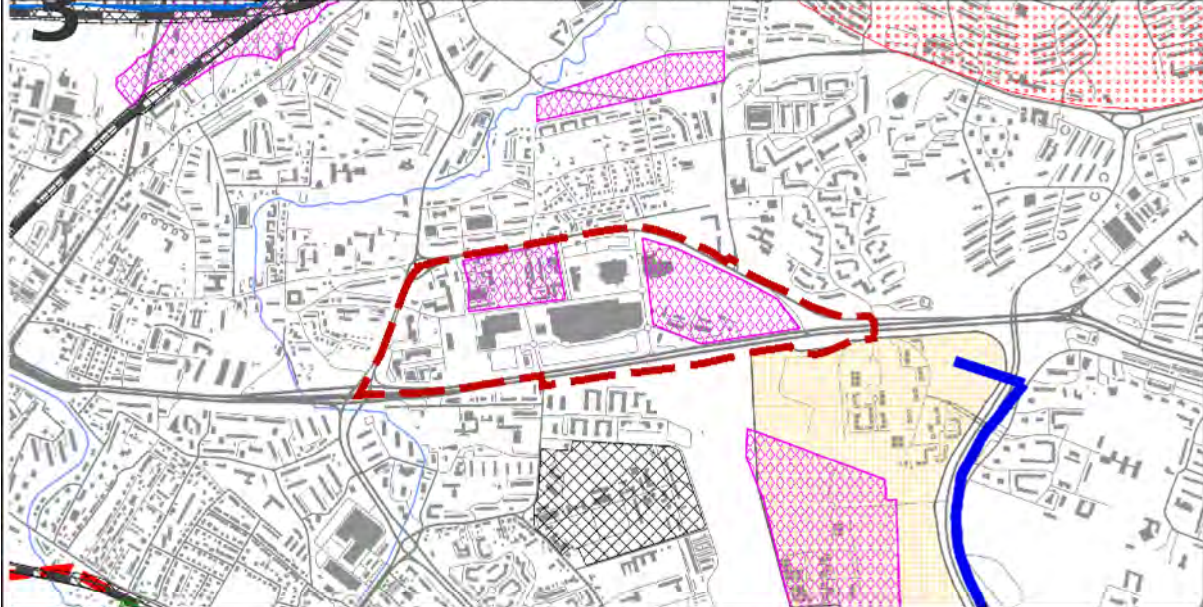
	grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasto, Skarb Powiatu)
	granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%
	grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (uzytki R, Ps, Ł, S, Lr, Rz, Ls,)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI	SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH	SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ	SYSTEM CIEPŁOWNICZY
<p>* planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych</p> <p>* proponowane miejsce składowania mas ziemnych</p>	<p>* oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji</p> <p> planowana sieć kanalizacyjna</p> <p> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego</p> <p>* planowana pompownia ścieków</p> <p> kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji</p> <p> planowany kierunek odpływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji</p>	<p> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego</p> <p> planowana sieć wodociągowa</p> <p>* planowany zbiornik wodociągowy</p> <p>* planowana hydrantownia</p> <p> teren rozzerwany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową</p> <p> kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego</p> <p> kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego</p> <p> planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego</p>	<p> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego</p> <p> planowane do realizacji ciepłownice systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej</p> <p> planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych</p> <p> proponowane obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej</p> <p>* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)</p> <p>* *Piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do przyszłego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>

SYSTEM GAZOWNICZY

	planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
	planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
	obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

CMENTARNICTWO

	cementarz planowany / do rozbudowy
*	planowana spoielarnia żwól

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

*	planowana stacja 110kV/SN
	planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
	istniejąca nadpowierzchniowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
	obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
*	proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

Zielonki

	planowany zbiornik retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
	planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
	planowany zbiornik retencyjny wg Konceptcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
	planowany kanał Krakowski

Zielonki z ZUW Raba

Wieliczka

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

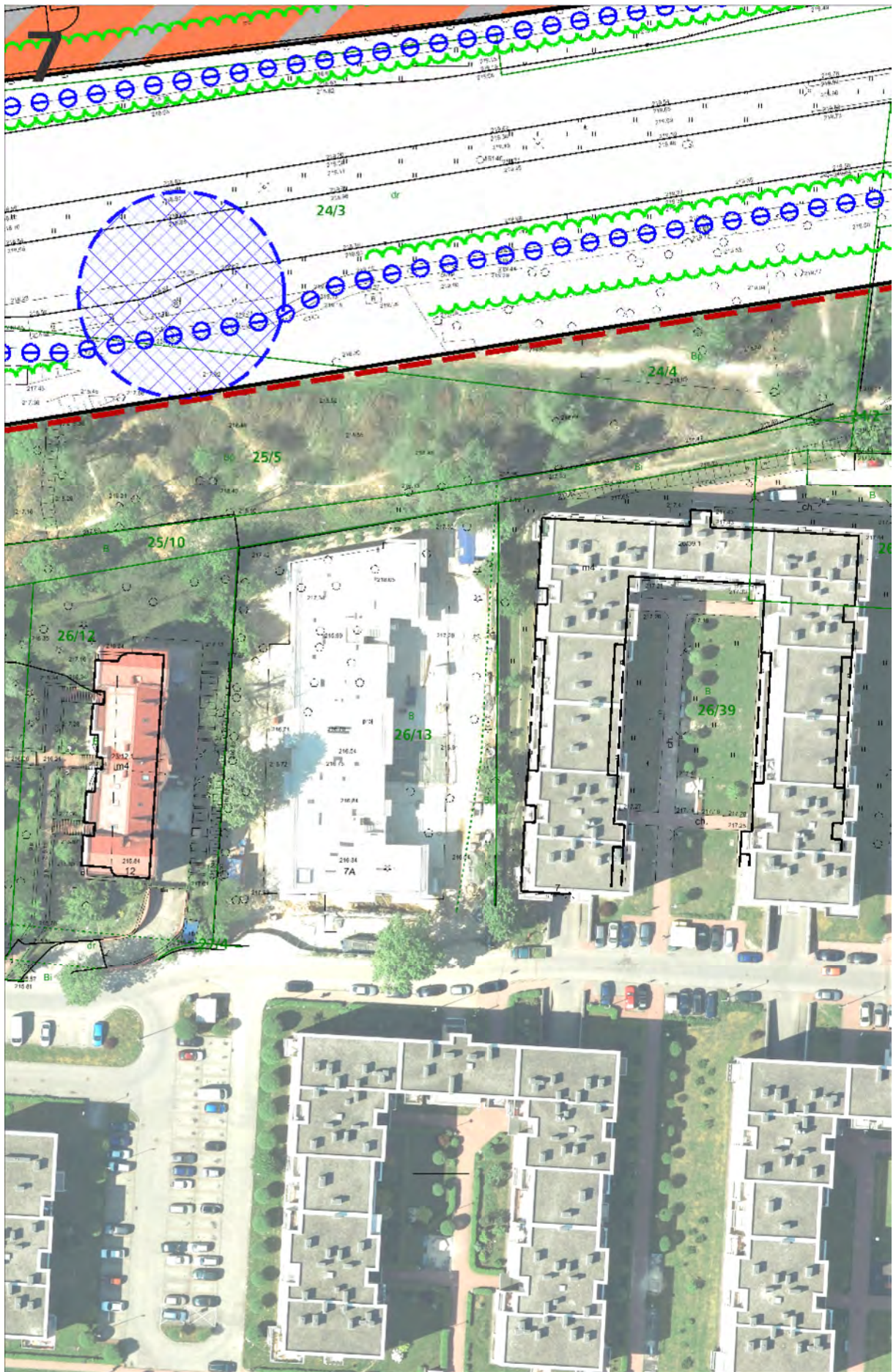
K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

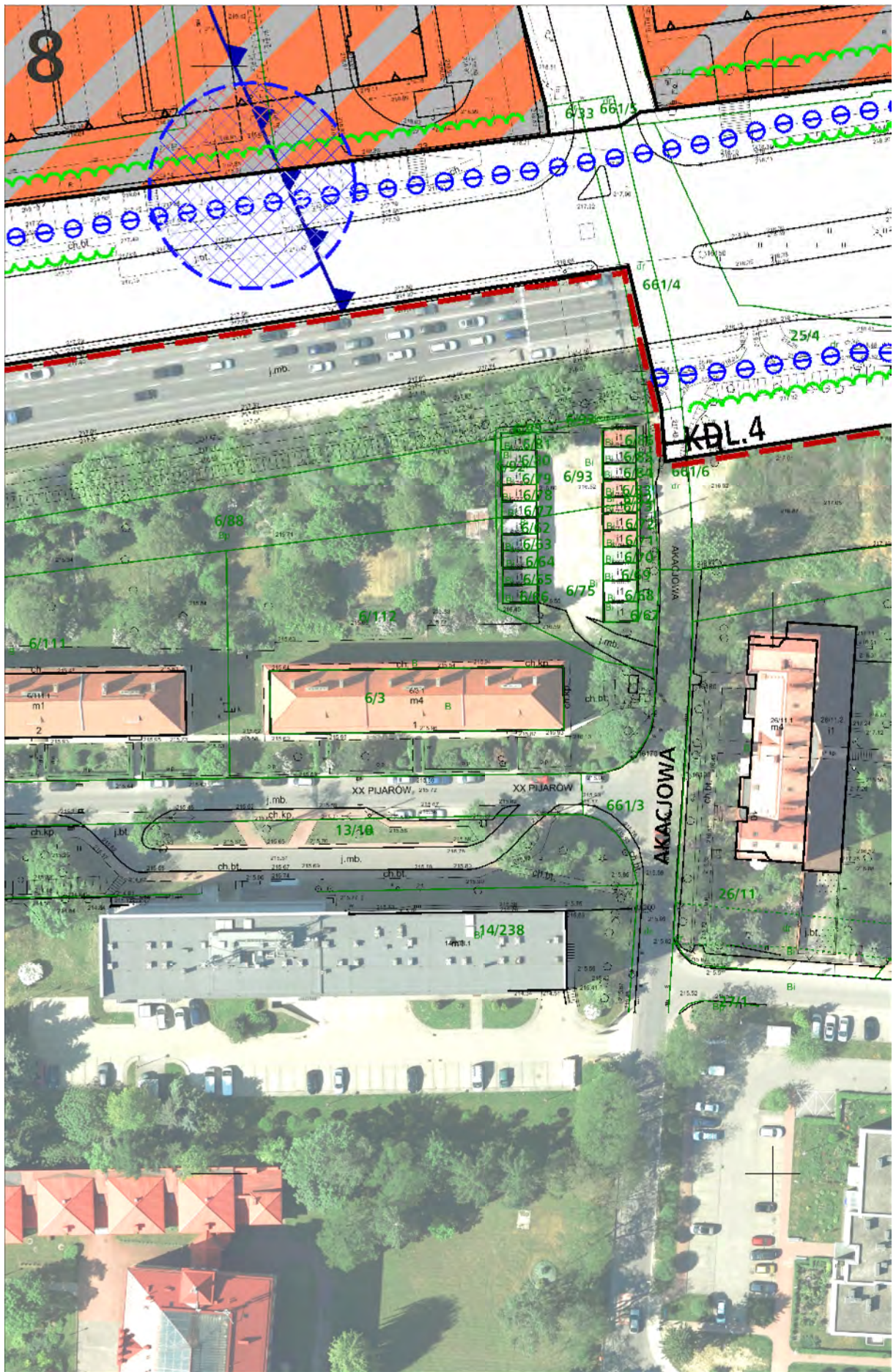
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

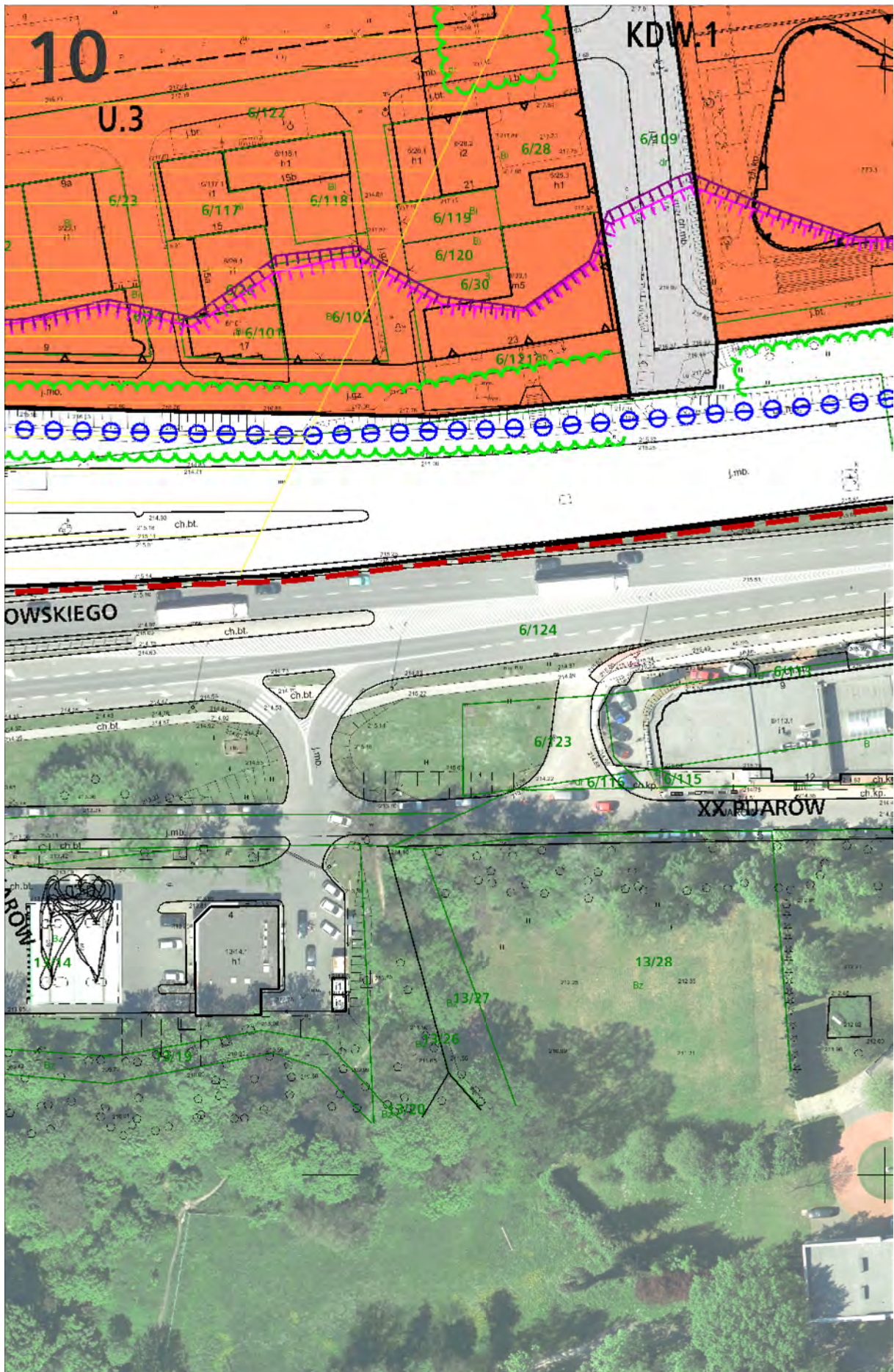


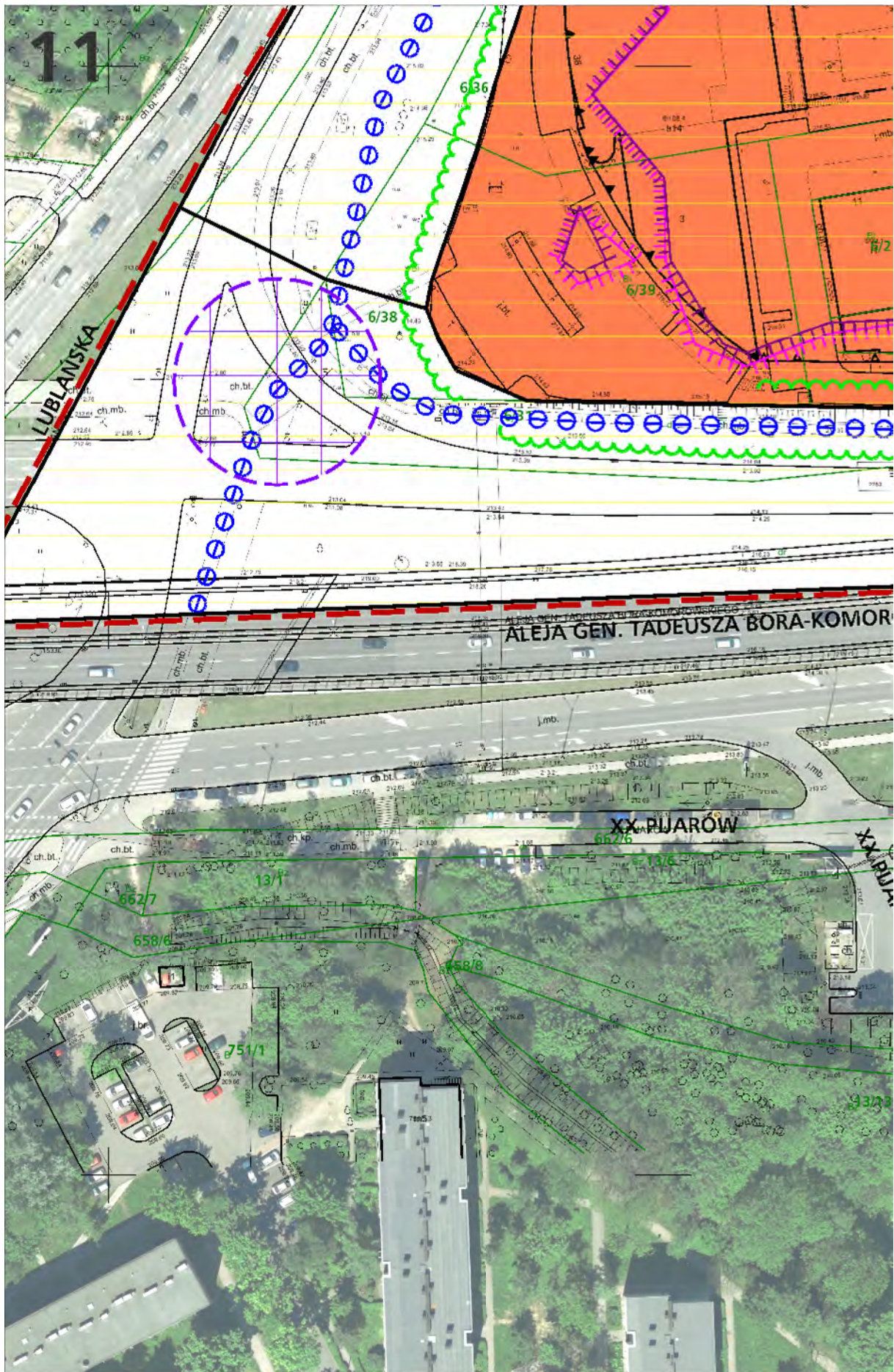




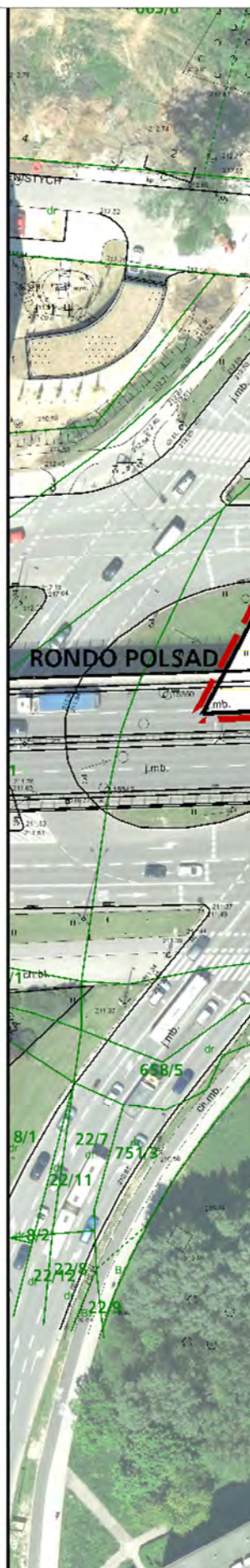






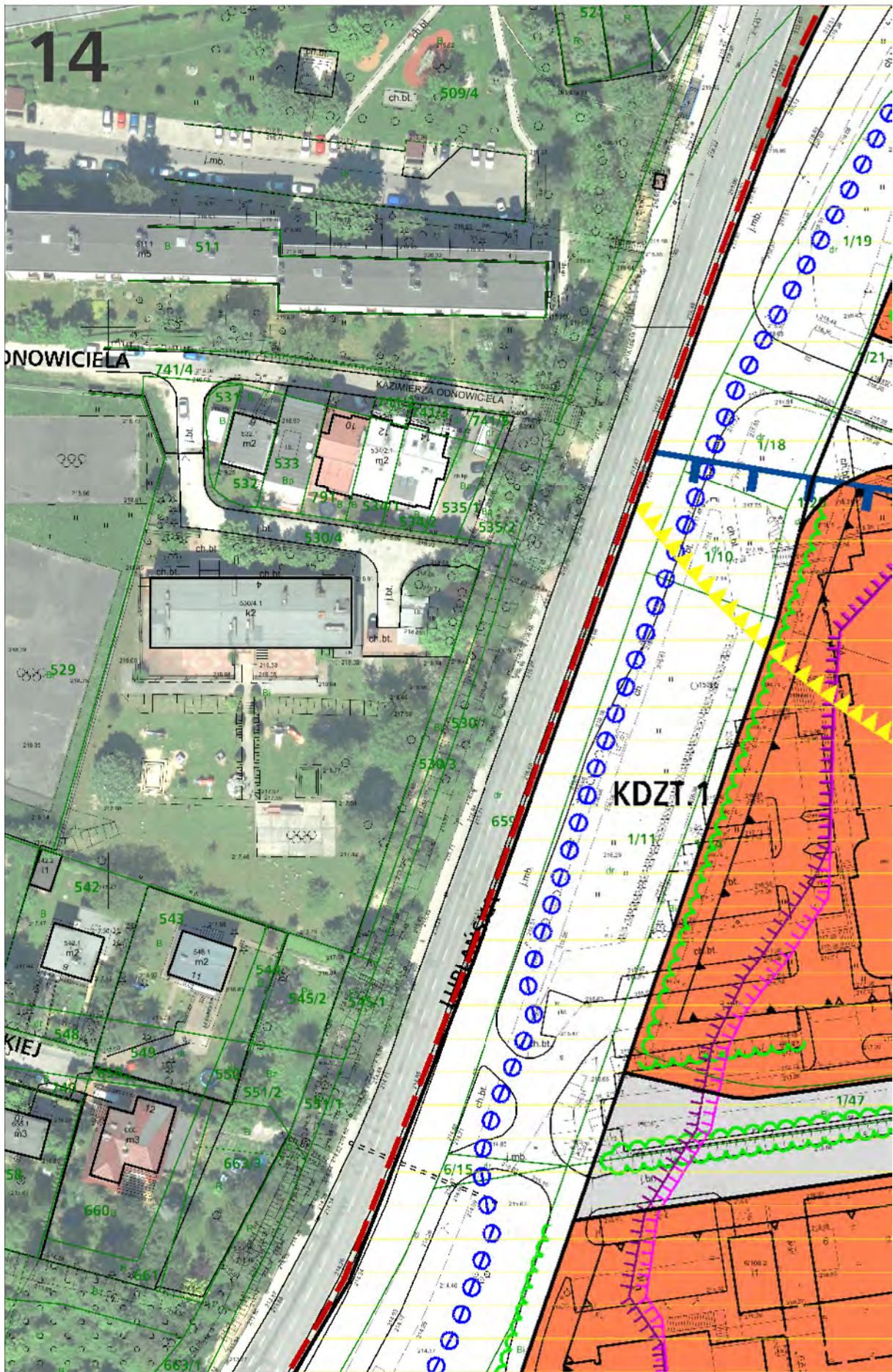


12

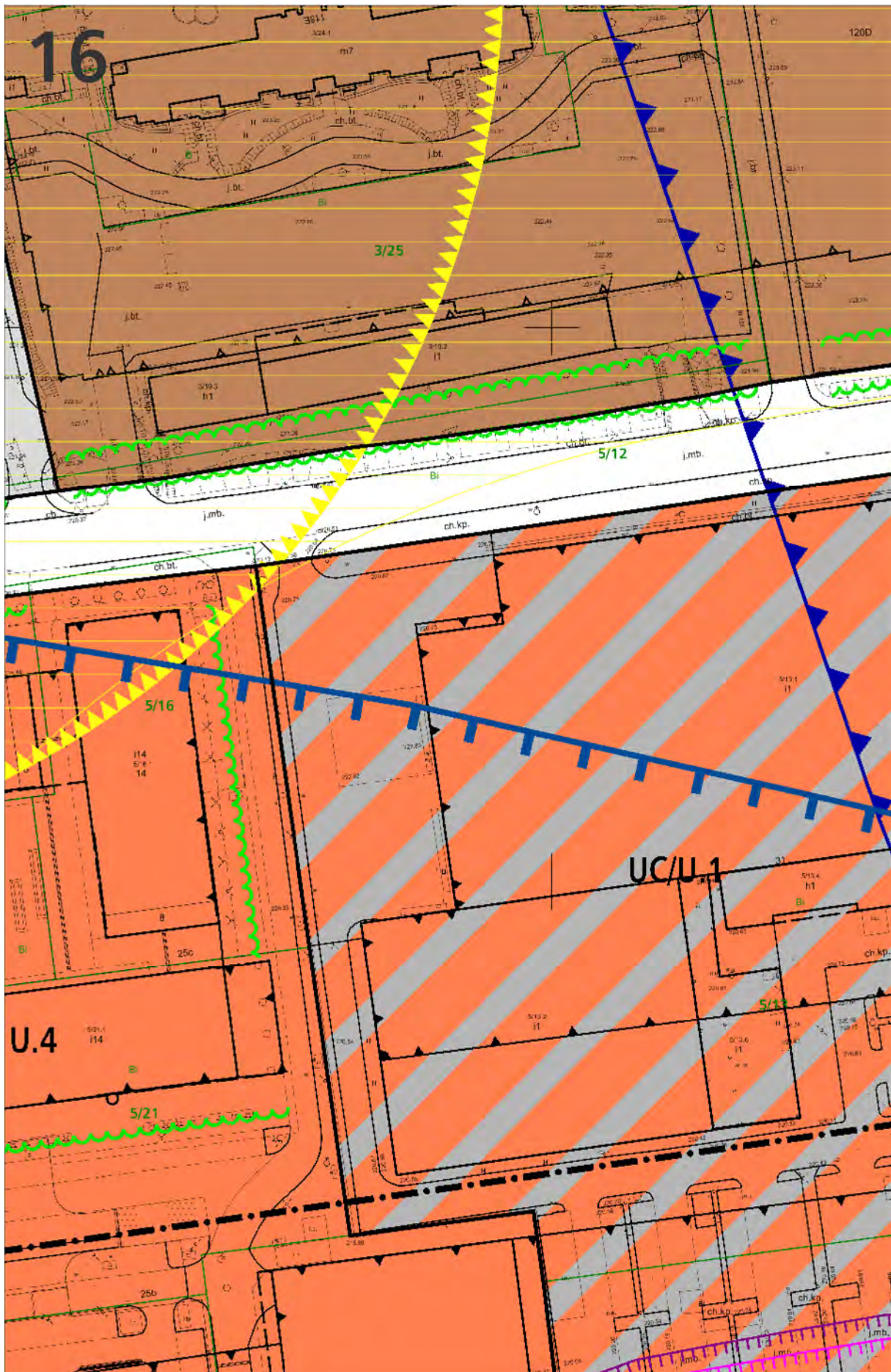


13









17

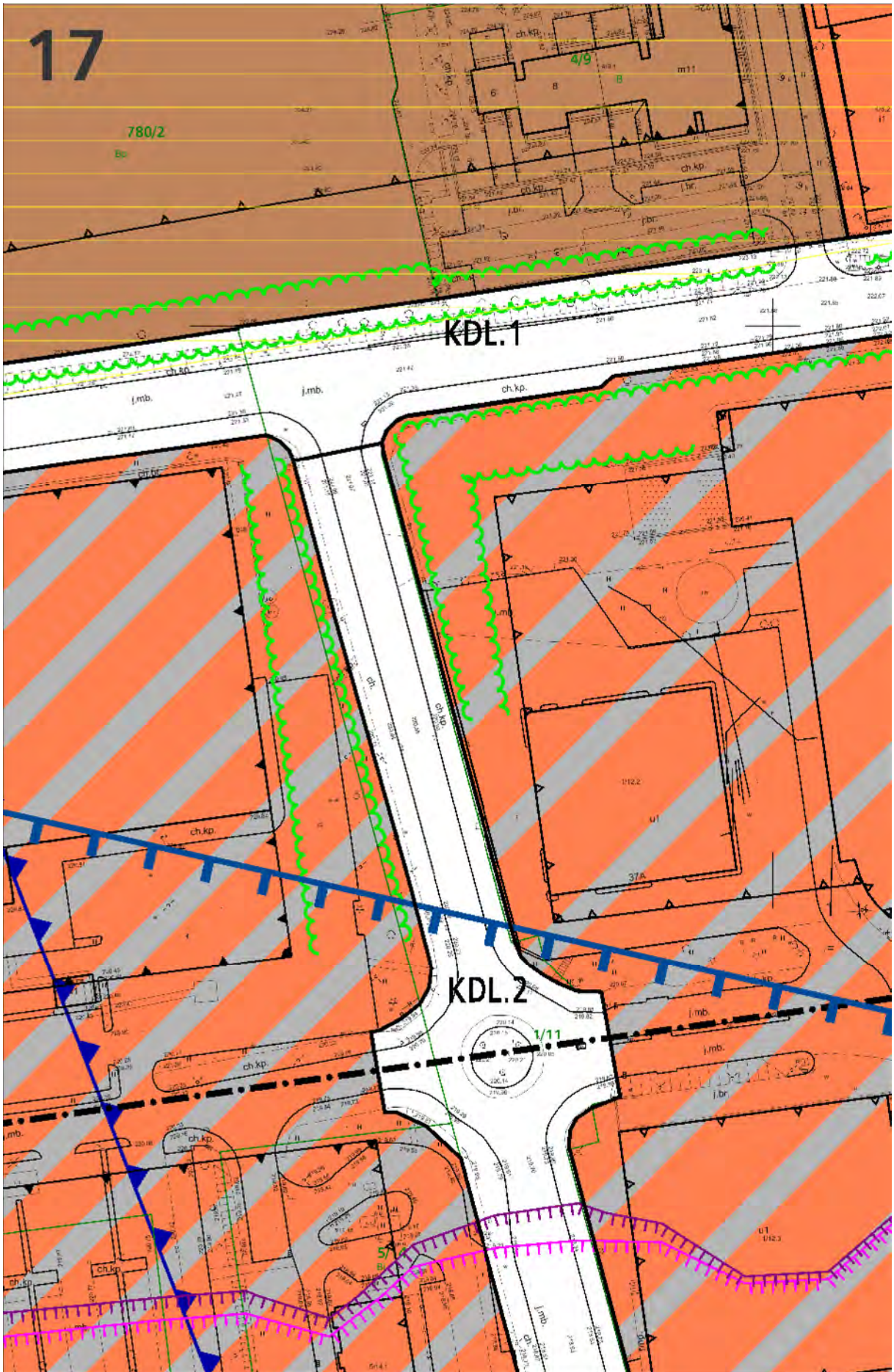
780/2

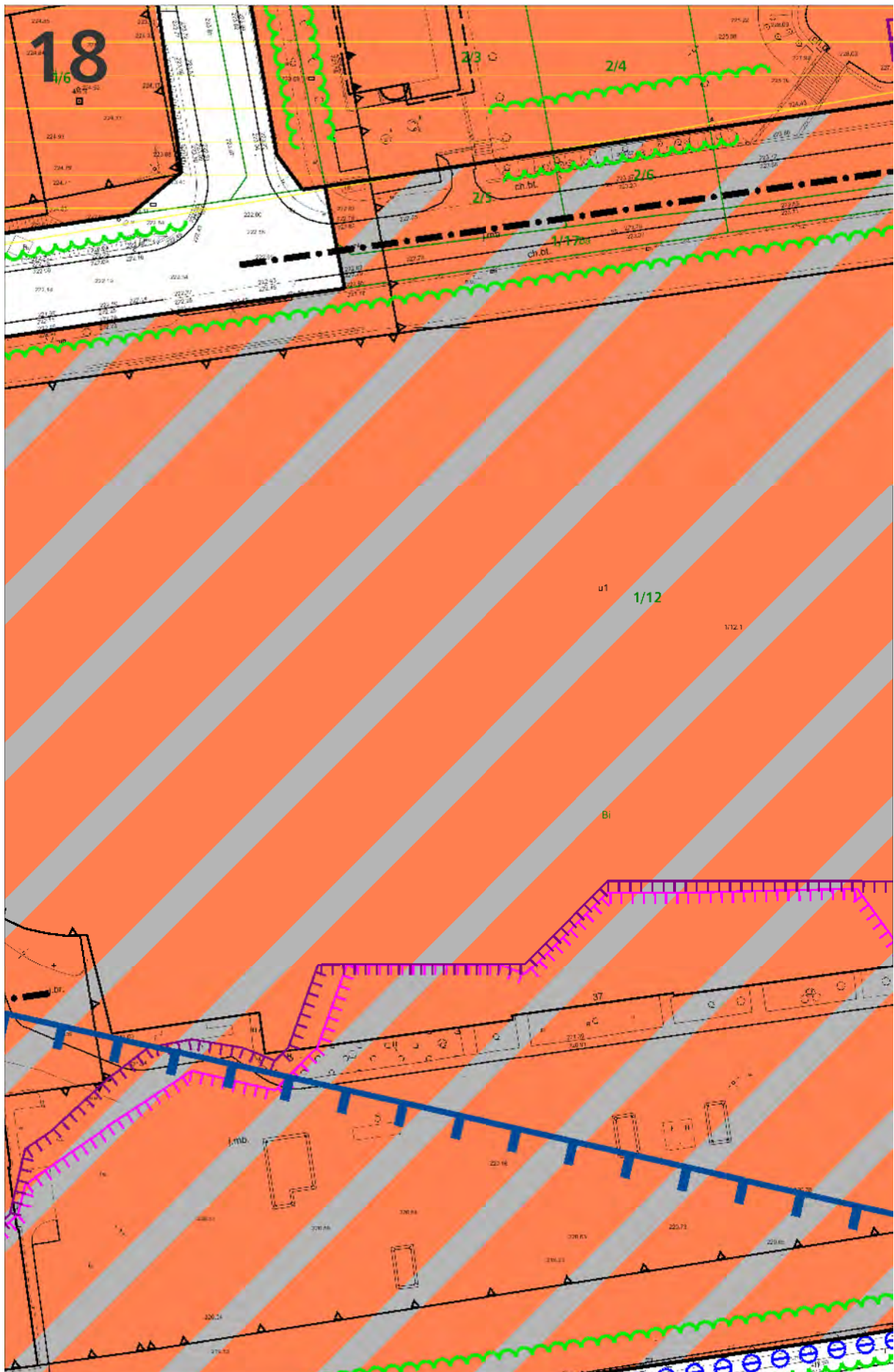
4/9

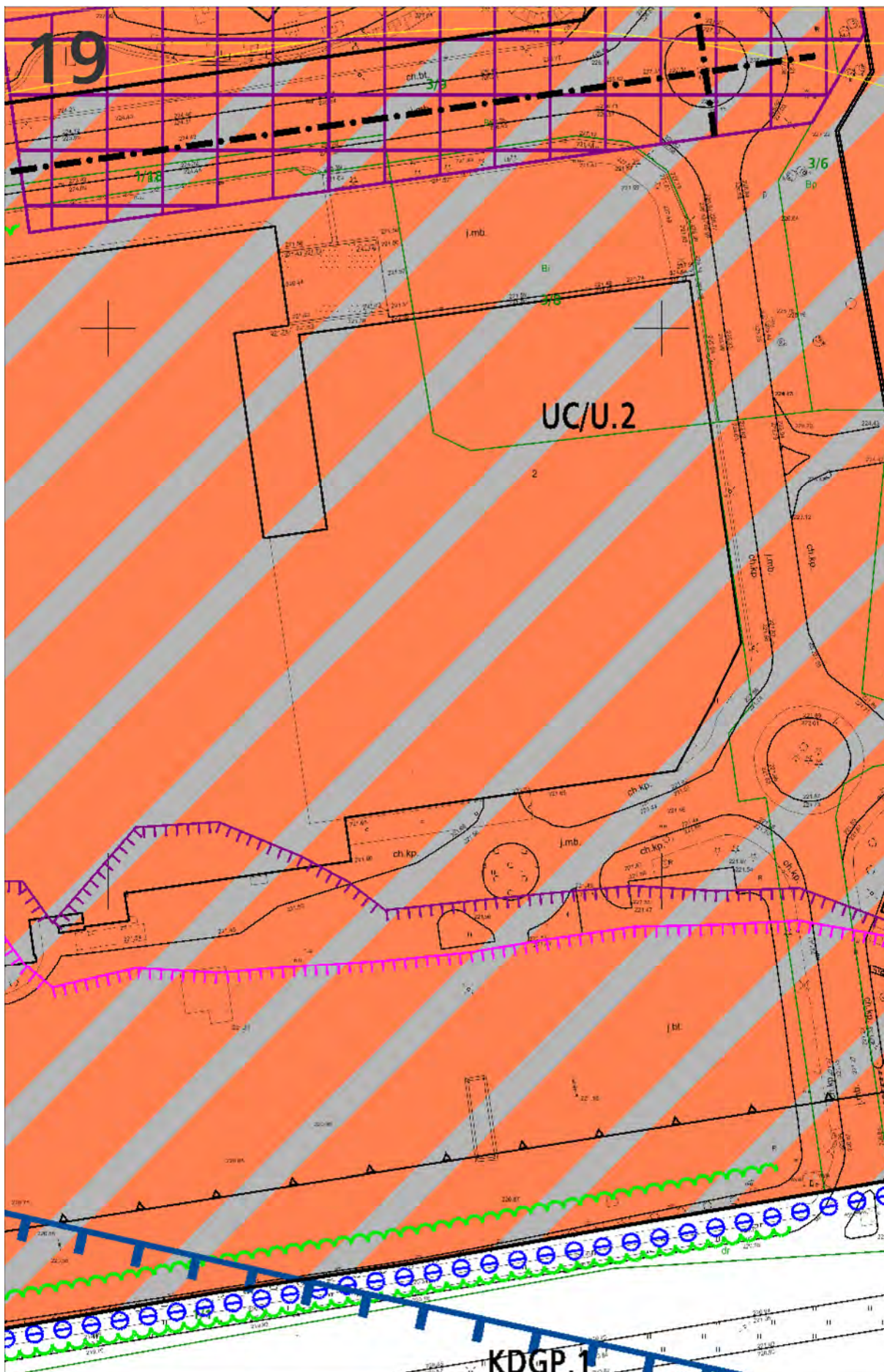
KDL.1

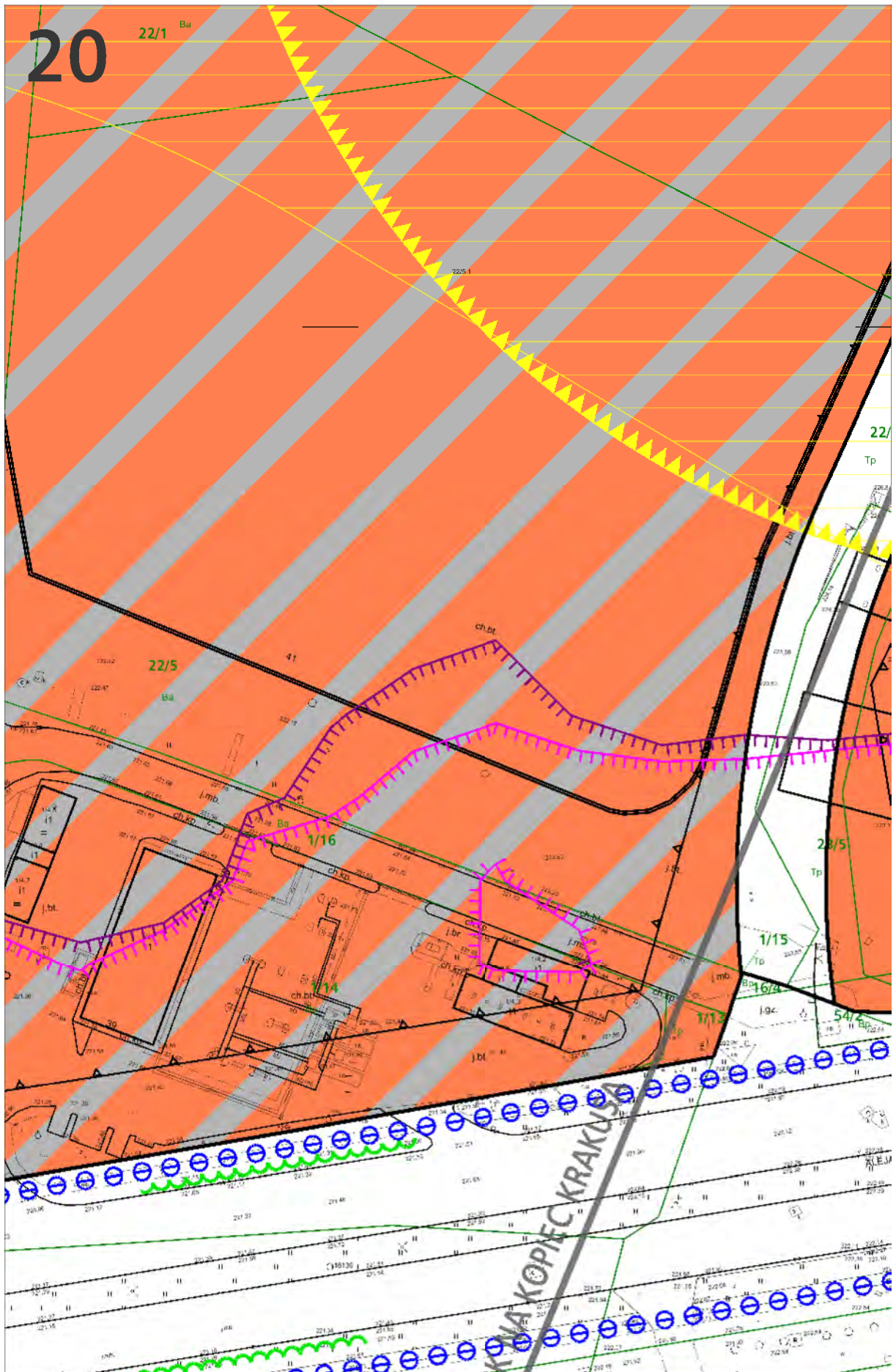
KDL.2

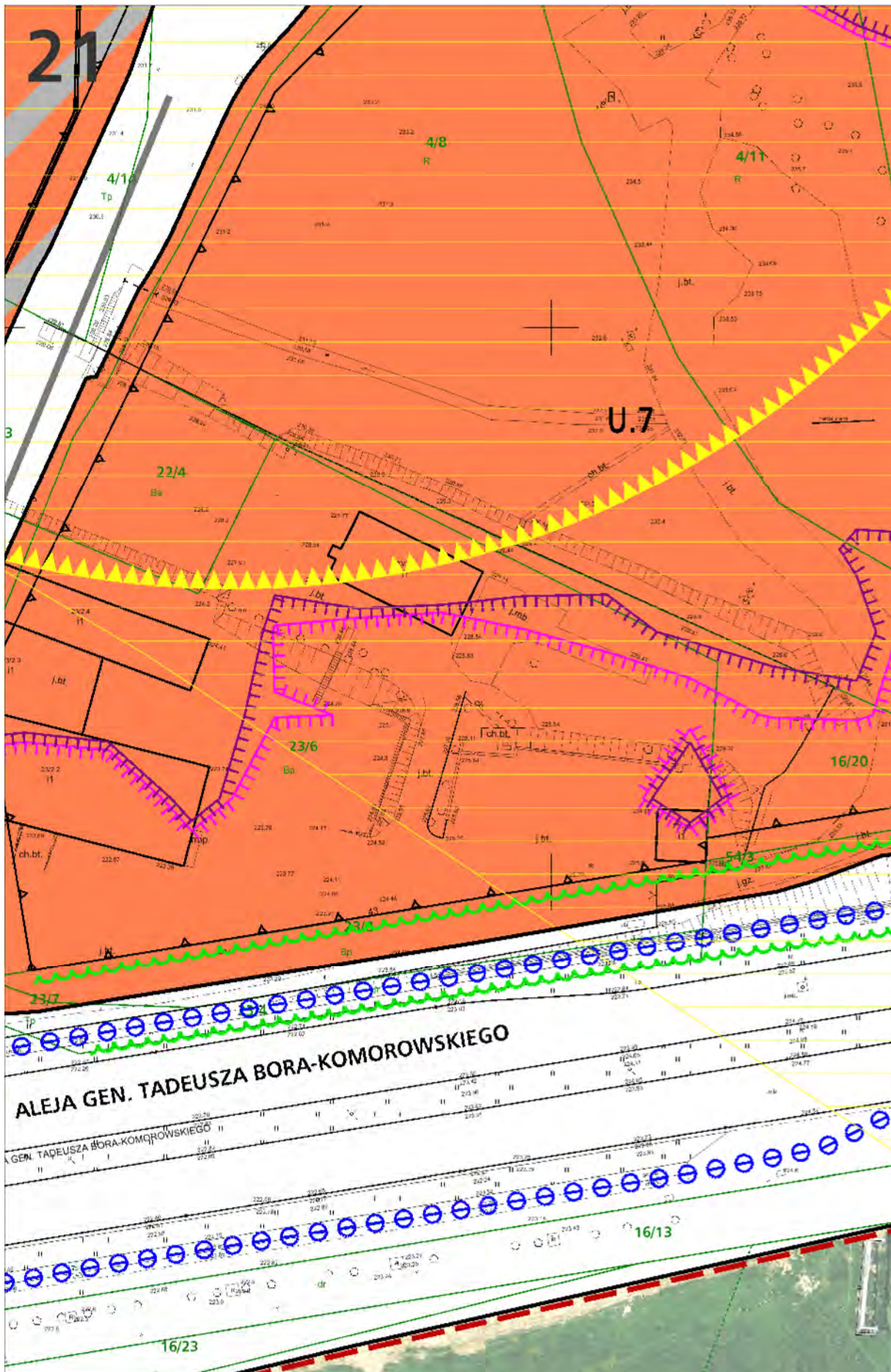
1/11

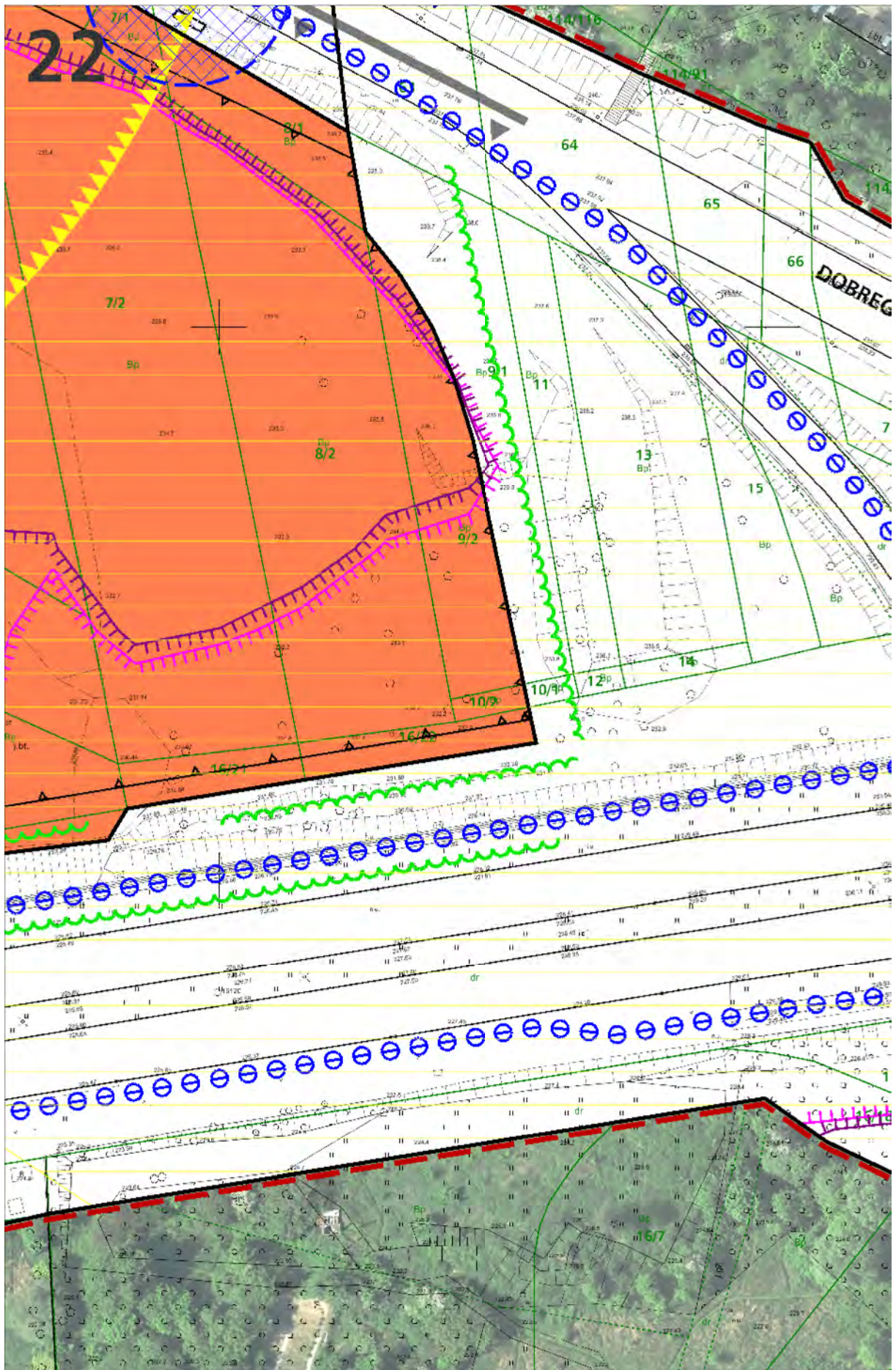


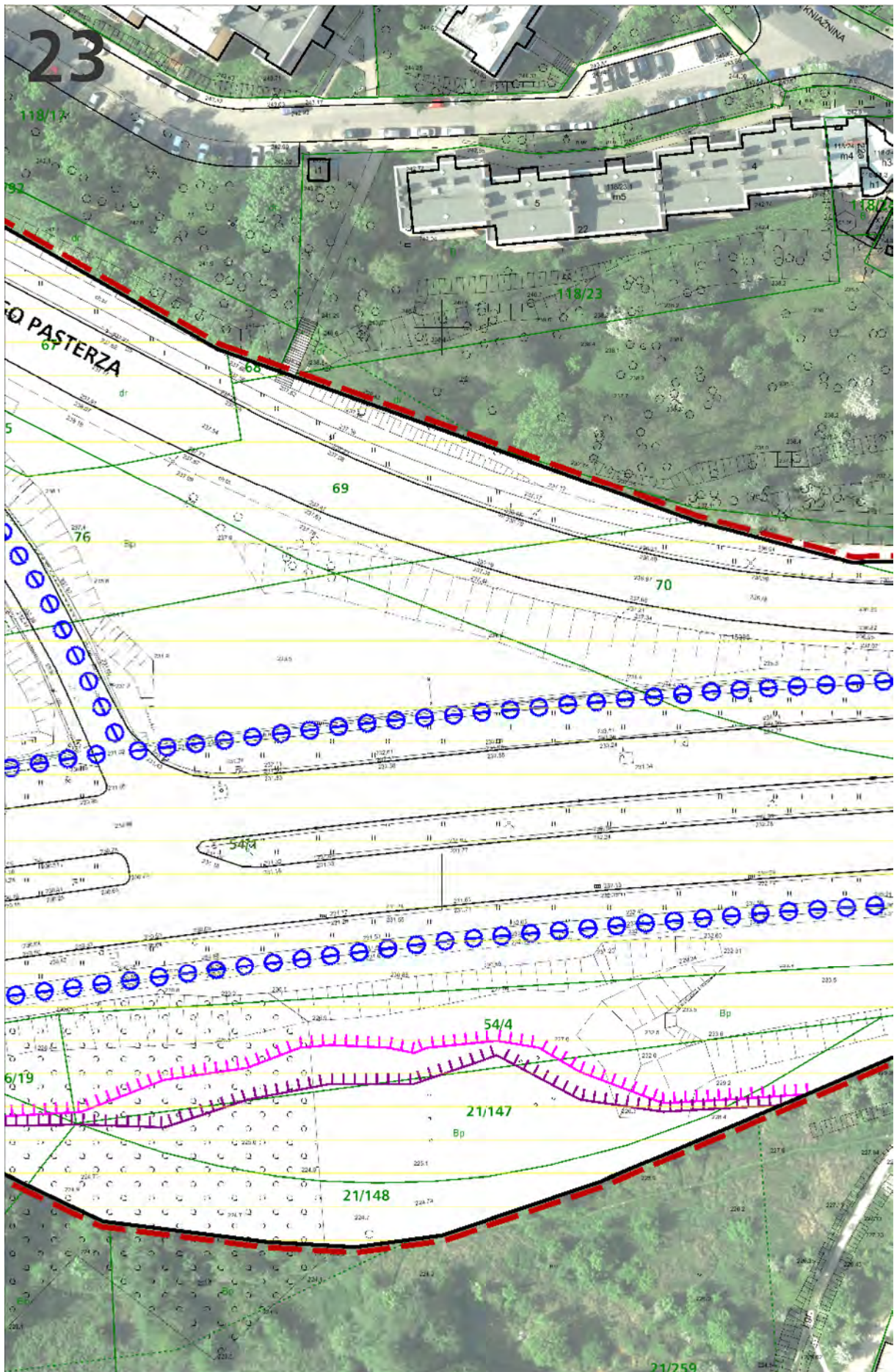


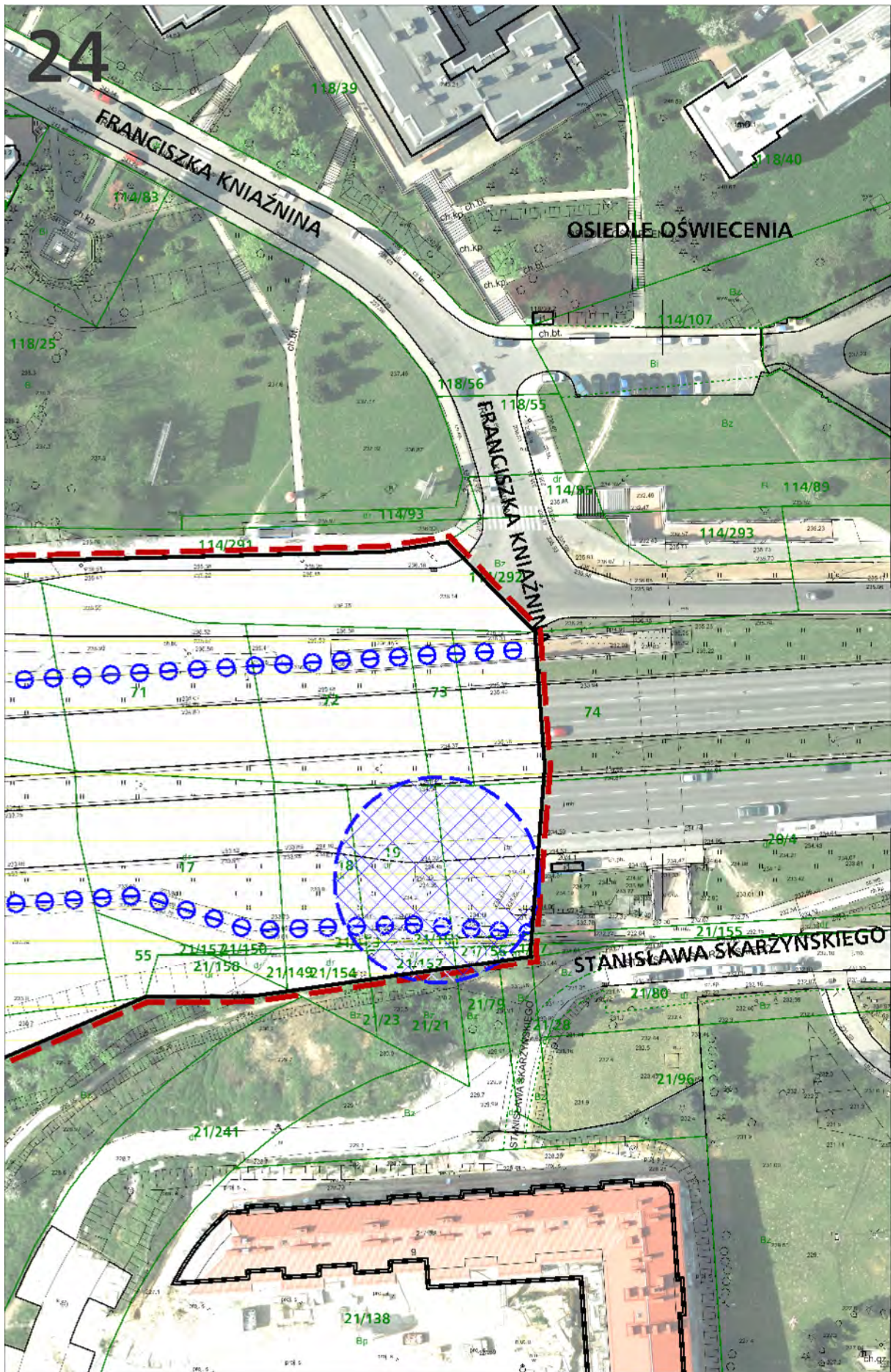


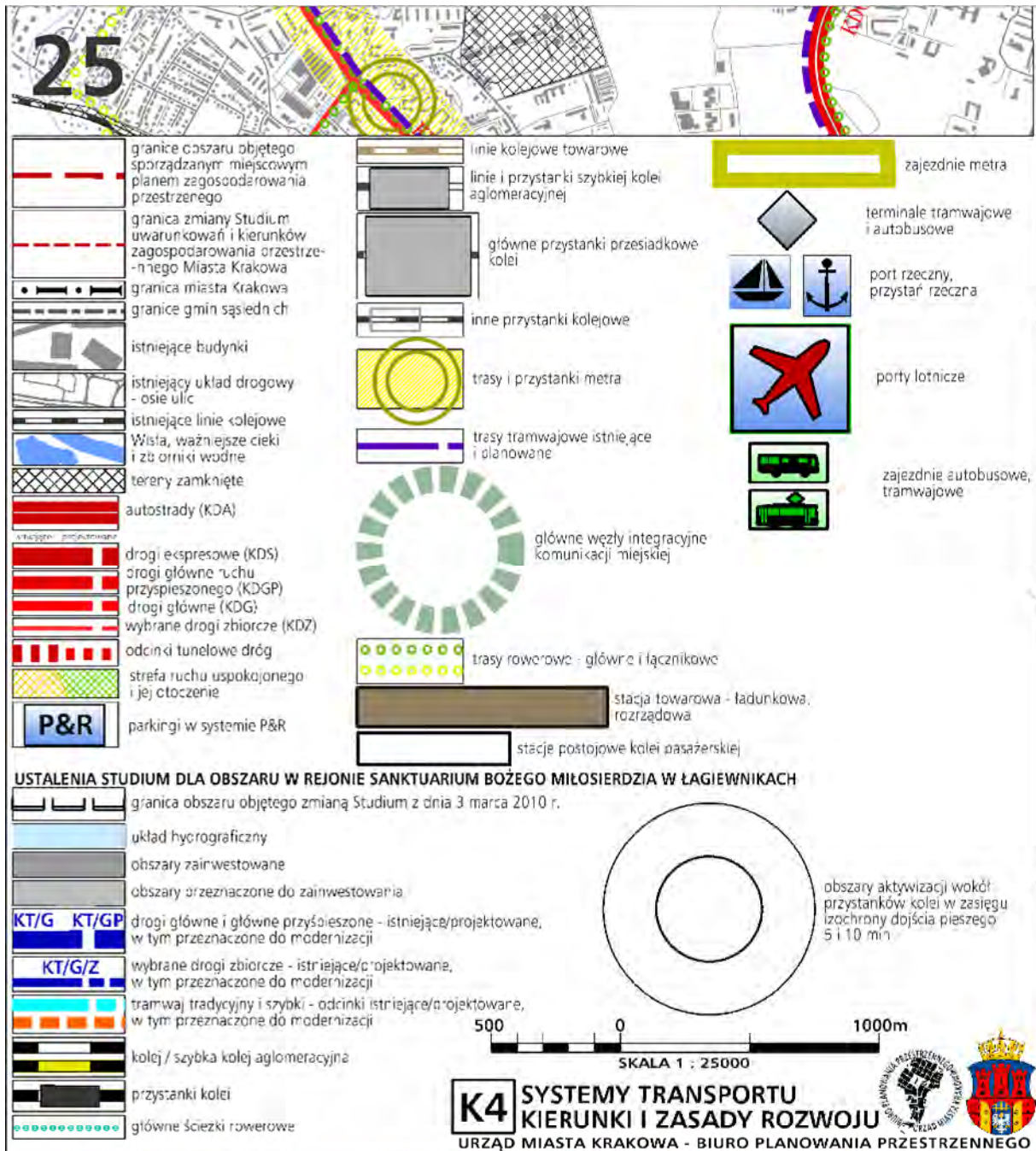














<p>granice obszaru objętego sporządczonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>granica miasta Krakowa</p> <p>granice gmin sąsiednich istniejące inie kolejowe</p> <p>istniejące budynki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

SKALA 1 : 25000





granicę obszaru, objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji [symbol] na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

granicę strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

granicę strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

punkty widokowe

ciągi i osie widokowe

powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

ŚRODOWISKO KULTUROWE

strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

granicę strefy nadzoru archeologicznego

stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

PARKI KULTUROWE

istniejące

1. Stare Miasto
2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły
3. Stare Podgórze z Krzemionkami
4. Stara Nowa Huta

proponowane

5. Wzgórze św. Bronisławy
6. Skała
7. Mydlniki - Tonie
8. Fort Dłubnia
9. Lotnisko
10. Krzemionki Podgórskie
11. Rejsko-Koszarce
12. Skotniki-Bodzów
13. Tyniec

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

granicę zmiany Studium uwzględniając kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

granicę miasta Krakowa

granicę gmin sąsiednich

granicę i numery jednostek urbanistycznych

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

zespoły rezydencjonalno-parkowe - rezerwa zabytków

zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków

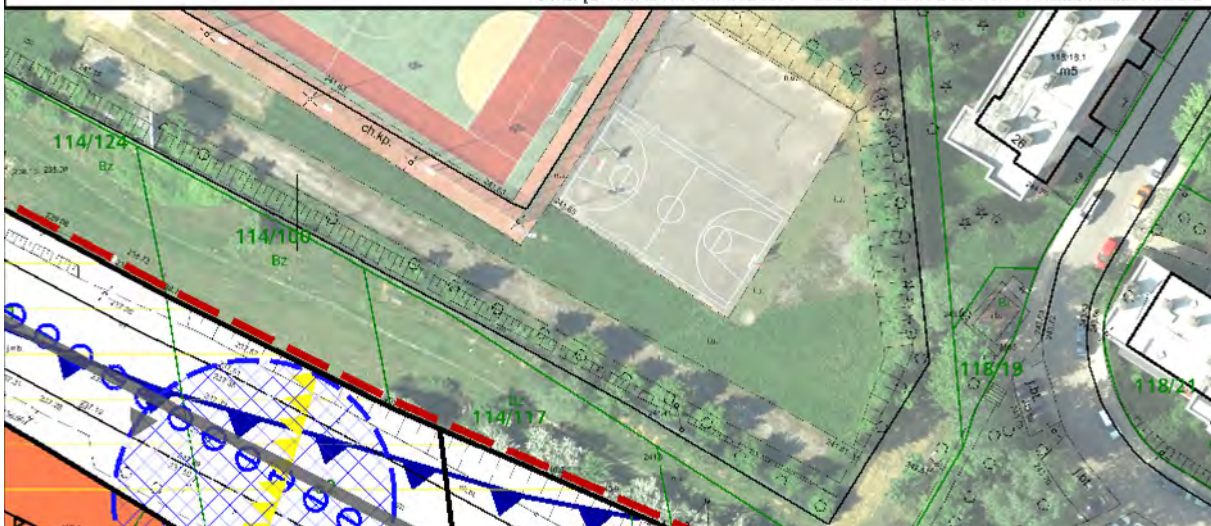
fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków

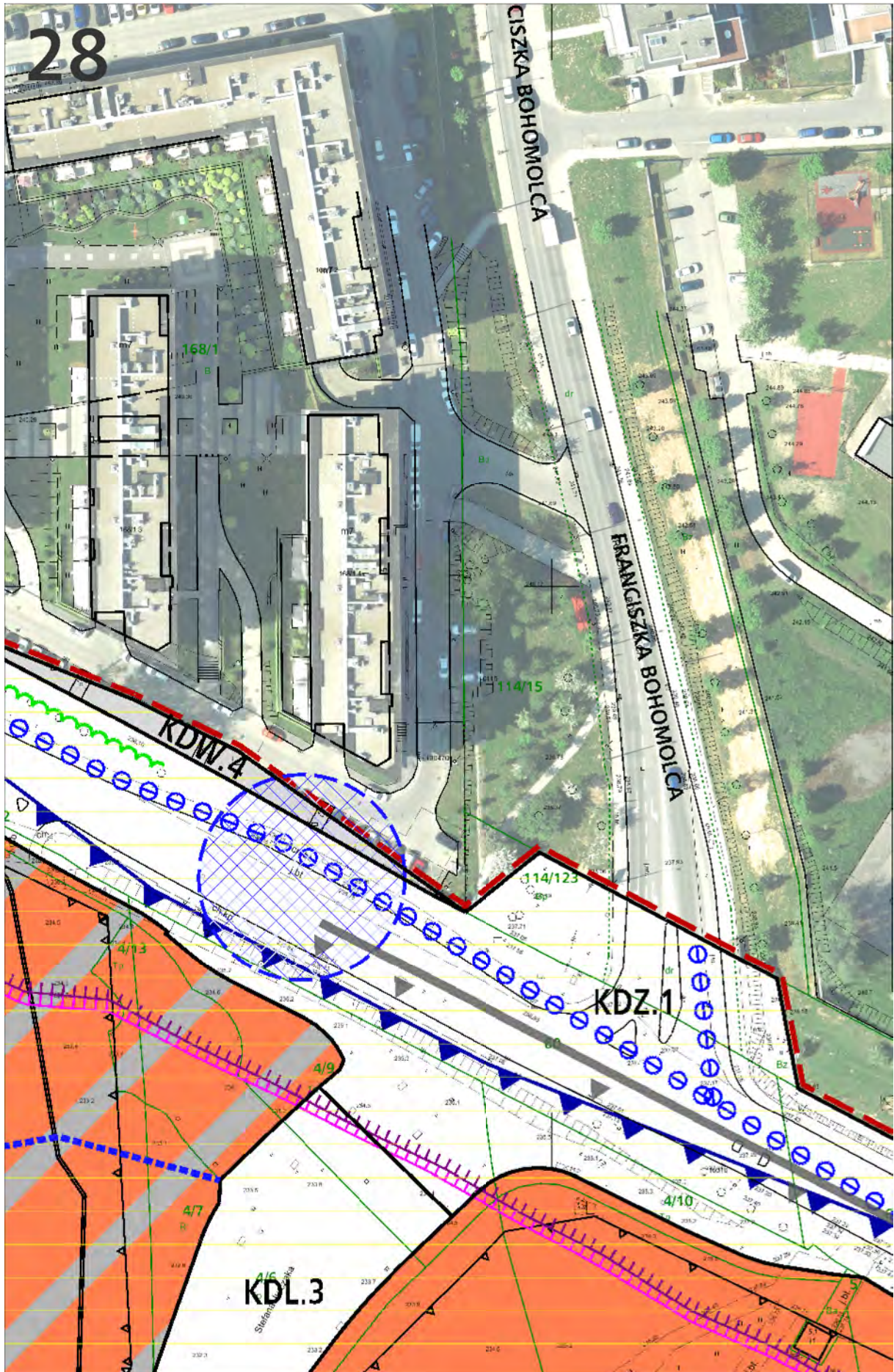
obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

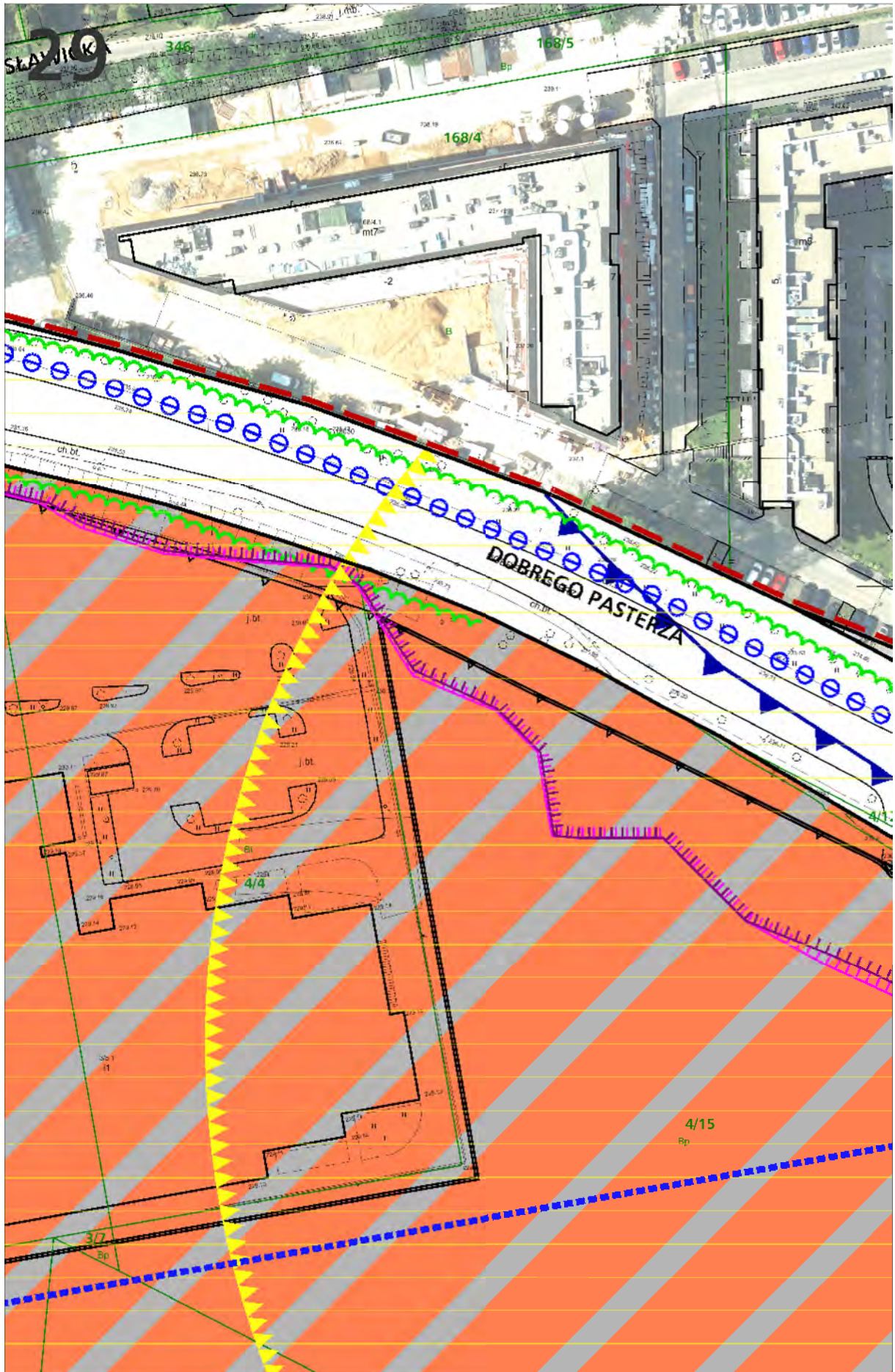
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

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

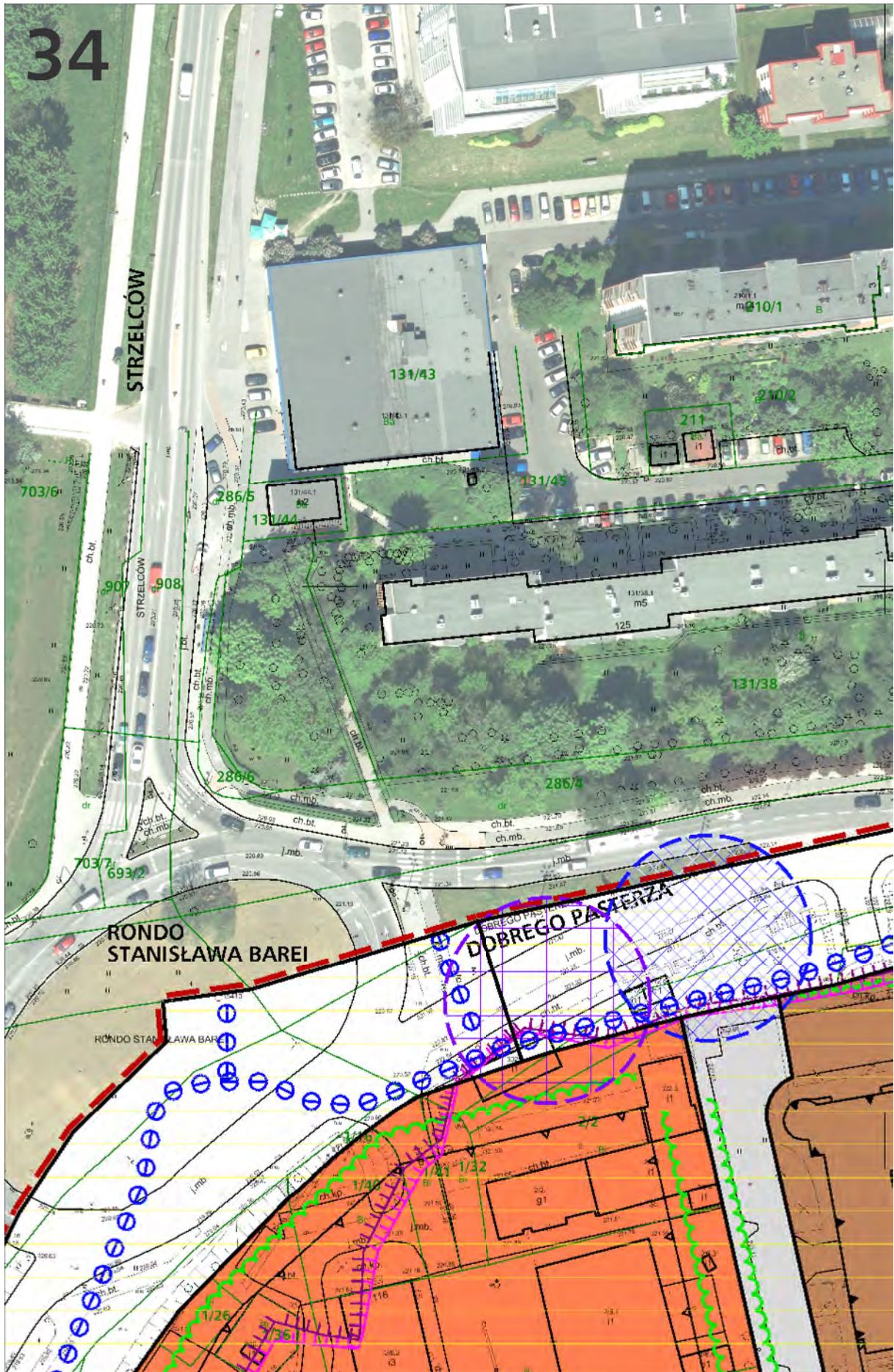








34





tego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KLASIFIKACJA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
ZU	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi komercyjne		granica obszaru centrum
			granica obszaru śródmiejskiego
	główne ciągi zielonych alei		

STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

	istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym

STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	Kluczowe obszary aktywacji o znaczeniu ku turowym
	1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino);
	2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	3. Bulwary Wisły
	system zieleni i parków rzecznych
	granica strefy miejskiej

tego kierunku drogowo - ulicznego

KLASIFIKACJA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

funkcji mieszkaniowo-usługowej
funkcji usług komercyjnych
funkcji usług publicznych
przeznaczonych do zainwestowania

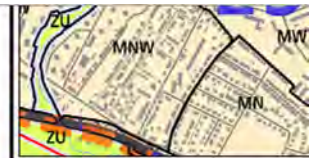
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO





--- granice obszaru objętego studium

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

tereny do zabudowy (w tym również tereny i zainwestowane) wraz z przynależnymi terenami o innym przeznaczeniu

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ

--- główne cągi śródmiejskie

--- główne cągi miejskie

ELEMENTY INFORMACYJNE

--- granica zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta

--- granica miasta Kraków

--- granice gmin sąsiednich

--- istniejące budynki

--- istniejące linie kolejowe

USTALENIA STUDYUM DLA OBSZARU

--- granica obszaru objętego Studium z dnia 3 marca 2011 r.

--- Wisła, ważniejszy ciek

--- tereny zabudowane i

--- tereny przeznaczone do

--- tereny kolejowe

--- korytarze podstawowe

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYKONANEGO

ZP tereny zielone

MU tereny o przeznaczeniu

UC tereny o przeznaczeniu

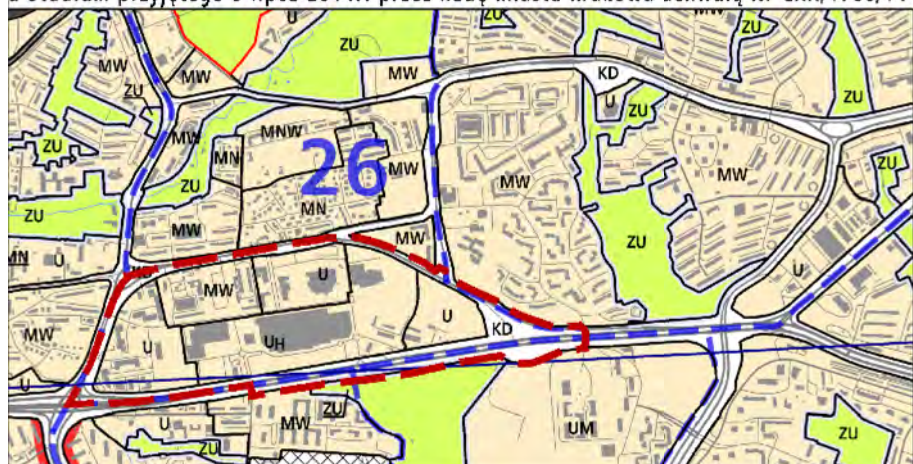
UP tereny o przeznaczeniu

--- granice terenów przeznaczonych





Plan miejscowości i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
z Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



M



39

MIJSCOWY PLA



40

N ZAGOSPODA



41

AROWANIA PRZI - REJON KC



ESTRZENNEGO ONCENTRACJI U



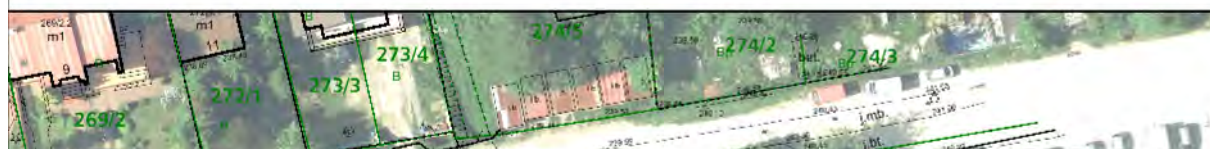
43

OBSZARU „GEN USŁUG”



44

N. BORA-KOMO



45

PROWSKIEGO





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





**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „GEN. BORA-KOMOROWSKIEGO – REJON KONCENTRACJI USŁUG”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 marca do 25 kwietnia 2017 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 9 maja 2017 r. wpłynęło 9 uwag. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1322/2017 z dnia 30 maja 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, a uwagi nieuwzględnione w niniejszym wykazie otrzymały liczby porządkowe 1-8.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 12 lutego do 12 marca 2018 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 26 marca 2018 r. wpłynęło 8 uwag. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 939/2018 z dnia 16 kwietnia 2018 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, a uwagi nieuwzględnione w niniejszym wykazie otrzymały liczby porządkowe 9-15.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług” został ponownie w części wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 11 lipca do 8 sierpnia 2018 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 22 sierpnia 2018 r. wpłynęły 3 uwagi. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 939/2018 z dnia 16 kwietnia 2018 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, a uwagi nieuwzględnione w niniejszym wykazie otrzymały liczby porządkowe 16-17.

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

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBREB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	I.1	[...]* Centrum Serenada sp z o.o.	Wnosi o: 1. Wprowadzenie zmiany ustaleń w §23 ust.2 pkt 1, §24 ust.2 pkt 1 oraz §25 ust.2 pkt 1 poprzez ustalenie dla terenów o symbolu UC/U.1, UC/U.2, UC/U.3 parametru wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 10%. 2. Zmianę ustaleń §12 ust.9 pkt 1 lit. l) planu w zakresie wskaźnika minimalnej ilości miejsc parkingowych wymaganych dla obiektów handlu wielkopowierzchniowego poprzez jego określenie na poziomie 25 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni sprzedaży. 3. Zmianę ustaleń §7 ust. 3 poprzez nadanie mu następujące treści: „W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów budowlanych oraz obiektów, których budowa na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę rozpoczęła się przed wejściem w życie niniejszego planu, w przypadku których wskaźniki zabudowy: intensywność i wysokość oraz liczba miejsc parkingowych i powierzchnia biologicznie czynna zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia tych przekroczeń. 4. (...),	---	---	UC/U.1, UC/U.2, UC/U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1, pkt 2, pkt 5, pkt 7, pkt 15 - 18, pkt 20, pkt 21 oraz częściowo w zakresie: pkt.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1, pkt 2, pkt 5, pkt 7, pkt 15 - 18, pkt 20, pkt 21 oraz częściowo w zakresie: pkt.3	Ad. 1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W tomie III studium, w karcie jednostki strukturalnej nr 23 – Rejon Dobrego Pasterza, powierzchnia biologicznie czynna dla przedmiotowej funkcji została określona na poziomie 20%, w związku z tym w projekcie planu przyjęto wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%, co jest zbieżne z polityką miasta zmierzającą do rozwoju terenów zielonych i spowalniania retencji wód opadowych, a projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w związku z czym wskaźnik ten nie zostanie zmieniony. Ad.2 Wyznaczona w projekcie planu wymagana liczba miejsc postojowych i parkingowych została określona zgodnie z obowiązującym Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa, który został przyjęty Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK. W związku z faktem, że program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa nie został zmieniony przez RMK (co było zasygnalizowane w rozpatrzeniu uwag po I wyłożeniu), wciąż obowiązuje ww. uchwała z dnia 29 sierpnia 2012r. Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który należy dostosowywać do zapisów przyjętych w projekcie planu.

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>5. Wprowadzenie ustaleń w §7 projektu planu wprowadzających ogólną zasadę dopuszczającą bilansowanie wskaźników i parametrów planistycznych w ramach tego samego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego w dwóch różnych, graniczących ze sobą jednostkach planistycznych.</p> <p>6. (...),</p> <p>7. Zmianę ustaleń zawartych w §7 ust. 5 projektu planu miejscowego poprzez dodanie pkt 3 o treści : „ukształtowanie elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów pozwala na zmniejszenie parametru powierzchni biologicznie czynnej o taką wielkość wyrażoną w procentach, jaką stanowi połowa powierzchni zielonej elewacji w stosunku do powierzchni terenu inwestycji.”</p> <p>8. (...),</p> <p>9. (...),</p> <p>10. (...),</p> <p>11. (...),</p> <p>12. (...),</p> <p>13. (...),</p> <p>14. (...),</p> <p>15. Usunięcie z rysunku planu oznaczenia szpalerów drzew wyznaczonych na istniejącym parkingu pawilonu motoryzacyjnego Norauto i strefy dostaw hipermarketu spożywczo przemysłowego Auchan.</p> <p>16. Usunięcie lub skrócenie szpalery drzew wyznaczonego po stronie północnej jednostki UC/U.2</p> <p>17. Wprowadzenie ustalenia precyzującego, że granice obszarów realizacji szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu mają charakter orientacyjny i możliwe są ich przesunięcia z tolerancją do 20m, bez warunku położenia ich na tej samej działce geodezyjnej na której są oznaczone na rysunku.</p> <p>18. Zmianę ustaleń §12 ust. 9 pkt. 4 lit. h planu w zakresie wskaźnika minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów wymaganych obiektów handlu wielopowierzchniowego poprzez jego określenie na poziomie 0,5 miejsca na 1000m² powierzchni sprzedaży.</p> <p>19. (...),</p> <p>20. Zmianę ustaleń §12 ust. 9 pkt 1 lit. p) planu w zakresie wskaźnika minimalnej ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków biur poprzez jego określenie na poziomie od 15 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej.</p> <p>21. Wprowadzenie zmiany ustaleń planu w §22 ust. 2 pkt 1 poprzez ustalenia dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U.7 parametru wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 30% i 40%, zgodnie z zapisami studium dla tego obszaru.</p>						<p>Ad.5 Uwaga nieuwzględniona, gdyż proponowane rozwiązanie jest sprzeczne z zasadami racjonalnej gospodarki przestrzenią na podstawie planu miejscowego i może powodować nadużycia przy realizacji nowej zabudowy.</p> <p>Ad.7. Plan miejscowy musi być zgodny z obowiązującymi przepisami, a definicja terenu biologicznie czynnego została ustalana w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z czym nie zostanie zmieniona w projekcie planu.</p> <p>Ad.15, Ad.16, Ad.17 W związku z brakiem terenów zielonych na przedmiotowym obszarze szpalery drzew pozostawia się w obecnym przebiegu i przy obecnym zapisach. Projekt planu, w tym zakresie został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w związku z czym zapisy nie zostaną zmienione.</p> <p>Ad.18, Ad.20 Wyznaczona w projekcie planu wymagana liczba miejsc postojowych i parkingowych została określona zgodnie z obowiązującym Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa, który został przyjęty Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK. W związku z faktem, że program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa nie został zmieniony przez RMK (co było zasygnalizowane w rozpatrzeniu uwag po I wyłożeniu), wciąż obowiązuje ww. uchwała z dnia 29 sierpnia 2012r.</p> <p>Ad.21. W projekcie planu przyjęto wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%, co jest zbieżne z polityką miasta zmierzającą do rozwoju terenów zielonych i spowalniania retencji wód opadowych, a projekt planu (będąc w zgodzie ze studium) uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w związku z czym nie zostanie zmieniony.</p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	II.
2.	I.2	GALEN J. Tatlik, M. Stolarczyk spółka jawna [...]*	Wnosimy o przeznaczenie części działek 24/3, 25/4 (pasa o szerokości 9m) pomiędzy ścieżką rowerową/chodnikiem a działkami 24/4 i 25/5 zgodnie z zapisami studium i wytycznymi dla jednostki strukturalnej Ugorek tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem 100% usług i wyznaczenie następujących parametrów: współczynnik zabudowy: 3,5; wysokość zabudowy 36 metrów; pow. biol. czynna: 15%. (Uwaga zawiera uzasadnienie)	24/3, 25/4	6 Nowa Huta	KDGP.1, KDL.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Przedmiotowy obszar został przeznaczony pod Tereny Komunikacji na wniosek Zarządcy Dróg (ZIKIT), w związku z wydaną decyzją ZRID i realizowaną aktualnie infrastrukturą drogową.
3.	I.3	[...]*	Dla obszarów MW.1, U.1-U.7, UC/U.1-UC/U.3 ustalić niższe wskaźniki intensywności zabudowy i wyższe wskaźniki terenu biologicznie czynnego o przynajmniej 5%. (Uwaga zawiera uzasadnienie)			MW.1, U.1-U.7, UC/U.1-UC/U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Aktualnie przyjęte w planie wskaźniki i parametry zabudowy uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w związku z czym nie zostaną zmienione.
4.	I.4	[...]*	Dla obszarów U.1, MW.1, U.5, U.6, UC/U.3 ustalić obowiązującą linię zabudowy nawiązującą do ul. Lublańskiej i Dobrego Pasterza (z zachowaniem linii historycznej pierzei).			U.1, MW.1, U.5, U.6, UC/U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Aktualnie przyjęte w planie wskaźniki i parametry zabudowy uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zostały pozytywnie zaopiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w związku z czym nie zostaną zmienione.
5.	I.5	[...]*	1) Wnoszę o korektę linii zabudowy dla budynku tak, aby uwzględniła ona wydane pozwolenie na budowę dźwigu i wejścia do budynku z 2015r. 2) (...), 3) Wnosi o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% (§18 ust. 2 pkt 1). 4) Wnosi o dopuszczenie uzupełniającej funkcji mieszkaniowej dla tego terenu. 5) Wnosi o zmianę treści §6 pkt 1 projektu planu w ten sposób, aby zapis brzmiał następująco:” Tereny których plan miejscowy zmiana mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy lub zagospodarowane zgodnie z planem” – tak aby krótkotrwała zmiana przeznaczenia nieruchomości, na taką która jest zgodna z planem nie przekreślała możliwości powrotu do ich zasadniczego przeznaczenia. (Uwaga zawiera uzasadnienie)	6/30, 6/120, 6/121	4 Śródmieście	U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 5	Ad.1 Mając na względzie przyjęte intensywne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania na wnioskowanym terenie np. wysokość budynków do 55m oraz że art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy mówi, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, linie zabudowy zostały w odpowiednim stopniu odsunięte od krawędzi jezdni i nie zostaną zmienione. Ponadto prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planu. Ad.3 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W tomie III studium, w karcie jednostki strukturalnej nr 23 – Rejon Dobrego Pasterza, powierzchnia biologicznie czynna dla przedmiotowej funkcji została określona na poziomie 20%, w związku z tym w projekcie planu przyjęto wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%, co jest zbieżne z polityką miasta zmierzającą do rozwoju terenów zielonych i spowalniania retencji wód opadowych, a projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w związku z czym wskaźnik ten nie zostanie zmieniony Ad.4 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium wyznacza dla przedmiotowych działek kategorie terenu o symbolu „U” – tereny usług. W ramach tego przeznaczenia studium nie przewiduje możliwości lokalizacji funkcji mieszkaniowych, w związku z czym plan miejscowy również takich funkcji nie dopuszcza. Ad.5 Projekt planu zawiera zapis, że tereny które aktualnie są zagospodarowane w inny sposób niż zgodny z planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy. Każda późniejsza zmiana –
	I.6	[...]*							

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
									wykonanie robót budowlanych, musi być już zgodne z ustaleniami planu miejscowego (zgodnie z art. 35 ustawy).
6.	I.7	[...]*[...]*	<ol style="list-style-type: none"> 1) Wnosimy o zmianę wskaźnika pow. biologicznie czynnej w terenie U.7 i na terenie działek: 22/4, 23/6, 23/8, 16/20 obr 6 NH określenie go jako: min. 30% a w części wschodniej terenu U.7 określenie go jako 40%. 2) Wnosimy o usunięcie nakazu realizacji budynków w układzie południkowym lub jako budynki punktowe w południowo-zachodniej części terenu U.7 (w szczególności na dz. 22/4, 23/6, 23/8 obr. 6 Nowa Huta) 3) Wnosimy o umożliwienie w zakresie kategorii U.7 realizacji parkingów na terenie (tj. parkingów naziemnych) parkingów podziemnych oraz parkingów naziemnych wbudowanych i wielopoziomowych bez 2% ograniczenia dla parkingów naziemnych. 4) Wnosimy aby wysokość mierzona była wg warunków technicznych, zakładając, iż urządzenia na dachu nie wliczają się w wysokość zabudowy. 5) (...), 6) (...), 7) Wnosimy o usunięcie projektowanego szpaleru drzew wzdłuż Bora Komorowskiego na dz. 23/8 i w północnej części dz. 54/1 i uwzględnienie w planie miejscowym procedowanej obecnie w ZIKiT drogi serwisowej. Wnosimy aby na wysokości działki 16/20 oraz 23/6 umożliwić realizację zjazdów, tak aby nie stały one w kolizji z projektowanymi szpalerami. 8) Wnosimy o dopuszczenie przesunięcia szpalerów drzew o max 20m bez zastrzeżenia że szpaler musi się znaleźć na danej działce ewidencyjnej. 9) Wnosimy o obniżenie o połowę wskaźników miejsc postojowych dla zabudowy usługowej dla każdego jej rodzaju (zgodnie z profilami różnych usług określonymi w polityce parkingowej. (...). A ponadto dodanie funkcji zakładów produkcyjnych, centrów logistycznych o wskaźniki 15mp na 100 zatrudnionych. 10) Wnosimy o obniżenie wskaźnika stanowisk postojowych dla rowerów (...). 11) Wnosimy o usunięcie §12 ust. 9 pkt 3 zapisu nakładającego obowiązek zapewnienia 4% miejsc parkingowych na kartę parkingową. 12) (...), 13) (...), 14) (...), 15) Wnosimy o usunięcie „nakazu realizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki i optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska wokół budynków” w zachodniej części terenu U.7. 	22/4, 23/6, 23/8, 16/20	obr. 6 Nowa Huta	U.7, UC/U.1-UC/U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1 - 4, pkt 7 - 11, pkt 15 - 18	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1 - 4, pkt 7 11, pkt 15 - 18	<p>Ad.1 W projekcie planu dla terenu U.7 przyjęto wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50%, co jest zbieżne z polityką miasta zmierzającą do rozwoju terenów zielonych, zapewnieniu dobrych warunków areosanitarnych i spowalniania retencji wód opadowych, a projekt planu (będąc w zgodzie ze studium) uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w związku z czym nie zostanie zmieniony.</p> <p>Ad.2, Ad.3 Aktualne zapisy planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz wymagania ochrony środowiska i zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w związku z czym nie zostaną zmienione.</p> <p>Ad.4 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium określiło jak należy rozumieć wysokość zabudowy (Tom III) co zostało wprowadzone do projektu planu.</p> <p>Ad.7, Ad.8 W związku z brakiem terenów zielonych na przedmiotowym obszarze szpalery drzew pozostawia się w obecnym przebiegu i przy obecnych zapisach. Projekt planu, w tym zakresie został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Jednocześnie wyjaśnia się projekt planu dopuszcza przesuwanie szpalerów drzew lub przerywanie ich w przypadku kolizji z infrastrukturą.</p> <p>Ad.9, Ad. 10 Wyznaczona w projekcie planu wymagana liczba miejsc postojowych i parkingowych została określona zgodnie z obowiązującym Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa, który został przyjęty Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK. W związku z faktem, że program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa nie został zmieniony przez RMK (co było zasygnalizowane w rozpatrzeniu uwag po I wyłożeniu), wciąż obowiązuje ww. uchwała z dnia 29 sierpnia 2012r.</p> <p>Ad. 11 Wymóg zapewnienia miejsc parkingowych na kartę parkingową wynika z zapisów ustawy o drogach publicznych, w związku z czym nie zostanie usunięty z projektu planu.</p> <p>Ad.15, Ad. 16 Aktualne zapisy planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz wymagania ochrony środowiska. Natomiast zgodnie ustawą prawo budowlane projekt architektoniczny ma być sporządzany zgodnie z prawem i zasadami wiedzy technicznej – w tym np. zagadnieniami technicznymi z zakresu aerodynamiki czy zagadnieniami z zakresu nowoczesnych technologii ochrony ptaków (patrz. np. <i>Poradnik ochrony ptaków... A.</i></p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>16) Wnosimy o uzupełnienie zapisów w zakresie wyjaśniającym jakie jest sugerowane rozwiązanie minimalizujące możliwość kolizji w przypadku zastosowania materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków.</p> <p>17) Wnosimy o zmianę zapisu §4 ust. 1 punkt 15 dotyczącego definicji wysokości zabudowy na zgodną z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>18) Wprowadzenie zmiany ustaleń w §23 ust.2 pkt 1, §24 ust.2 pkt 1 oraz §25 ust.2 pkt 1 poprzez ustalenie dla terenów o symbolu UC/U.1, UC/U.2, UC/U.3 parametru wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 10%.</p>						<p>Zbryt). Mając powyższe na uwadze zapisy projektu planu pozostają w obecnej formie.</p> <p>Ad. 17 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium określiło jak należy rozumieć wysokość zabudowy (Tom III), co zostało wprowadzone do projektu planu. Mając powyższe na uwadze, uwaga jest nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 18 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W tomie III studium, w karcie jednostki strukturalnej nr 23 – Rejon Dobrego Pasterza, powierzchnia biologicznie czynna dla przedmiotowej funkcji została określona na poziomie 20%, w związku z tym w projekcie planu przyjęto wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%, co jest zbieżne z polityką miasta zmierzającą do rozwoju terenów zielonych i spowalniania retencji wód opadowych, a projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w związku z czym wskaźnik ten nie zostanie zmieniony</p>
7.	I.8	[...] w imieniu SuperKraK	<p>Wnosi dla terenu U.5 o:</p> <p>1) (...),</p> <p>2) usunięcie §20 ust. 2 pkt 4) dotyczącego realizacji 2% miejsc parkingowych jako naziemnych.</p> <p>3) zmianę rysunku planu poprzez usunięcie szpalerów drzew oraz obowiązku nasadzeń zawartego w §8 ust. 5 pkt. 2), na działce 4/6 od strony południowej na granicy z działką 1/11 oraz na działce 1/11.</p> <p>4) Zmianę zapisu §20 ust. 2 pkt 1) i ustalenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu U.5 na poziomie 15%.</p> <p>5) Zmianę rysunku planu poprzez objęcie terenem U.5 części działki 1/11, a tym samym likwidację w tym zakresie drogi KDL.1 na wysokości od terenu o symbolu MW.1 do granicy z działkami 1/9 oraz 1/10.</p> <p>Wnosi dla terenu U.6 o:</p> <p>6) (...),</p> <p>7) (...),</p> <p>8) usunięcie §21 ust. 2 pkt 4) dotyczącego realizacji 2% miejsc parkingowych jako naziemnych.</p> <p>9) zmianę rysunku planu poprzez usunięcie szpalerów drzew oraz obowiązku nasadzeń zawartego w §8 ust. 5 pkt. 2), od strony wschodniej, zachodniej i południowej z pozostawieniem ich jedynie od strony północnej (ul. Dobrego Pasterza).</p> <p>10) objęcie jednostką planistyczną U.6 działek 1/9, 1/10 poprzez likwidację w tym zakresie drogi KDL.1</p> <p>11) (...)</p> <p>12) usunięcie §8 ust. 3 pkt 2) dotyczącego ochrony akustycznej w jednostce planistycznej U.6 jako na terenie</p>	4/6 2/1 3/3 1/11 1/9 1/10	Śródmieście 6 Nowa Huta	U.5, U.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2, pkt 4, pkt 5, pkt 8, pkt 10, pkt 12, pkt 14 – 21, pkt 24 - 28 oraz częściowo w zakresie pkt 3, pkt 9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2, pkt 4, pkt 5, pkt 8, pkt 10, pkt 12, pkt 14 – 21, pkt 24 - 28 oraz częściowo w zakresie pkt 3, pkt 9	<p>Ad.2 Przyjęte w planie zapisy mają na celu stworzenie przyjaznych ludziom przestrzeni pomiędzy budynkami i zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, w związku z czym nie zostaną zmienione.</p> <p>Ad. 3 Nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów dot. szpalerów drzew, gdyż w związku z brakiem terenów zieleni na przedmiotowym obszarze jest to jeden z nielicznych elementów kształtujących system przyrodniczy tego obszaru.</p> <p>Ad.4 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W tomie III studium, w karcie jednostki strukturalnej nr 23 – Rejon Dobrego Pasterza, powierzchnia biologicznie czynna dla przedmiotowej funkcji została określona na poziomie 20%, w związku z tym w projekcie planu przyjęto wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%, co jest zbieżne z polityką miasta zmierzającą do rozwoju terenów zielonych i spowalniania retencji wód opadowych, a projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w związku z czym wskaźnik ten nie zostanie zmieniony</p> <p>Ad.5 Droga KDL.1 stanowi niezbędny element układu komunikacyjnego w obszarze, co zostało potwierdzone pozytywnym uzgodnieniem przez Zarządcę dróg na etapie ustawowych opinii i uzgodnień, w związku z czym teren U.5 i MW nie zostanie poszerzony.</p> <p>Ad.8 Przyjęte w planie zapisy mają na celu stworzenie przyjaznych ludziom przestrzeni pomiędzy budynkami i zostały pozytywnie zaopiniowane organy opiniujące i uzgadniające projekt planu, w związku z czym nie zostaną zmienione.</p> <p>Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych szpalerów drzew i zmiany zapisów ich dotyczących, gdyż w związku z brakiem</p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>przeznaczonym „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe” z uwagi na fakt przeznaczenia go w planie na cele usługowe.</p> <p><u>Wnosi dla terenu UC/U.1 o:</u></p> <p>13) (...),</p> <p>14) usunięcie szpalerów drzew na działce 5/14 oraz obowiązku nasadzeń zawartego w §8 ust. 5 pkt. 2), od strony południowej (od ul. Bora-Komorowskiego).</p> <p>15) Zmiana zapisu §23 ust. 2 pkt 1 i ustalenia iż minimalny wskaźnik powierzchni biol. czynnej w terenie UC/U.1 wynosi 10%.</p> <p><u>Wnosi dla terenu MW.1 o:</u></p> <p>16) usunięcie szpalerów drzew oraz obowiązku nasadzeń zawartego w §8 ust. 5 pkt. 2), od strony południowej przy granicy z planowaną drogą KDL.1.</p> <p>17) Zmiana zapisu §15 ust. 3 pkt 1 i ustalenia iż minimalny wskaźnik powierzchni biol. czynnej wynosi 25%.</p> <p><u>Wnosi dla terenu U.7 o:</u></p> <p>18) Wykreślenie §2 ust. 2 pkt. 4 dotyczącego realizacji budynków w układzie południkowym.</p> <p>19) Likwidacja lub zmiana (doprecyzowanie) nakazu zamieszczonego w §22 ust. 2 pkt. 5 dotyczącego realizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki.</p> <p>20) usunięcie szpalerów drzew oraz obowiązku nasadzeń zawartego w §8 ust. 5 pkt. 2), od strony południowej przy al. Bora-Komorowskiego.</p> <p><u>Wnosi do ustaleń ogólnych o:</u></p> <p>21) wprowadzenie do § 5 ustalenia iż wyznaczone na rysunku planu posadowienie szpalerów drzew ma charakter orientacyjny, a położenie szpalerów drzew w części graficznej planu nie wyklucza zmiany ich przebiegu, który ostatecznie zostanie ustalony w oparciu o ostateczny projekt architektoniczny opracowany dla danej działki.</p> <p>22) (...),</p> <p>23) (...),</p> <p>24) Zmiana ustaleń §12 ust. 9 pkt. 1 i pkt. 4 poprzez dostosowanie liczby wymaganych miejsc parkingowych i rowerowych na działce 3/25 obr. 4 Śródmieście do parametrów wydanych pozwoleń na budowę, <i>których numery przywołano w uwadze.</i></p> <p>25) Zmiana ustaleń §12 ust. 9 pkt. 1 i pkt. 4 poprzez dostosowanie liczby wymaganych miejsc parkingowych i rowerowych na działce 2/1 obr. 6 NH do parametrów wydanych pozwoleń na budowę, <i>których numery przywołano w uwadze.</i></p>					<p>terenów zieleni na przedmiotowym obszarze szpalery drzew są jednym z nielicznych elementów kształtujących system przyrodniczy tego obszaru.</p> <p>Ad. 10 Droga KDL.1 stanowi niezbędny element układu komunikacyjnego w obszarze, co zostało potwierdzone pozytywnym uzgodnieniem przez Zarządcę dróg na etapie ustawowych opinii i uzgodnień, w związku z czym nie zostanie usunięta.</p> <p>Ad.12 W związku z faktycznym aktualnym zagospodarowaniem tego terenu m.in. przez Aqua Park – funkcje rekreacyjne, zapisy projektu planu nie zostaną zmienione.</p> <p>Ad.14., Ad. 16. W związku z brakiem terenów zielonych na przedmiotowym obszarze szpalery drzew (stanowiące jeden z elementów środowiska przyrodniczego) pozostawia się w obecnym kształcie. Projekt planu, w tym zakresie został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p> <p>Ad.15, Ad. 17 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W tomie III studium, w karcie jednostki strukturalnej nr 23 – Rejon Dobrego Pasterza, powierzchnia biologicznie czynna dla przedmiotowych funkcji została określona na poziomie (odpowiednio) 20% i 30%, w związku z tym w projekcie planu przyjęto wskaźniki terenu biologicznie czynnego na takim poziomie co jest zbieżne z polityką miasta zmierzającą do rozwoju terenów zielonych i spowalniania retencji wód opadowych, a projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w związku z czym wskaźnik ten nie zostanie zmieniony</p> <p>Ad.18, Ad. 19 Aktualne zapisy planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz wymagania ochrony środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą prawo budowlane projekt architektoniczny ma być sporządzany zgodnie z prawem i zasadami wiedzy technicznej – w tym np. zagadnieniami technicznymi z zakresu aerodynamiki. Mając powyższe na uwadze zapisy projektu planu pozostają w obecnej formie.</p> <p>Ad.20, Ad.21 W związku z brakiem terenów zielonych na przedmiotowym obszarze szpalery drzew (stanowiące jeden z elementów środowiska przyrodniczego) i wskaźnik terenu biologicznie czynnego pozostawia się w obecnym kształcie. Projekt planu, w tym zakresie został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z zasadami techniki prawodawczej ustalenia planu miejscowego muszą być jasne i precyzyjne, w związku z czym pozostają w obecnej formie.</p> <p>Ad.24, Ad.25, Ad.26, Ad.27, Ad.28 Wyznaczona w projekcie planu wymagana liczba miejsc postojowych i parkingowych została określona zgodnie z obowiązującym Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa, który został przyjęty Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK. W związku z faktem, że program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa nie został zmieniony przez RMK (co było</p>	

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>26) Zmiana ustaleń §12 ust. 9 pkt. 1 lit. o) poprzez określenie l. miejsc parkingowych na poziomie 1mp na każde 100m powierzchni użytkowej usług.</p> <p>27) Zmiana ustaleń §12 ust. 9 pkt. 1 lit. p) poprzez określenie l. miejsc parkingowych na poziomie 20mp na każde 1000m powierzchni użytkowej usług.</p> <p>28) Zmiana ustaleń §12 ust. 9 pkt. 4 lit. l) poprzez określenie l. miejsc rowerowych na poziomie 5m na każde 1000m powierzchni użytkowej usług.</p>						zasygnalizowane w rozpatrzeniu uwag po I wyłożeniu), wciąż obowiązuje ww. uchwała z dnia 29 sierpnia 2012r.
8.	I.9	[...]w imieniu Klasztoru O.O. Dominikanów	<p>Wnosi o:</p> <p>1) Niezdefiniowanie obszarowe strefy centrum na rysunku projektu mpzp (ewentualne pozostawienie zapisu na jego temat jedynie w warstwie tekstowej). Ewentualnie wnosimy o rekompensatę za ten teren dla terenów które zostały przez strefę centrum uszczuplone.</p> <p>2) Nie wrysowywanie linii zabudowy ograniczających zagospodarowania na sąsiednich działkach co pozwoli na samodzielne kreowanie przez inwestorów zabudowy</p> <p>3) Usunięcie z rysunku planu szpalerów drzew w terenie U.6</p> <p>4) Lokalizowanie zieleni wysokiej tylko na terenach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (poza terenami prywatnymi).</p> <p>5) Lokalizowanie rozwiązań komunikacyjnych tylko na terenach będących własnością Miasta – Gminy Miejskiej Kraków.</p> <p>6) nadanie §21 ust. 1 następującego brzmienia: Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.6 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi – bez ograniczeń funkcji, w tym handlu wielkopowierzchniowego.</p> <p>7) nadanie §21 ust. 2 następującego brzmienia: W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: minimalny wskaźnik terenu biol. czynnego: 20%/ wskaźnik intensywności zabudowy 1,0-12/ maksymalna wysokość zabudowy do 55m/ dopuszczenie realizacji wymaganych miejsc parkingowych jako naziemnych według uznania właściciela zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>8) zmianę §8 ust. 3 pkt. 2 na następujący zapis: w terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U.6 jako teren pod zabudowę usługową — bez ograniczeń funkcji.</p> <p>9) (...),</p>			UC/U.3, U.6, U.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2, pkt 4, pkt 5, pkt 7 – 8, pkt 11, pkt 14 - 18, pkt 20 – 23, pkt 25 -27, pkt 29 oraz częściowo w zakresie: pkt 1, pkt 3, pkt 6, pkt 13.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2, pkt 4, pkt 5, pkt 7 – 8, pkt 11, pkt 14 - 18, pkt 20 – 23, pkt 25 -27, pkt 29 oraz częściowo w zakresie: pkt 1, pkt 3, pkt 6, pkt 13.	<p>Ad.1 Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej ustalenia planu miejscowego muszą być jasne i precyzyjne, w związku z czym nie można dokonać wnioskowanych zmian – usunięcia z rysunku planu. Zostanie natomiast wprowadzony zapis mówiący, że granice „strefy centrum – plac wraz z zielenią” mogą ulec zmianie pod warunkiem że nie zostanie zmieniona powierzchnia tej strefy.</p> <p>Ad.2 Linie zabudowy zgodnie z art. 15 ustawy są obligatoryjnym elementem planu, w związku z czym nie mogą zostać usunięte z rysunku projektu planu.</p> <p>Ad.3 Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia szpalerów drzew które kolidować będą ze zmienionymi liniami zabudowy (w związku z uwzględnieniem punktów w uwadze nr 8).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie szpalerów drzew znajdujących się we wschodniej, południowej i zachodniej części terenu.</p> <p>Ad.4 W związku z brakiem terenów zielonych na obszarze planu szpalery drzew (stanowiące jeden z nielicznych elementów środowiska przyrodniczego) lokalizowane są zarówno na działkach prywatnych jak i gminnych.</p> <p>Ad.5 W związku z niewystarczającą aktualnie infrastrukturą drogową występującą w obszarze, konieczna jest realizacja elementów drogowych również na gruntach prywatnych. Przebieg i parametry korytarzy drogowych zostały pozytywnie uzgodnione przez Zarządcę drogi na etapie ustawowych opinii i uzgodnień.</p> <p>Ad.6 Uwaga nieuwzględniona częściowo, gdyż zgodnie z art. 15 ustawy plan miejscowy musi być zgodny ze Studium, które wyznacza dla przedmiotowych działek kategorii terenu o symbolu „U” – tereny usług. W ramach tego przeznaczenia Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji funkcji handlu wielkopowierzchniowego, w związku z czym plan miejscowy również takich funkcji nie dopuszcza</p> <p>Ad.7, Uwaga nieuwzględniona, gdyż aktualne zapisy projektu planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz wymagania ochrony środowiska i zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione przez organy wymienione w ustawie. Zastrzeżenie: w przedmiotowym terenie zostanie zwiększona maksymalna wysokość zabudowy do 38m, w wyniku uwzględnienia innych uwag.</p> <p>Ad.8 W związku z faktycznym aktualnym zagospodarowaniem tego terenu m.in. przez Aqua Park – funkcje rekreacyjne, zapisy projektu planu nie zostaną zmienione.</p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>10) (...),</p> <p>11) nadanie §25 (UC/U.3) ust. 2 następującego brzmienia: W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: minimalny wskaźnik terenu biol. czynnego: 20%/ wskaźnik intensywności zabudowy 1,0-12/ maksymalna wysokość zabudowy do 55m/ dopuszczenie realizacji infrastruktury drogowej i komunikacyjnej nad i pod poziomem terenu/ dopuszczenie realizacji obiektów wymienionych w pkt 4 poza wyznaczonymi liniami zabudowy.</p> <p>12) (...),</p> <p>13) nadanie §22 (U.7) ust. 1 projektu planu (teren U.7) następującego brzmienia: Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.7 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym także handlu wielkopowierzchniowego – bez ograniczeń funkcji.</p> <p>14) nadanie §22 (U.7) ust. 2 następującego brzmienia: W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: minimalny wskaźnik terenu biol. czynnego: 20%/ wskaźnik intensywności zabudowy 1,0-12/ maksymalna wysokość zabudowy do 55m/ nakaz realizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki – optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska wokół budynków/ dopuszczenie realizacji wymaganych miejsc parkingowych jako naziemnych według uznania właściciela nieruchomości zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa/ dopuszczenie realizacji infrastruktury drogowej i komunikacyjnej nad i pod poziomem terenu/ dopuszczenie realizacji obiektów wymienionych w pkt 4 poza wyznaczonymi liniami zabudowy.</p> <p>15) podanie w tekście planu przyszłej zajętości terenu (wnioskując aby był on jak najmniejszy) związanego z realizacją metra</p> <p>16) podanie parametrów technicznych przyszłej linii metra (np. głębokość posadowienia)</p> <p>17) obniżenie parametru Terenu biologicznie czynnego w terenie U.7 do 20% i podniesienie parametru intensywności zabudowy.</p> <p>18) usunięcie zapisu w terenie UC/U.3 (§25) dotyczącego nakazu realizacji 1 drzewa na każde 15 miejsc parkingowych i pozostawienie jedynie zapisu o terenie biol. czynnym.</p> <p>19) (...),</p> <p>20) usunięcie zapisu §9 ust. 1 pkt. 3 dotyczącego stosowania w przestrzeniach publicznych rodzimego doboru roślin</p> <p>21) dopuszczenie dla właścicieli nieruchomości swobody kształtowania rodzaju zieleni tylko na podstawie wskaźnika pow. biol. czynnej</p>						<p>Ad.11. Uwaga nieuwzględniona, gdyż aktualne zapisy projektu planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz wymagania ochrony środowiska i zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione przez organy wymienione w ustawie. Zastrzeżenie: W wyniku uwzględniania innych uwag teren UC/U.3 zostanie połączony z terenem UC/U.2 przy zachowaniu parametrów zabudowy.</p> <p>Ad.13 Uwaga nieuwzględniona częściowo, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium wyznacza dla przedmiotowych działek kategorii terenu o symbolu „U” – tereny usług. W ramach tego przeznaczenia studium nie przewiduje możliwości lokalizacji funkcji handlu wielopowierzchniowego, w związku z czym plan miejscowy również takich funkcji nie dopuszcza</p> <p>Ad.14 Uwaga nieuwzględniona, gdyż aktualne zapisy projektu planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz wymagania ochrony środowiska i zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione przez organy wymienione w ustawie.</p> <p>Ad.15, Ad. 16 Plan miejscowy zawiera informacje nt. metra, gdyż zgodnie z art. 15 musi on być zgodny ze studium, które ustaliło orientacyjny przebieg i możliwe przystanki linii metra. W związku z brakiem opracowań dotyczących parametrów technicznych, inf. na temat metra umieszczono w warstwie informacyjnej projektu planu.</p> <p>Ad.17 W projekcie planu dla terenu U.7 przyjęto wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50%, co jest zbieżne z polityką miasta zmierzającą do rozwoju terenów zielonych, zapewnianiu dobrych warunków areosanitarnych i spowalniania retencji wód opadowych, a projekt planu (będąc w zgodzie ze studium) uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w związku z czym nie zostanie zmieniony.</p> <p>Ad. 18 W związku z brakiem terenów zielonych na przedmiotowym obszarze oraz potrzebą realizacji przyjaznej ludzom przestrzeni pomiędzy budynkami zapisy dot. drzew pozostawia się w obecnym kształcie. Projekt planu, w tym zakresie został pozytywnie zaopiniowany m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	II.
			<p>22) zmianę ustalenia zawartego w § 8 ust. 5 pkt 2 projektu planu dotyczącego szpalerów drzew tak aby tyczyło się ono wyłącznie terenów publicznych (państwowych lub gminnych)</p> <p>23) ograniczenie ustalenia zawartego w § 8 ust. 5 pkt 3 dotyczącego przestrzeni wokół drzew, wyłącznie do terenów publicznych,</p> <p>24) (...),</p> <p>25) o zmianę §12 ust. 9 pkt.1 gdzie określono zasady obsługi parkingowej (samochody) w następujący sposób: a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – (1-1,2) miejsca na 1 mieszkanie; b) hotele – (5-10) miejsc na 100 pokoi; (...) p) budynki biur – (10-20) miejsc na 100m2 powierzchni użytkowej.</p> <p>26) o zmianę §12 ust. 9 pkt.4 gdzie określono zasady obsługi parkingowej (rowery) w następujący sposób: a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1 miejsce na 5 mieszkań; b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi; (...) p) budynki biur – 5 miejsc na 100m2 powierzchni użytkowej; m)zakłady produkcyjne, centra logistyczne – 5 miejsc na 100 zatrudnionych</p> <p>27) o wprowadzenie możliwości bilansowania wskaźników i parametrów tego samego założenia inwestycyjnego w dwóch różnych terenach wyznaczonych w planie.</p> <p>28) (...)</p> <p>29) Zmianę ustaleń zawartych w §7 ust. 5 projektu planu miejscowego poprzez dodanie pkt 3 o treści : „ukształtowanie elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów pozwala na zmniejszenie parametru powierzchni biologicznie czynnej o taką wielkość wyrażoną w procentach, jaką stanowi połowa powierzchni zielonej elewacji w stosunku do powierzchni terenu inwestycji.”</p> <p>30) (...),</p> <p>31) (...),</p> <p>32) (...)/</p>						<p>Ad.20 – Ad.23 W związku z brakiem terenów zielonych na przedmiotowym obszarze, regulacje dotyczące zieleni: doboru roślin, lokalizacji drzew na terenach publicznych i prywatnych, szpalerów drzew i wskaźników terenu biologicznie czynnego pozostawia się w obecnym kształcie, gdyż mają one na celu poprawę środowiska przyrodniczego. Projekt planu, w tym zakresie został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p> <p>Ad.25, Ad. 26 Wyznaczona w projekcie planu wymagana liczba miejsc postojowych i parkingowych została określona zgodnie z obowiązującym Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa, który został przyjęty Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK. W związku z faktem, że program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa nie został zmieniony przez RMK (co było zasygnalizowane w rozpatrzeniu uwag po I wyłożeniu), wciąż obowiązuje ww. uchwała z dnia 29 sierpnia 2012r.</p> <p>Ad.27. Proponowane rozwiązanie jest sprzeczne z zasadami racjonalnej gospodarki przestrzeni na podstawie planu miejscowego i może powodować nadużycia przy realizacji nowej zabudowy w związku z czym nie zostanie wprowadzone do projektu planu.</p> <p>Ad.29. Plan miejscowy musi być zgodny z obowiązującymi przepisami, a definicja terenu biologicznie czynnego została ustalana w rozporządzeniu Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jednocześnie wyjaśnia się że w związku z uwzględnieniem uwag przedmiotowy zapis ulegnie zmianie.</p>
9.	II.1	Buma S.A. przez prokurenta [...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy znajdującej się w południowej części terenu U.2 w kierunku południowym w taki sposób, aby pokrywała się ona z południową granicą pomiędzy działkami nr 1/47, 1/46, 1/52, 1/51 ora 1/54, 1/53 lub zgodnie z przebiegiem między terenami U.2 i KDW.2 jak oznaczone w obecnym projekcie planu z zachowaniem natomiast linii obowiązującej zabudowy w jej przebiegu jak istniejącej na rysunku planu (...) Wnioskowana zmiana pozwoli w przyszłości na sytuowanie w tym pasie nadziemnych budowali (np. murów oporowych czy zjazdów do garażu podziemnego) niezbędnych do funkcjonowania budynków projektowanych do wybudowania na terenie oznaczonym U.2.</p>	1/46, 1/47, 1/48, 1/49, 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/54, 1/23, 1/39, 6/109	4 Śródmieście	U.2, KDW.2, KDW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Ad.1 Mając na względzie istniejący i planowany charakter zabudowy tj. tereny usług (w planie o symbolu U.2 oraz U.3) jak również wysokie wskaźniki zagospodarowania terenu (intensywność do 6,5, wysokość do 55 m) niewskazane jest większe zbliżanie do siebie linii zabudowy, czego następstwem będzie zbliżenie wysokich budynków. Przypomina się że zgodnie z celami planu i jego zapisami na przedmiotowym obszarze należy realizować przestrzeń o wysokim standardzie tj. tworzyć przestrzeń publiczną, realizować małą architekturę jak również zieleń np. szpalery drzew.</p> <p>Ad.2 Nie ma możliwości przesunięcia linii rozgraniczającej (zmiany wyłukowania), gdyż aktualnie jest ona wyznaczona po krawędzi chodnika wg projektu budowy linii tramwajowej KST etap IV (Meissnera – Mistrzejowice). Proponowana zmiana powodowałaby wejście terenu inwestycyjnego U.2 w miejsce projektowanej (w ramach KST) drogi oraz chodnika.</p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>2. Zmianę wyłukowania linii rozgraniczającej terenu U.2 i KDL.1 od strony zjazdu z ul. Lublańskiej oznaczonej w projekcie planu KDZT.1, w przyszłą drogę publiczną, oznaczoną w projekcie planu KDL.1, tj. w północno-zachodniej części obszaru oznaczonego U.1, w ten sposób, aby zmienić aktualnie wrysowany promień łuku wynoszący około 22,5m na promień nie większy niż 15m.</p> <p>3. Zmianę drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie planu symbolem KDW.1, a odchodzącej w swej północnej części od drogi KDL.1 (opisanej w projekcie planu jako droga publiczna) przez nadanie drodze KDW.1 statusu drogi publicznej, wraz ze stosowną zmianą jej oznaczenia, a to w sposób, w który istniejąca obecnie droga na działkach nr 1/39, 6.109 i na części działki nr 1/23 uzyska docelowo status drogi publicznej jako część układu komunikacyjnego udostępniającego połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który to zewnętrzny układ drogowy stanowić w przyszłości będzie połączenie Alei Generała Bora – Komorowskiego z ul. Lublańskiej drogami o statusie dróg publicznych.</p>						<p>Ad.3 Droga KDW.1, jako droga położona na działkach należących do Gminy Kraków, pozostaje w zarządzie ZIKiT. Zarządca ten uznał, że jako droga bez przejazdu, bez wymaganego przepisami placu do zawracania, powinna pozostać drogą wewnętrzną w obecnym kształcie (tzn. jako droga niespełniająca odpowiednich parametrów technicznych). Takie zakwalifikowanie przedmiotowej drogi w projekcie planu nie wyklucza podjęcia w przyszłości działań zmierzających do pozyskania części sąsiednich nieruchomości celem spełnienia odpowiednich wymogów technicznych. Następnie, możliwe będzie zakwalifikowania istniejącej drogi wewnętrznej, do dróg publicznych poprzez podjęcie stosownej uchwały przez Radę Miasta Krakowa.</p> <p>Należy także wskazać, że brak jest technicznych oraz prawnych możliwości budowy połączenia drogi KDW.1 z drogą KDGP.1. z uwagi na zbyt małe odległości pomiędzy istniejącymi skrzyżowaniami drogi KDGP.1 z drogami KDZT.1 i KDL.2. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie minimalna odległość między skrzyżowaniami na drodze GP w terenie zabudowanym nie powinna być mniejsza niż 600 metrów, tymczasem w analizowanym przypadku odległość ta (liczona zgodnie z wytycznymi rozporządzenia pomiędzy punktami przecięć osi dróg na sąsiednich skrzyżowaniach) wyniosłaby około 270 metrów.</p>
10.	II.2	Klasztor Ojców Dominikanów w Krakowie [...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> Określenie parametru miejsc parkingowych dla budynków biur na poziomie 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej (§ 12 ust. 9 pkt 1 lit. p). Określenie parametru miejsc postojowych dla rowerów na poziomie 10 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej (§ 12 ust. 9 pkt 4 lit. l). W związku z lokalizacją przystanku tramwajowego przy terenie U.6 i uszczupleniem terenów inwestycyjnych kosztem terenów komunikacji wnioskuję o utworzenie i przewidzenie w projekcie mpzp projektów i lokalizacji rozwiązań komunikacyjnych tylko na terenach własności Miasta – Gminy Miejskiej Kraków lub w korytach dróg publicznych – lokalizacja poza terenami prywatnymi ewentualnie utworzenie i przewidzenie w projekcie mpzp projektów i lokalizacji rozwiązań komunikacyjnych o standardowych szerokościach i wymiarach (2-3m szerokości). Wnosi o zmianę przebiegu linii zabudowy w terenie U.6 poprzez jej nie wyznaczanie w zaprojektowanym miejscu, pozwalając na nieograniczone zagospodarowanie terenu U.6 lub poprzez wyznaczenie jej w odległości 5m od ulicy Dobrego Pasterza. Skorygowanie § 8 ust. 3 pkt 2 poprzez nadanie mu następującego brzmienia: w terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U.6 jako teren „pod zabudowę usługową – bez ograniczeń funkcji”. W ocenie 	3/3, 3/4 , 3/5, 4/4, 4/8, 4/11	6 Nowa Huta		<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1-pkt 6.1, pkt 6.2.2-pkt 7.2.2, pkt 7.2.5 – pkt 8.1, pkt 8.2.2 oraz częściowo w zakresie: pkt 7.2.3, pkt 8.2.3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1-pkt 6.1, pkt 6.2.2-pkt 7.2.2, pkt 7.2.5 – pkt 8.1, pkt 8.2.2 oraz częściowo w zakresie: pkt 7.2.3, pkt 8.2.3</p>	<p>Ad.1, Ad.2 Wyznaczona w projekcie planu wymagana liczba miejsc postojowych i parkingowych została określona zgodnie z obowiązującym Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa, który został przyjęty Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK. W związku z faktem, że program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa nie został zmieniony przez RMK (co było zasygnalizowane w rozpatrzeniu uwag po I wyłożeniu), wciąż obowiązuje ww. uchwała z dnia 29 sierpnia 2012r.</p> <p>Ad.3 W związku z niewystarczającą aktualnie infrastrukturą komunikacyjną występującą w obszarze (planuje się budowę nowych linii tramwajowych, dróg samochodowych, dróg rowerowych i chodników), występujących na gruntach gminnych, konieczna jest realizacja elementów komunikacyjnych również na gruntach prywatnych. Grunty te, po uchwaleniu planu miejscowego przez Radę Miasta Krakowa, będą sukcesywnie wykupywane przez Gminę Miejską Kraków. Przebieg i parametry korytarzy drogowych zostały wyznaczone proporcjonalnie do przewidywanych potrzeb i zostały pozytywnie uzgodnione przez Zarządcę drogi - ZIKiT na etapie ustawowych opinii i uzgodnień.</p> <p>Ad.4 Linie zabudowy zgodnie z art. 15 ustawy są obligatoryjnym elementem planu, w związku z czym nie mogą zostać usunięte z rysunku projektu planu.</p> <p>Nie ma możliwości przesunięcia linii zabudowy tak, aby przebiegała ona w odległości 5m od ulicy Dobrego Pasterza, gdyż aktualnie linia ta jest wyznaczona po krawędzi chodnika wg projektu budowy linii tramwajowej KST etap IV (Meissnera – Mistrzejowice). Proponowana</p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>wnioskodawcy zapis ten ogranicza dopuszczone w terenie funkcje wyłącznie do rekreacyjno – wypoczynkowych. (...) proponowane zapisy projektu mpzp zniweczą możliwość przekształcenia przedmiotowego obiektu w inne funkcje, o przeznaczeniu innym aniżeli na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (choćby kościelne).</p> <p>6. Skorygowanie § 21 tak aby otrzymał on następujące brzmienie:</p> <p>1.Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.6 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi – bez ograniczeń funkcji, w tym handlu wielkopowierzchniowego.</p> <p>2.W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się</p> <p>1) (...),</p> <p>2) Wskaźniki intensywności zabudowy: 0,5-6,5,</p> <p>3) Maksymalną wysokość zabudowy do 55m /<i>bez określania wysokości przy użyciu wartości bezwzględnej n.p.m/</i>,</p> <p>4) Dopuszczenie realizacji wymaganych miejsc parkingowych jako naziemnych według uznania właściciela nieruchomości zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>7. Skorygowanie § 22 tak aby otrzymał on następujące brzmienie:</p> <p>1.Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.7 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w tym handlu wielkopowierzchniowego – bez ograniczeń funkcji.</p>					<p>zmiana linii zabudowy powodowałaby powstanie budynków w miejscu projektowanej (w ramach KST) linii tramwaju.</p> <p>Ad.5 Zastrzeżenie: Zapis ten nie ogranicza planowanych w terenie U.6 funkcji i mogą być realizowane w nim wszelkie funkcje (za wyjątkiem handlu wielkopowierzchniowego), w tym również funkcja kościelna - zgodnie z uwagą. Zapis ten wynika z przepisów odrębnych i określa jedynie jak ma być chroniony ten teren pod względem akustycznym.</p> <p>Ad.6 Zapis nie otrzyma proponowanego brzmienia i pozostanie w obecnej formie przez wzgląd na następujące aspekty:</p> <p>Ad.6.1 Zgodnie z art. 15 ustawy plan miejscowy musi być zgodny ze Studium, które wyznacza dla terenów U.6 kategorię terenu o symbolu „U” – tereny usług. W ramach tego przeznaczenia Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji funkcji handlu wielkopowierzchniowego, w związku z czym plan miejscowy również takich funkcji nie dopuszcza.</p> <p>Ad.6.2.2 Wyjaśnia się, że wartość wskaźnika intensywności zabudowy została w projekcie planu dobrana zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, tj. wskaźnik ten w ramach zagospodarowania działki uwzględnia nie tylko powierzchnię biologicznie czynną i wysokość budynku, ale również dojścia, dojazdy, przestrzeń publiczną oraz adekwatne do miejsca i funkcji atrakcyjne kształtowanie formy architektonicznej budynków.</p> <p>Ad.6.2.3 Wyjaśnia się, że w projekcie planu przyjęto zasadę gradacji wysokości zabudowy tj. przy alei Bora-Komorowskiego wyznaczono wysokości maksymalne wg. Studium czyli 55m , natomiast od strony ul. Dobrego Pasterza wysokości wahają się pomiędzy 18m-a 38m przez wzgląd na zabudowę mieszkaniową znajdującą się po północnej stronie ul. Dobrego Pasterza oraz kształtowanie ładu przestrzennego tej części Krakowa. Wyjaśnia się również, że określenie wysokości zabudowy w planie miejscowym, może następować również poprzez wysokość n.p.m. o czym świadczą inne sporządzane dokumenty planistyczne w Krakowie, które podlegały już weryfikacji Wojewodów oraz sądów administracyjnych.</p> <p>Ad.6.2.4 Wyjaśnia się, że zgodnie z zapisami Studium i celami planu w obszarze tym, należy tworzyć wysokiej jakości przestrzeń wokół budynków, która będzie przyjazna dla jej użytkowników. Mając na względzie obecne zagospodarowanie stwierdza się, że przestrzeń wokół budynków usługowych zdominowały parkingi samochodowe, widoczny był też ich niewystarczający zasób, stąd auta parkowały niezgodnie z przepisami prawa, nie wspominając o zasadach estetyki i ładu w przestrzeni. Panaceum na zastaną sytuację są określone w projekcie planu wskaźniki miejsc parkingowych oraz zapis projektu planu dopuszczający realizację max. 2% wymaganych miejsc parkingowych jako naziemnych oraz nakazujący realizację pozostałych miejsc parkingowych w parkingach wielokondygnacyjnych naziemnych i podziemnych w terenach usługowych.</p> <p>Ad.7 Zapis nie otrzyma proponowanego brzmienia i pozostanie w obecnej formie przez wzgląd na następujące aspekty:</p> <p>Ad.7.1 Zgodnie z art. 15 ustawy plan miejscowy musi być zgodny ze Studium, które wyznacza dla terenów U.7 kategorię terenu o symbolu</p>	

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBREB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%, 2) Wskaźniki intensywności zabudowy: 1,0-12, 3) Maksymalną wysokość zabudowy: do 55m /bez określania wysokości przy użyciu wartości bezwzględnej n.p.m./, 4) (...), 5) Dopuszczenie realizacji wymaganych miejsc parkingowych jako naziemnych według uznania właściciela nieruchomości zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, 6) Dopuszczenie realizacji infrastruktury drogowej i komunikacyjnej nad i pod poziomem terenu, 7) Dopuszczenie realizacji obiektów wymienionych w pkt. 6 poza wyznaczonymi liniami zabudowy. <p>8. Skorygowanie § 24 tak aby otrzymał on następujące brzmienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem UC/U.2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w tym także handlu wielkopowierzchniowego – bez ograniczeń funkcji oraz powierzchni handlu. 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się <ol style="list-style-type: none"> 1) (...), 2) Wskaźniki intensywności zabudowy: 1,0-12, 					<p>„U” – tereny usług. W ramach tego przeznaczenia Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji funkcji handlu wielkopowierzchniowego, w związku z czym plan miejscowy również takich funkcji nie dopuszcza.</p> <p>Ad.7.2.1 Powierzchnia biologicznie czynna w terenie U.7 została zwiększona, w stosunku do pozostałych terenów usługowych wyznaczonych w projekcie planu, do 50% przez wzgląd na przebiegający od ulicy Bohomolca, przez teren U.7 do Wisły obszar wymiany powierza oznaczony na planszy K3 Studium.</p> <p>Ad.7.2.2 Wyjaśnia się, że wartość wskaźnika intensywności zabudowy została w projekcie planu dobrana zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, tj. wskaźnik ten w ramach zagospodarowania działki uwzględnia nie tylko powierzchnię biologicznie czynną i wysokość budynku, ale również dojścia, dojazdy, przestrzeń publiczną oraz adekwatne do miejsca i funkcji atrakcyjne kształtowanie formy architektonicznej budynków.</p> <p>Ad.7.2.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wysokości bezwzględnej. Wyjaśnia się, że określenie wysokości zabudowy w planie miejscowym, może następować również poprzez bardziej precyzyjną wysokość nad poziomem morza (n.p.m.). Parametr ten wyrażony w taki sposób jest używany przy decyzjach o warunkach zabudowy oraz w innych planach miejscowych w Krakowie, które podlegały już weryfikacji Wojewodów oraz sądów administracyjnych.</p> <p>Ad.7.2.5 Wyjaśnia się, że zgodnie z zapisami Studium i celami planu w obszarze tym, należy tworzyć wysokiej jakości przestrzeń wokół budynków – przestrzeń, która będzie przyjazna dla jej użytkowników. Mając na względzie obecne zagospodarowanie stwierdza się, że przestrzeń wokół budynków usługowych zdominowały parkingi samochodowe, widoczny był też ich niewystarczający zasób, stąd auta parkowały niezgodnie z przepisami prawa, nie wspominając o zasadach estetyki i ład w przestrzeni. Panaceum na zastaną sytuację są określone w projekcie planu wskaźniki miejsc parkingowych oraz zapis projektu planu dopuszczający realizację max. 2% wymaganych miejsc parkingowych jako naziemnych oraz nakazujący realizację pozostałych miejsc parkingowych w parkingach wielokondygnacyjnych naziemnych i podziemnych w terenach usługowych.</p> <p>Ad.7.2.6, Ad.7.2.7 Zastrzeżenie: Zapis nie otrzyma proponowanego brzmienia jednakże wnioskowane roboty budowlane i obiekty budowlane są możliwe do realizacji zgodnie z projektem planu.</p> <p>Ad.8 Zapis nie otrzyma proponowanego brzmienia i pozostanie w obecnej formie przez wzgląd na następujące aspekty:</p> <p>Ad.8.1 Zastrzeżenie: W terenie UC/U.2 dopuszcza się wszelkie funkcje usługowe w tym handlu wielkopowierzchniowego w związku z czym pomimo nie wprowadzenia wnioskowanej treści przedmiotowe roboty budowlane i obiekty budowlane są możliwe do realizacji zgodnie z projektem planu.</p> <p>Ad.8.2.2 Wyjaśnia się, że wartość wskaźnika intensywności zabudowy została w projekcie planu dobrana zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, tj. wskaźnik ten w ramach zagospodarowania działki uwzględnia nie tylko powierzchnię biologicznie czynną i wysokość budynku, ale</p>	

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			3) Maksymalną wysokość zabudowy do 55m /bez określania wysokości przy użyciu wartości bezwzględnej n.p.m/, 4) (...), 5) (...).						również dojścia, dojazdy, przestrzeń publiczną oraz adekwatne do miejsca i funkcji atrakcyjne kształtowanie formy architektonicznej budynków. Ad.8.2.3 Uwaga uwzględniona, zgodna z projektem planu w zakresie wysokości względnej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wysokości bezwzględnej. Wyjaśnia się, że określenie wysokości zabudowy w planie miejscowym, może następować również poprzez bardziej precyzyjną wysokość nad poziomem morza (n.p.m.). Parametr ten wyrażony w taki sposób jest używany przy decyzjach o warunkach zabudowy oraz w innych planach miejscowych w Krakowie, które podlegały już weryfikacji Wojewodów oraz sądów administracyjnych.
11.	II.3	GALEN J. Tatlik, M. Stolarczyk spółka jawna [...]*	Wnosimy o przeznaczenie części działek 24/3, 25/4 (pasa o szerokości 9m) pomiędzy ścieżką rowerową/chodnikiem, a działkami 24/4 i 25/5 zgodnie z zapisami studium i wytycznymi dla jednostki strukturalnej Ugorek tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem 100% usług i wyznaczenie następujących parametrów: współczynnik zabudowy: 3,5; wysokość zabudowy 36 metrów; pow. biol. czynna: 15%.	24/3, 25/4	6 Nowa Huta	KDGP.1, KDL.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Przedmiotowy obszar został przeznaczony pod Tereny Komunikacji na wniosek Zarządcy Drogi (ZIKIT), w związku z wydaną decyzją ZRID i realizowaną infrastrukturą drogową. Ponadto mając na względzie ciągłość planistyczną, należy zwrócić uwagę, że w sąsiednim planie miejscowym obszaru „Rejon XX. Pijarów” tereny przeznaczone do zabudowy są jeszcze bardziej oddalone od alei gen. Bora-Komorowskiego niż przedmiotowe działki. Mając powyższe na uwadze racjonalnym jest pozostawienie tego terenu jako wolnego od zabudowy w celu ew. przyszłego poszerzenia alei gen. Bora-Komorowskiego.
12.	II.4	Blackwyn Investments sp. z o.o. pełnomocnik [...]*	Wnioskuje, aby droga wewnętrzna oznaczona w projekcie planu symbolem KDW.1 uzyskała docelowo status drogi publicznej i żeby zaliczono ją do układu komunikacyjnego udostępniającego połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. Al. Gen Bora-Komorowskiego, więc tak by uzyskała taki sam status jak droga KDL.1	1/39, 6/109, 1/23	4 Śródmieście	KDW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Droga KDW.1, jako droga położona na działkach należących do Gminy Kraków, pozostaje w zarządzie ZIKiT. Zarządca ten uznał, że jako droga bez przejazdu, bez wymaganego przepisami placu do zawracania, powinna pozostać drogą wewnętrzną w obecnym kształcie (tzn. jako droga niespełniająca odpowiednich parametrów technicznych). Takie zakwalifikowanie przedmiotowej drogi w projekcie planu nie wyklucza podjęcia w przyszłości działań zmierzających do pozyskania części sąsiednich nieruchomości celem spełnienia odpowiednich wymogów technicznych. Następnie, możliwe będzie zakwalifikowania istniejącej drogi wewnętrznej, do dróg publicznych poprzez podjęcie stosownej uchwały przez Radę Miasta Krakowa. Należy także wskazać, że brak jest technicznych oraz prawnych możliwości budowy połączenia drogi KDW.1 z drogą KDGP.1. z uwagi na zbyt małe odległości pomiędzy istniejącymi skrzyżowaniami drogi KDGP.1 z drogami KDZT.1 i KDL.2. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie minimalna odległość pomiędzy skrzyżowaniami na drodze GP w terenie zabudowanym nie powinna być mniejsza niż 600 metrów, tymczasem w analizowanym przypadku odległość ta (liczona zgodnie z wytycznymi rozporządzenia pomiędzy punktami przecięć osi dróg na sąsiednich skrzyżowaniach) wyniosłaby około 270 metrów.
13.	II.5	[...]*, [...]*	Wnosi o 1. Wnoszą o rozbić terenu U.7 na odrębne kategorie o wskaźniku 30% w części zachodniej (na terenie działek: 22/4, 23/6, 23/8, 16/20) i 40% w części wschodniej,	22/4, 23/6, 23/8, 16/20	6 Nowa Huta	U.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w	Ad.1 Teren U.7 nie zostanie podzielony, gdyż wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej pozostanie na obecnym poziomie. Powierzchnia biologicznie czynna w terenie U.7 została zwiększona, w stosunku do pozostałych terenów usługowych do 50% przez wzgląd na przebiegający od ulicy Bohomolca, przez teren U.7 do Wisły obszar

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>2. Usunięcie nakazu realizacji budynków w układzie południkowym lub jako budynki punktowe w południowo-zachodniej części terenu U.7,</p> <p>3. Umożliwienie realizacji parkingów na terenie bez 2% ograniczenia dla parkingów naziemnych,</p> <p>4. Usunięcie szpalery drzew wzdłuż Bora-Komorowskiego na dz. 23/8 i w północnej części dz. 54/1 obr. 6 NH,</p> <p>5. Obniżenie o połowę wskaźników miejsc postojowych dla zabudowy usługowej dla każdego jej rodzaju (wg zamieszczonego wykazu),</p> <p>6. Obniżenie wskaźnika stanowisk postojowych dla rowerów (wg. zamieszczonego wykazu),</p> <p>7. (...),</p> <p>8. Prosimy o dodanie w § 7 ust.5 treści „Ukształtowanie elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów pozwala na zmniejszenie parametru powierzchni biologicznie czynnej o taką wielkość wyrażoną w procentach, jaką stanowi połowa powierzchni zielonej elewacji w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,</p> <p>9. (...).</p>				uwagi w zakresie: pkt 1- pkt 6, pkt 8	zakresie: pkt 1- pkt 6, pkt 8	<p>wymiany powierza oznaczony na planszy K3 Studium. Ponadto przyjęcie takiego wskaźnika ma na celu rozwój terenów zielonych oraz spowalnianie wód opadowych co jest zgodne z przyjmowanymi dokumentami i politykami miejskimi.</p> <p>Ad.2 Aktualne zapisy planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz wymagania ochrony środowiska. Zalecenie wprowadzenia zapisu mówiącego o kształtowaniu zabudowy w sposób korzystny dla przewietrzania miasta oraz zapisu obligującego do nadawania budynkom form zgodnych z zasadami aerodynamiki optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska znajduje się już w zaleceniach MKUA i w koreferacie do planu. Celowość i poprawność tych zapisów potwierdziły pozytywne opinie i uzgodnienia odpowiednich organów – w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w związku z czym zapis pozostawia się bez zmian.</p> <p>Ad.3 Wyjaśnia się, że zgodnie z zapisami Studium i celami planu w obszarze tym, należy tworzyć wysokiej jakości przestrzeń wokół budynków – przestrzeni, która będzie przyjazna dla jej użytkowników. Mając na względzie obecne zagospodarowanie stwierdza się, że przestrzeń wokół budynków usługowych zdominowały parkingi samochodowe, widoczny był też ich niewystarczający zasób, stąd auta parkowały niezgodnie z przepisami prawa, nie wspominając o zasadach estetyki i ładu w przestrzeni. Panaceum na zastaną sytuację są określone w projekcie planu wskaźniki miejsc parkingowych oraz zapis projektu planu dopuszczający realizację max. 2% wymaganych miejsc parkingowych jako naziemnych oraz nakazujący realizację pozostałych miejsc parkingowych w parkingach wielokondygnacyjnych naziemnych i podziemnych w terenach usługowych.</p> <p>Wyjaśnia się również, że powyższe ograniczenie dotyczy wyłącznie parkingów naziemnych, a nie dotyczy parkingów naziemnych wielokondygnacyjnych nad i podziemnych, jak również parkingów wbudowanych w bryłę budynku</p> <p>Ad.4 Wyjaśnia się, że szpalery drzew wyznaczone w projekcie planu są jednym z nielicznych elementów przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru koncentracji usług. W związku z rangą i klasą drogi jaką jest droga KDGP.1 szpalery drzew wyznaczone w dwóch rzędach, wzdłuż całej alei Bora-Komorowskiego pozostawia się w obecnym przebiegu i przy obecnych zapisach.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że projekt planu dopuszcza przesuwanie projektowanych szpalerów drzew lub przerywanie ich w przypadku kolizji z infrastrukturą (w tym drogami i wjazdami).</p> <p>Ad.5, Ad.6 Wyznaczona w projekcie planu wymagana liczba miejsc postojowych i parkingowych została określona zgodnie z obowiązującym Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa, który został przyjęty Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK. W związku z faktem, że program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa nie został zmieniony przez RMK (co było zasygnalizowane w rozpatrzeniu uwag po I wyłożeniu), wciąż obowiązuje ww. uchwała z dnia 29 sierpnia 2012r.</p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBREB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
									Ad.8 Przedmiotowy zapis nie zostanie wprowadzony do projektu planu. Zastrzeżenie: Opisana możliwość bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na ścianach budynków wynika ze znowelizowanego rozporządzenia w związku z czym może być realizowana.
14.	II.6	Super Krak reprezentowany przez [...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmianę treści § 7 ust 3 zasadny ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy tak aby uzyskał on następujące brzmienie: <i>3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów budowlanych, których wskaźniki zabudowy: intensywność lub wysokość, zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, jak również minimalna ilość miejsc parkingowych oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, są pomniejszone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia tych przekroczeń lub odpowiednio zmniejszenia w stosunku do obowiązujących w planie.</i> Na terenach oznaczonych symbolami U.5, U.6, U.7 wykreślenie w całości z § 20 ust. 2 pkt 4), § 21 ust. 2 pkt 4) § 22 ust. 2 pkt 6), mówiących o dopuszczeniu realizacji max 2% wymaganych miejsc parkingowych jako naziemnych. Zmiana rysunku planu poprzez usunięcie oznaczenia szpalerów drzew oraz obowiązku nasadzeń określonego w § 8 ust. 5 pkt. 1) dla: <ol style="list-style-type: none"> dz. 1/11 (symbol KDL.1) dz. 3/25 (symbol MW.1) dz. 3/3 (symbol U.6) dz. 1/9 (symbol KDL.1, U.6) Usunięcie § 8 ust. 3 pkt 2 dotyczącego ochrony akustycznej w jednostce planistycznej U.6 jako na terenie przeznaczonym „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. Zmiana zapisu §22 ust. 2 pkt 1) dotyczącego terenu o symbolu U.7 poprzez zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 50% na 20%. Zmiana części rysunkowej linii zabudowy w północnej części działki 5/14 z obowiązującej na nieprzekraczalną z uwagi na ograniczenie możliwości obsługi komunikacyjnej terenu. (...) (...) Dodanie w części opisowej w § 21 pkt 2 ppkt 5) o brzmieniu „dopuszczenie niezapewnienia miejsc parkingowych w przypadku realizacji rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych na dz. 2/3 obr 6 j. ewid. NH w obrębie jednostki planistycznej U.6 Zmianę ustaleń § 12 pkt 9 ppkt 1 oraz ppkt 4 w zakresie wymaganej liczby miejsc parkingowych, postojowych i 	2/1, 2/3, 1/9, 1/10, 1/11, 3/3, 3/25, 5/14	6 Nowa Huta 4 Śródmieście	U.5, U.6, U.7, MW.1, KDL.1, UC/U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2- pkt 6, pkt 9- pkt 11 oraz częściowo w zakresie: pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2- pkt 6, pkt 9- pkt 11 oraz częściowo w zakresie: pkt 1	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej ilości miejsc parkingowych. Wskaźniki te, należy realizować zgodnie z zapisami przyjętymi w projekcie planu, w związku z brakiem terenów zielonych na obszarze planu oraz nadmierną ekspansją pojazdów na ogólnodostępne przestrzenie w obszarze planu.</p> <p>Ad.2 Wyjaśnia się, że zgodnie z zapisami Studium i celami planu w obszarze tym, należy tworzyć wysokiej jakości przestrzeń wokół budynków – przestrzeni, która będzie przyjazna dla jej użytkowników. Mając na względzie obecne zagospodarowanie stwierdza się, że przestrzeń wokół budynków usługowych zdominowały parkingi samochodowe, widoczny był też ich niewystarczający zasób, stąd auta parkowały niezgodnie z przepisami prawa, nie wspominając o zasadach estetyki i ładu w przestrzeni. Panaceum na zastaną sytuację są określone w projekcie planu wskaźniki miejsc parkingowych oraz zapis projektu planu dopuszczający realizację max. 2% wymaganych miejsc parkingowych jako naziemnych oraz nakazujący realizację pozostałych miejsc parkingowych w parkingach wielokondygnacyjnych nadziemnych i podziemnych w terenach usługowych.</p> <p>Ad.3 Wyjaśnia się, że szpalery drzew wyznaczone w projekcie planu są jednym z nielicznych elementów przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru koncentracji usług. W związku z brakiem wyznaczonych terenów zielonych na przedmiotowym obszarze, szpalery drzew wyznaczanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych pozostawia się w obecnym przebiegu i przy obecnych zapisach.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się projekt planu dopuszcza przesuwanie projektowanych szpalerów drzew lub przerywanie ich w przypadku kolizji z infrastrukturą (w tym drogami i wjazdami).</p> <p>Ad.4 Zapis ten wynika z przepisów odrębnych i określa jak ma być chroniony ten teren pod względem akustycznym. Przeporządkowanie terenu do odpowiedniej grupy wynika z jego faktycznego zagospodarowania w związku z czym, zapis pozostawia się w obecnej formie. Wyjaśnia się również, że zapis ten nie ogranicza planowanych w terenie U.6 funkcji i mogą w nim być realizowane wszelkie funkcje usługowe (za wyjątkiem handlu wielkopowierzchniowego).</p> <p>Ad.5 Powierzchnia biologicznie czynna w terenie U.7 została zwiększona, w stosunku do pozostałych terenów usługowych, do 50% przez wzgląd na przebiegający od ulicy Bohomolca, przez teren U.7 do Wisły obszar wymiany powietrza oznaczony na planszy K3 Studium. Ponadto przyjęcie takiego wskaźnika ma na celu rozwój terenów zielonych oraz spowalnianie wód opadowych co jest zgodne z przyjmowanymi dokumentami i politykami miejskimi.</p> <p>Ad.6 Uwaga nieuwzględniona, gdyż aktualne zagospodarowanie, struktura własności działek oraz zapisana w planie definicja obowiązującej linii zabudowy wskazuje na możliwość racjonalnego</p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			rowerowych zgodnie z pismem wnioskodawcy z dnia 9 maja 2017r. w związku z brakiem zmian po I wyłożeniu do publicznego wglądu. 11. Poszerzenie jednostki U.5 w kierunku południowym, kosztem terenu KDL.1, tak aby teren ten obejmował miejsca parkingowe zatwierdzone decyzją o pozwoleniu na budowę numer 2020/16.						zagospodarowania działki 5/14 przy zachowaniu założeń planu tj. zamiaru wytworzenia pierzei wzdłuż wyznaczonej linii kompozycyjnej. Ad.9 Uwaga nieuwzględniona, gdyż aktualne zagospodarowanie i struktura własności działek daje możliwość spełnienia zapisanych w planie wskaźników miejsc parkingowych. Ad.10 W związku z faktem, że program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa nie został zmieniony przez RMK (co było zasygnalizowane w rozpatrzeniu uwag po I wyłożeniu) wciąż obowiązuje uchwała z dnia 29 sierpnia 2012r. Wyznaczona w projekcie planu wymagana liczba miejsc postojowych i parkingowych jest określona zgodnie z obowiązującym Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa który został przyjęty Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK. Ad.11 Mając na względzie ciągłość parametrów korytarzy komunikacyjnych t.j. np. równej szerokości drogi na całej jej długości, nie ma możliwości wykonania wnioskowanego przesunięcia. Poszerzenie terenu U.5 powodowałoby niemalże dwukrotne zawężenie korytarza drogi klasy lokalnej.
15.	II.7 --- II.8	[...]* --- [...]*	Wnosi o: 1) Korektę linii zabudowy dla budynku tak, aby uwzględniała ona wydane pozwolenie na budowę dźwigu i wejścia do budynku z 2015r. 2) (...) 3) Wprowadzenie dopuszczenia uzupełniającej funkcji mieszkaniowej 4) Zmianę brzmienia § 6 pkt 1 projektu planu w następujący sposób: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy lub zagospodarowane zgodnie z planem” – tak aby krótkotrwała zmian przeznaczenia nieruchomości, na taką która jest zgodna z planem nie przekreślała możliwości powrotu do ich zasadniczego przeznaczenia.	6/30, 6/120, 6/121	4 Śródmieście	U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1, pkt 3, pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1, pkt 3, pkt 4	Ad.1 Mając na względzie przyjęte intensywne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania na wnioskowanym terenie np. wysokość budynków do 55m oraz że art. 1 ust. 2 pkt 1 <i>ustawy</i> mówi, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, linie zabudowy zostały w odpowiednim stopniu odsunięte od alei Bora-Komorowskiego i nie zostaną zmienione. Jednocześnie wyjaśnia się, że plan dopuszcza utrzymanie istniejących budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy w związku z czym będzie można użytkować budynek zbudowany wg. załączonego pozwolenia na budowę którego elewacja nieznacznie wychodzi poza wyznaczoną w planie linię zabudowy. Ad.3 Zgodnie z art. 15 <i>ustawy</i> plan miejscowy musi być zgodny ze Studium, które wyznacza dla przedmiotowych działek kategorii terenu o symbolu „U” – tereny usług. W ramach tego przeznaczenia Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji funkcji mieszkaniowych, w związku z czym plan miejscowy również takich funkcji nie dopuszcza. Ad.4 Projekt planu zawiera zapis, że tereny które aktualnie są zagospodarowane w inny sposób niż zgodny z planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy. Każda późniejsza zmiana – wykonanie robót budowlanych, musi być już zgodne z ustaleniami planu miejscowego.
16.	III.3 --- III.4	[...]* --- Zarząd Okręgu Krakowskiego Partii Razem Spółdzielnia Ogniu reprezentowana przez [...]* + 2 nieczytelne podpisy	Zwraca się o zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie U. 7 z 35% do 50%.	---	---	U.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Kwestionowany w uwadze zapis został wprowadzony do projektu planu w wyniku przegłosowania poprawki przez Radę Miasta Krakowa na CII Sesji RMK, w dniu 23 maja 2018r. Zmienione w wyniku przegłosowania poprawki zapisy projektu planu zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione przez właściwe organy ustawowe.

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
I.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
17.	III.3 --- III.5	[...]* --- Zarząd Okręgu Krakowskiego Partii Razem Spółdzielnia Ogniwo reprezentowana przez [...]* + 2 nieczytelne podpisy	Zwraca się o wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu realizacji maksymalnie 2% wymaganych miejsc parkingowych jako naziemnych w §16 ust.2 pkt 4), w §17 ust.2 pkt 4), w §18 ust.2 pkt 4), w §19 ust.2 pkt 4), w §20 ust.2 pkt 4), w §21 ust.2 pkt 4), w §22 ust.2 pkt 6) w miejsce zapisu nakazującego realizację nasadzeń jednego drzewa na każde 15 naziemnych miejsc postojowych.	---	---	U.1-U.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Kwestionowany w uwadze zapis został wprowadzony do projektu planu w wyniku przegłosowania poprawki przez Radę Miasta Krakowa na CII Sesji RMK, w dniu 23 maja 2018r. Zmienione w wyniku przegłosowania poprawek zapisy projektu planu zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione przez właściwe organy ustawowe.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Marceł Lasocha – inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekcioć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i z 2018 r. poz. 1566, 1496 i 1544).

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZĄCE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU
„GEN. BORA-KOMOROWSKIEGO – REJON KONCENTRACJI USŁUG”**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „**Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług**”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

1. Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowego odcinka linii tramwajowej w terenach: **KDZT.1** oraz **KDZT.2**, budowę nowej drogi w terenie **KDL.3** oraz przebudowę dróg w terenach **KDGP.1** i **KDL.4**.

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

W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej wraz z kioskami i obiektami handlowymi zintegrowanymi z przystankami oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury.

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

1) Zaopatrzenia w wodę

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- b) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 100 mm;
- c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

2) Odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych

- a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna;
- b) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań:
– ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
- zwiększających retencję;
- c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - ϕ 250 mm;
- d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej - ϕ 300 mm.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
 - b) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

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

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

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

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

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

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