UCHWAŁA NR VII/120/19
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 13 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”, 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 LXII/1351/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” i obejmują obszar położony w północno – zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VII Zwierzyniec, ograniczony:

1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – od południowo-zachodniego wierzchołka działki nr 262 obr. 48 Krowodrza, wschodnią granicą działki nr 262 przez fragmenty działek nr: 263 (o pow. ok. 1758,5 m^2), 264 (o pow. ok. 1407,7 m^2), 265 (o pow. ok. 382,6 m^2), 266 (o pow. ok. 776,5 m^2), 267 (o pow. ok. 403 m^2), 268 (o pow. ok. 1519,1 m^2), 269 (o pow. ok. 1264 m^2), 270 (o pow. ok. 1248,8 m^2), w poprzek ulicy Podłużnej następnie kontynuacja przez fragmenty działek nr: 271/2 (o pow. ok. 231,5 m^2), 275 (o pow. ok. 93,6 m^2), 276 (o pow. ok. 342,4 m^2), 277 (o pow. ok. 638,5 m^2), 278 (o pow. ok. 820,4 m^2), 279 (o pow. ok. 130,4 m^2), 280 (o pow. ok. 187,4 m^2), 281 (o pow. ok. 241,7 m^2), 283/1 (o pow. ok. 253,5 m^2), 284 (o pow. ok. 468,9 m^2), 285/2 (o pow. ok. 250,7 m^2), północną granicą działki nr 286/3, poprzez fragmenty działek nr: 288 (o pow. ok. 1068,3 m^2), 289 (o pow. ok. 724,5 m^2), 290 (o pow. ok. 1140,9 m^2), 292/3 (o pow. ok. 331,2 m^2), 292/4 (o pow. ok. 336,5 m^2), 293/2 (o pow. ok. 635,5 m^2), 295/2 (o pow. ok. 1355,7 m^2), 296/4 (o pow. ok. 1134,2 m^2), 300/2 (o pow. ok. 240,5 m^2), 301/2 (o pow. ok. 463,2 m^2), 302/2 (o pow. ok. 506,8 m^2) i następnie północną granicą działki nr 303/3 przez fragmenty działek nr: 303/4 (o pow. ok. 693 m^2), 307/2 (o pow. ok. 394,2 m^2), 308/2 (o pow. ok. 1073,5 m^2), 309/5 (o pow. ok. 807,4 m^2), 309/4 (o pow. ok. 655,1 m^2), następnie północną granicą działki nr 309/3 przez fragment działki i wschodnią granicę działki nr 311/1 (o pow. ok. 754,6 m^2), następnie na przełaj przez działkę nr 309/1 prosto w granicę pomiędzy działkami nr 21/2 i 21/4 oraz dalej północną granicą działek nr 21/4 i 95/11;

2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) wschodnią granicą działki nr 95/11 obr. 7 Krowodrza, następnie po południowej granicy działki nr 95/4 w kierunku wschodnim ok. 45 m, przez działkę nr 95/11 w kierunku południowym do działki nr 215, dalej po północno - zachodniej granicy działki nr 215, wschodnią granicą działek nr: 95/13, 95/14 i 95/21 wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki nr 222, dalej wzdłuż ulicy Pylnej do ulicy Junackiej;

3) od południa (rozpoczynając od południowo – wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) południową granicą działki nr 91/1 oraz fragmentem południowej granicy działki nr 64/16 obr. 7 Krowodrza, wschodnią i południową granicą działki nr 65/9, dalej fragmentem północnej granicy działki nr 68/6, dalej północną granica działek nr: 68/9, 67/8 oraz poprzez fragment działki nr 83/13 (o pow. ok. 535,9 m^2) w kierunku południowo-zachodnim, następnie przez fragment działki nr 196/3 (o pow. ok. 1177 m^2) w kierunku wschodnim do ulicy Junackiej, następnie w kierunku zachodnim wzdłuż ulicy Junackiej i ulicy Chełmskiej do północno-wschodniego narożnika działki nr 30/1 wzdłuż jej północnej granicy do działki nr 19/43, następnie fragmentem

wschodniej granicy działki nr 19/43 poprzez ulicę Olszanicką wzdłuż fragmentu ulicy Podłużnej oraz wzdłuż ulicy Niezapominajek;

4) od zachodu (rozpoczynając od południowo – zachodniego narożnika w kierunku północnym) wzdłuż ulicy Józefa Becka, dalej zachodnią granicą działek nr: 1/33, 1/23, 1/22, 1/8 i 1/1 obr. 7 Krowodrza w kierunku północnym do południowo-zachodniego naroża działki nr 262 obr. 48 Krowodrza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 79,37 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 l 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 stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju poprzez ustalenie zasad zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i społeczno - usługową oraz harmonijnego kształtowania przestrzeni pomiędzy istniejącym i przyszłym zagospodarowaniem.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

1) ***terenie*** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi ją spośród innych terenów;

2) ***przeznaczeniu terenu*** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

3) ***przeznaczeniu podstawowym*** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) ***przeznaczeniu uzupełniającym*** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

5) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „*zabudowę jednorodzinną*” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285);

6) ***linii rozgraniczającej*** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;

7) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;

8) ***obowiązującej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków usługowych za wyjątkiem:

a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,

b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;

9) ***nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;

10) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945);

11) ***powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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 budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, pochylnie zewnętrzne, daszki, markizy, okapy dachowe, oświetlenie zewnętrzne,

c) zewnętrznych obiektów pomocniczych takich jak: szklarnie i przybudówki;

12) ***wskaźniku powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

13) ***powierzchni całkowitej kondygnacji*** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;

14) ***powierzchni całkowitej budynku*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

15) ***powierzchni całkowitej zabudowy*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

16) ***wskaźniku intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

17) ***wskaźniku terenu biologicznie czynnego*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

18) ***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;

19) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

20) ***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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669);

21) ***ścieżkach zdrowia*** – należy przez to rozumieć ścieżki piesze oraz miejsca wyposażone w przyrządy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, w tym siłownie zewnętrzne;

22) ***ścieżkach dydaktycznych*** – należy przez to rozumieć ścieżki piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie wartościowych elementów przyrodniczych , krajobrazowych i historycznych;

23) ***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;

24) ***elewacji frontowej*** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej mieszkalnej, usługowej, mieszkalno - usługowej, sportowej, rekreacyjnej – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;

25) ***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;

26) ***dachu płaskim*** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

27) ***dominancie*** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;

28) ***strefie hydrogenicznej*** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;

29) ***parku linearnym*** – należy przez to rozumieć teren lub zespół terenów rekreacyjnych, z dużą ilością flory, mający formę linii, pozwalający na percepcję różnych przestrzeni parkowych przebiegającą w sposób ciągły;

30) ***parku linowym*** – należy przez to rozumieć przestrzeń z publicznie dostępną instalacją sportowo – rekreacyjną, składającą się z rozpiętych na rożnych wysokościach lin, drabinek, mostków i platform umieszczonych pomiędzy drzewami.

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

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

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

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

1) **granica obszaru objętego planem**;

2) **linie rozgraniczające**;

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

4) **obowiązujące linie zabudowy**;

5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne**;

6) **przebieg trasy rowerowej łączącej Młynówkę Królewską z Lasem Wolskim**;

7) **szpalery drzew**;

8) **granica i obszar *strefy ochrony zieleni***;

9) **drzewa wskazane do zachowania** w zagospodarowaniu terenu;

10) ***strefy lokalizacji dominanty***;

11) **główne osie widokowe**;

12) **główne ciągi widokowe**;

13) **główne punkty widokowe**;

14) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) **MN.1 - MN.33 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

b) **MN/U.1 - MN/U.14 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,

c) **U.1 - U.3 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

d) **Ui.1 – Teren zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

e) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty,

f) **US.1 - US.3 – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,

g) **R.1 - R.4 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,

h) **ZL.1 – Teren lasu**, o podstawowym przeznaczeniu pod las,

i) **ZP.1 - ZP.17 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,

j) **ZPo.1 - ZPo.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody działkowe,

k) **ZPz.1 - ZPz.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery i zieleńce,

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

- **KDZ.1 - KDZ.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
- **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
- **KDD.1 - KDD.18 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1 - KDW.8 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **KDX.1 - KDX.12 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,

- **KP.1 - KP.2 – Tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie,
- **KU.1 - KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,

m) **Tereny infrastruktury technicznej** z podziałem na:

- **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- **K.1 – Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

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

1) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi – według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona Uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);
2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
3) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
4) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
5) Szlak Twierdzy Kraków – według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);
6) przebieg łącznikowej trasy rowerowej układu miejskiego – według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);
7) rowy strategiczne – według Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla obszaru sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej" z 2017 r.;
8) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
9) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy i potoku Olszanickiego, po stronie odpowietrznej;
10) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, według map zagrożenia powodziowego;
11) granica Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego – zgodna z Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego - Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 654 poz.3997;
12) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
13) izofony hałasu drogowego:
    a) L_{DWN}=68 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.,
    b) L_{DWN}=64 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.,

c) L_N=59 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;

14) lokalne korytarze ekologiczne – według Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla obszaru sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” z 2017 r.

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

Zasady zagospodarowania terenów

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

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

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

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

1) nakaz orientowania kalenicy lub dłuższego boku budynku w przypadku dachów płaskich, w układzie zbliżonym do kierunku wschód – zachód, za wyjątkiem terenów: **MN.1**, **MN.2**, **MN/U.1** i **MN/U.5** oraz za wyjątkiem działek przyległych do terenu:

a) **KDZ.1** i położonych w terenach: **MN/U.2** i **MN/U.3**,

b) **KDD.7** i położonych w terenach: **MN.9** i **MN.10**,

c) **KDW.3** oraz **KDX.8** i położonych w terenach: **MN.24** i **MN.25**;

2) zakaz lokalizacji:

a) zabudowy w układzie szeregowym,

b) wolnostojących garaży niezwiązanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zespołów garaży,

c) garaży jako elementów ogrodzeń od strony dróg publicznych, niezależnie od sytuowania wjazdu do garażu,

d) wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji:

a) maksymalnie jednej dominanty w każdej ze *stref lokalizacji dominanty*,

b) śmietników realizowanych jako element ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,

c) budynków gospodarczych lub garaży wolnostojących w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o sumie powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2 dla poszczególnych działek budowlanych.

2. Ustala się i oznacza na rysunku planu *strefy lokalizacji dominanty,* dla których obowiązują zasady określone w ust. 1, pkt 3, lit. a oraz w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza te linie (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych).

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych:

1) z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

2) związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

5. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się na działce budowlanej, na której istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

6. Na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice. Ograniczenia wysokości zabudowy obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.

7. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości bezwzględnej zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące odpowiednio:

1) do 300 m n.p.m. - NAV ID 1131;

2) od 400 m n.p.m. do 420 m n.p.m. - SUR ID 2032.

8. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło lub beton architektoniczny;

2) zakaz:

a) stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych, papa oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie, a także – do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego/kanalikowego,

b) lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych.

9. Zasady kształtowania dachów:

1) nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów spadzistych dwuspadowych lub dachów spadzistych wielospadowych, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

2) dopuszcza się wykonanie tarasu na garażach i budynkach gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych;

3) w przypadku stosowania dachów płaskich dopuszcza się ich kształtowanie w formie tarasów i stropodachów płaskich również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin;

4) dopuszcza się dowolne kształty dachów, ze szczególnym uwzględnieniem dachów biomorficznych, w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: **US.1** i **US.2**;

5) nakaz stosowania dachów płaskich w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.1**, **U.2**, **U.3** i **Uo.1** oraz w terenie zabudowy usługowej istniejącej, oznaczonym symbolem: **Ui.1**;

6) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują następujące zasady:

a) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 30° do 45°,

b) przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku,

c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;

7) w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

a) nakaz stosowania jednolitych w zakresie materiału i kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej lub w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym,

b) pokrycie dachów: dachówka i materiały tradycyjne (takie jak: gont, łupek), a także ich imitacje,

c) kolorystyka dachów: nakaz stosowania odcieni koloru czerwonego lub brązowego lub w naturalnych kolorach użytych materiałów oraz zakaz stosowania odcieni koloru żółtego i niebieskiego;

8) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych ustala się:

a) w budynkach mieszkalnych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych,

b) w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,

c) w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca charakterem do podstawowej formy dachu; minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,

d) nakaz rozmieszczenia okien połaciowych i lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych znajdujących się w ścianach budynku,

e) maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn (liczona po zrzutowanym na połać dachową obrysie lukarn) może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej.

10. W przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), obowiązują zasady:

1) zakaz:

a) przesłaniania głównych osi widokowych, głównych punktów widokowych i głównych ciągów widokowych, oznaczonych na rysunku planu;

b) lokalizacji anten w terenach zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN.1 – MN.33**,

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej: **MN/U.1 - MN/U.14**,

- usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty: **Uo.1**;

2) dopuszczenie lokalizacji anten w terenach: **Ui.1**, **U.1** i **R.4**, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a.

11. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;

2) powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych dla obiektów sportu i rekreacji w terenach oznaczonych symbolami: **Uo.1**, **US.3** i **ZPz.2**;

3) obiektów stanowiących wyposażenie terenu na czas trwania imprez oraz wystaw, pokazów, itp., w tym np.: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji.

12. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

1) nakaz stosowania światła białego;

2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Południowa część obszaru objętego ustaleniami planu znajduje się w granicach Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu.

2. W Bielańsko - Tynieckim Parku Krajobrazowym obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego - Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 654 poz.3997.

3. Pozostała część obszaru objętego ustaleniami planu znajduje się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu.

4. Północna część obszaru objętego ustaleniami planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.

5. Na obszarach zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, według map zagrożenia powodziowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);

2) nakaz stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

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

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1 - MN.33** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1 - MN/U.14** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

3) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem: **Uo.1** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

4) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **Ui.1** i **U.1** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

5) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: **US.1 - US.3** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

6) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1 - ZP.17**, **ZPo.1 - ZPo.2** i **ZPz.1 - ZPz.2** jako tereny „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.

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

8. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji:

1) dróg;

2) infrastruktury technicznej;

3) parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

4) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

5) zabudowy usługowej: szpitale, placówki edukacyjne, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

6) parków rozrywki rozumianych jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, pola golfowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

7) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

8) budowli piętrzących wodę;

9) budowli przeciwpowodziowych;

10) zalesień.

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

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

1) nakaz:

a) zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej,

b) stosowania koryt otwartych;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu strategicznego,

b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu strategicznego, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;

3) dopuszczenie:

a) przebudowy,

b) rozbudowy,

c) lokalizacji:

- nowego przebiegu rowu strategicznego lub jego fragmentu,

- przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

11. Wzdłuż rowów strategicznych, o których mowa w ust. 10, wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, nie oznaczoną na rysunku planu, obejmującą pasy po obu stronach rowów o szerokości 3 m każdy, w obrębie której ustala się:

1) nakaz utrzymania:

a) ciągłości i funkcjonalności rowu strategicznego,

b) powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;

3) dopuszczenie:

a) prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu strategicznego,

b) likwidacji i przeniesienia w przypadku nowego przebiegu rowu strategicznego lub jego fragmentu, z zastrzeżeniem pkt 1.

12. Dla rowów strategicznych zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

13. Na całym obszarze planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem: **ZL.1** dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, wysokim stanem wód gruntowych oraz ochroną przeciwpowodziową.

14. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *strefy ochrony zieleni*, dla której ustala się:

1) nakaz ochrony zieleni istniejącej, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) zakaz: lokalizacji:

a) nasadzeń drzew z gatunków innych niż rodzime,

b) lokalizacji budynków,

c) realizacji miejsc postojowych;

3) dopuszczenie rekompozycji zieleni i nowych nasadzeń, pod warunkiem ochrony i zachowania drzew wskazanych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu oraz ochrony i zachowania szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu.

15. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

16. W obszarze planu występuje siedlisko grądu w terenie oznaczonym symbolem: **ZP.8** dla którego ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

17. Na całym obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych, gatunki zwierząt chronionych i grzybów chronionych oraz siedliska chronione.

18. W południowej części planu znajduje się orientacyjny zasięg strefy podwyższonej emanacji radonu, nieoznaczony na rysunku planu.

19. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

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

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:

1) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (główne punkty widokowe i główne ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu);

2) tereny otwarte stanowiące płaszczyzny ekspozycji Wzgórza Sowińca oraz przedpole widoków i panoram.

2. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz:

1) zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu głównych punktów widokowych i głównych osi widokowych;

2) ochrony przed naturalną sukcesją roślinności wysokiej w celu zachowania głównych punktów widokowych i głównych ciągów widokowych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

1) nakaz:

a) ochrony zieleni istniejącej, poprzez jej całościowe lub częściowe zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu,

b) odtworzenia i uzupełnienia szpalerów drzew wzdłuż ul. Podłużnej, na odcinkach oznaczonych na rysunku planu, ze szczególnym uwzględnieniem gatunkowym pod kątem warunków przyulicznych (niska łamliwość drzew, wysoka tolerancja zanieczyszczeń),

c) ochrony drzew wskazanych do zachowania w zagospodarowaniu terenu, poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;

2) zakaz kształtowania zieleni w sposób przesłaniający główne osie widokowe, główne ciągi widokowe lub główne punkty widokowe oznaczone na rysunku planu;

3) dopuszczenie rekompozycji zieleni, za wyjątkiem drzew wskazanych do zachowania.

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

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku planu symbolem **E1** zabytek ujęty w **gminnej ewidencji zabytków**: budynek położony przy ul. Chełmskiej 10.

2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** ujęte w ewidencji zabytków:

1) Kraków – Chełm 2 (AZP 102-55;112): osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej);

2) Kraków – Chełm 8 (AZP 102-55;118): ślad osadnictwa z epoki kamienia;

3) Kraków – Chełm 9 (AZP 102-55;119):

a) osada z epoki kamienia,

b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza.

4. Cały obszar planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

5. W obszarze planu, w terenach komunikacji: **KDZ.2** i **KDZ.3**, znajduje się przebieg układu dróg po śladzie **Szlaku Twierdzy Kraków**, oznaczony na rysunku planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Ustala się jako główne przestrzenie publiczne następujące tereny:

1) **ZP.1 - ZP.17 –** tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki;

2) **US.1 –** teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji;

3) **U.2 –** teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi;

4) **KDZ.1 - KDZ.3 –** tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

5) **KDL.1 –** teren drogi publicznej klasy lokalnej;

6) **KDD.1** – **KDD.18 –** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

7) **KDX.1 – KDX.12 –** tereny ciągów pieszych;

8) **KP.1 – KP.2 –** tereny placów;

9) **KU.2 –** teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się nakaz:

1) wyposażenia w obiekty małej architektury, w tym oświetlenie;

2) zapewnienia dostępności publicznej;

3) wzajemnego powiązania z przestrzeniami komunikacji;

4) realizacji i utrzymania zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: Thuja, Chamaecyparis, Juniperus.

3. Zasady dotyczące nawierzchni w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZP.1 - ZP.17**:

1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;

2) dopuszczenie stosowania nawierzchni:

a) dla dróg rowerowych – bitumicznych,

b) dla placów zabaw:

- z mat gumowych,

- syntetycznych, zapewniających bezpieczeństwo użytkowania.

4. Wzdłuż dróg publicznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień.

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

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 m²;

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

3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;

4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publiczne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

§ 13. 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) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.

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, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 246,00 m n. p. m. lub 274,00 m n. p. m. lub 287,00 m n. p. m.;

3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 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) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni;

4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

   a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

   b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

   c) zwiększających retencję,

   d) dla terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:

      - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,

      - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu lub cieku lub kanalizacji opadowej.

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

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

1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;

2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;

3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:

a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,

b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii;

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, w terenach: **MN.31**, **MN.32** i **MN.33** oraz **U.2**, **U.3** i **MN/U.14**;

4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

5) minimalny przekrój:

a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,

b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

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

1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

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

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

§ 14. 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 zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Podłużna - 1x2,

b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, ul. Chełmska oraz ul. Junacka - 1x2,

c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3**, ul. Królowej Jadwigi - 1x2,

d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Pylna (odcinek pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami: Podłużną i Królowej Jadwigi) - 1x2;

2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:

a) **KDD.1** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku zachodnim - 1x2,

b) **KDD.2** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku wschodnim - 1x2,

c) **KDD.3** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Pylnej, biegnąca w kierunku północnym - 1x2,

d) **KDD.4** – ulica Pylna (odcinek pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami: Podłużną i Józefa Becka) - 1x2,

e) **KDD.5** – ulica bez nazwy, łącząca ulicę Podłużną z ulicą Józefa Becka – 1x2,

f) **KDD.6** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Pylnej, biegnąca w kierunku południowym - 1x2,

g) **KDD.7** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Pylnej, biegnąca w kierunku południowym - 1x2,

h) **KDD.8** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku wschodnim - 1x2,

i) **KDD.9** – fragment ulicy Marynarskiej – 1x2,

j) **KDD.10** – ulica bez nazwy, biegnąca południkowo – 1x2,

k) **KDD.11** – ulica bez nazwy, łącząca ulicę Podłużną z ulicą Józefa Becka – 1x2,

l) **KDD.12** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku wschodnim, a następnie północnym, do skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.8** - 1x2,

m) **KDD.13** – ulica bez nazwy, biegnąca południkowo – 1x2,

n) **KDD.14** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku wschodnim - 1x2,

o) **KDD.15** – ulica Józefa Becka – 1x2,

p) **KDD.16** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku zachodnim, a następnie południowym, do przecięcia z ul. Niezapominajek - 1x2,

q) **KDD.17** – ulica Niezapominajek – 1x2,

r) **KDD.18** – ulica Wiosenna – 1x2;

3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:

a) **KDZ.2** i **KDZ.3**,

b) **KDL.1**,

c) **KDD.15** i **KDD.18**,

d) **KDW.8**;

4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:

a) drogę w terenie **KDZ.1** – do 23 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 29 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2**,

b) drogę w terenie **KDZ.2** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 54 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,

c) drogę w terenie **KDZ.3** – do 3 metrów,

d) drogę w terenie **KDL.1** – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 21 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1** i **KDW.2**,

e) drogę w terenie **KDD.1** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 13 metrów w rejonie placu do zawracania oraz do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,

f) drogę w terenie **KDD.2** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,

g) drogę w terenie **KDD.3** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDL.1** i **KDD.2,**

h) drogę w terenie **KDD.4** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** oraz do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.15**,

i) drogę w terenie **KDD.5** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1** i **KDD.15** oraz do 30 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,

j) drogę w terenie **KDD.6** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDL.1** i **KDD.8**,

k) drogę w terenie **KDD.7** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDL.1** i **KDD.8**,

l) drogę w terenie **KDD.8** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1** i **KDL.1**,

m) drogę w terenie **KDD.9** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,

n) drogę w terenie **KDD.10** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5** oraz do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.11**,

o) drogę w terenie **KDD.11** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1** i **KDD.15**,

p) drogę w terenie **KDD.12** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 21 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZ.1** i **KDD.8**,

q) drogę w terenie **KDD.13** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDD.12** i **KDD.14**,

r) drogę w terenie **KDD.14** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,

s) drogę w terenie **KDD.15** – do 9 metrów,

t) drogę w terenie **KDD.16** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** i do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.17**,

u) drogę w terenie **KDD.17** – do 19 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 43 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,

v) drogę w terenie **KDD.18** – do 9 metrów;

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

a) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- w terenie **KDX.1** – do 6,5 metra,
- w terenie **KDX.2** – 5 metrów,
- w terenie **KDX.3** – do 5 metrów, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia do 29 metrów,
- w terenie **KDX.4** – 5 metrów,
- w terenie **KDX.5** – 5 metrów,
- w terenie **KDX.6** – 5 metrów,
- w terenie **KDX.7** – do 3 metrów,

- w terenie **KDX.8** – do 6 metrów, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia do 12 metrów na styku z terenem **KDX.10**,
- w terenie **KDX.9** – do 5,5 metra,
- w terenie **KDX.10** – do 7 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 metrów w sąsiedztwie terenu **ZP.15**,
- w terenie **KDX.11** – 5 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 10 metrów w rejonie styku z terenem **ZL.1**,
- w terenie **KDX.12** – 3,5 metra,

b) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** – sięgacz bez nazwy, przecznica drogi w terenie **KDD.8**,
- **KDW.2** – ul. Pod Stokiem,
- **KDW.3** – ul. Malownicza, przecznica ul. Pod Stokiem,
- **KDW.4** – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Pod Stokiem,
- **KDW.5** – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Pod Stokiem,
- **KDW.6** – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Pod Stokiem,
- **KDW.7** – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Wiosennej,
- **KDW.8** – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Wiosennej,

c) tereny publicznie dostępnych placów:

- **KP.1** – plac miejski, sąsiadujący z drogą w terenie **KDD.6**,
- **KP.2** – plac miejski, sąsiadujący z drogą w terenie **KDZ.1** i zapewniający połączenie komunikacyjne dróg w terenach: **KDZ.1** i **KDD.18**,

d) tereny obsługi i urządzeń komunikacji, przeznaczone pod parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami: **KU.1** i **KU.2**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:

1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.1**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**, **KDD.12**, **KDD.13**, **KDD.14**, **KDD.15**, **KDD.16**, **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**, **KDX.5**, **KDX.6**, **KDX.7**, **KDX.8**, **KDX.9**, **KDX.10**, **KDX.11**, **KDX.12**, **KDX.13**, **KDW.1**, **KDW.5**, **KDW.6**, **KDW.7** oraz realizację infrastruktury komunikacyjnej w terenach: **KP.1**, **KP.2** i **KU.2**;

2) przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDD.4**, **KDD.17**, **KDD.18**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4** i **KDW.5**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg:

1) łącznikowej trasy rowerowej układu miejskiego;

2) trasy rowerowej łączącej Młynówkę Królewską z Lasem Wolskim.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZL.1** i **R.1** – **R.4**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. 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.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:

a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,

b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,

c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,

d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,

e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,

f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,

g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,

h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),

l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,

o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,

p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

r) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,

s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 2;

2) określa się 2 miejsca postojowe dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terenie:

a) **US.1**,

b) **US.2**;

3) utrzymuje się dotychczasową ilość miejsc postojowych w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:

a) przebudowie lub remoncie, niezwiązanych ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,

b) nadbudowie o jedną kondygnację istniejących budynków jednorodzinnych,

c) termomodernizacji,

d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych,

e) realizacji szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych;

4) nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

5) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:

a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,

b) hotele: 20 miejsc na 100 pokoi,

c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,

d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,

e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,

f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów,

j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,

k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;

7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 5), miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami: **KDD.1 - KDD.18** i w terenie drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL.1** - jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:

1) zakaz lokalizacji:

a) parkingów/garaży wielopoziomowych,

b) garaży wielostanowiskowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit.b,

c) miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1** – **ZP.7**, **ZP.9** –**ZP.17**, **ZL.1**, **ZPz.2**, **R.1** – **R.4**, **KDZ.1** – **KDZ.3**, **KDX.1** – **KDX.12**, **KDW.1** – **KDW.8**, **G.1** i **US.2** oraz w *strefie ochrony zieleni;*

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) miejsc postojowych naziemnych,

b) garaży jedno lub dwustanowiskowych,

c) jednopoziomowych parkingów/garaży podziemnych.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) południowa część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie autobusowe miejskie i aglomeracyjne, kursujące w ciągu ulic: Królowej Jadwigi, Junackiej, Olszanickiej i Chełmskiej;

2) północna i centralna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez komunikację kolejową realizowaną po linii kolejowej nr 118 Kraków Główny – Kraków Lotnisko (przystanek Kraków Zakliki);

3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w ciągu ulicy Podłużnej (**KDZ.1**) oraz ulicy Pylnej (**KDL.1**).

Wysokość stawki procentowej

§ 15. 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

§ 16. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL.1**, 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, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

2) dojścia piesze;

3) drogi rowerowe, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **R.1** - **R.4**;

4) dojazdy niewyznaczone;

5) miejsca postojowe, z zastrzeżeniem § 14;

6) obiekty małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 oraz § 11 ust. 2 pkt 1;

7) budynki gospodarcze, altany, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **US.3**, **R.1** - **R.4**, **ZP.1** - **ZP.7**, **ZP.9** - **ZP.15**, **ZPz.1**, **ZPz.2**, **KP.1** i **KP.2**, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;

8) garaże, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 oraz § 7 ust.1 pkt 2 lit. b, c, § 7 ust.1 pkt 3 lit. c, § 7 ust.9 pkt 2, § 7 ust.9 pkt 9 lit. b i § 14.

2. Ustala się maksymalną wysokość dla następujących obiektów budowlanych:

1) budynków gospodarczych i altan: **5 m**;

2) garaży: **6 m**;

3) innych obiektów budowlanych: **6 m**.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.1** - **MN.6** i **MN.9** - **MN.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. Nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,15 – 0,4**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:

a) płaskim: **7,5 m**,

b) spadzistym: **9 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 200 m², z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. c.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.7 - MN.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. Nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:

a) płaskim: **7,5 m**,

b) spadzistym: **9 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 200 m², z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. c;

5) dopuszczenie przełożenia rowu strategicznego pod warunkiem zachowania jego ciągłości i funkcjonalności.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.13 - MN.17** i **MN.27 - MN.28** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. Nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:

a) płaskim: **9 m**,

b) spadzistym: **11 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 180 m², z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. c;

5) dopuszczenie przełożenia rowu strategicznego pod warunkiem zachowania jego ciągłości i funkcjonalności.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m².

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.18 - MN.20** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. Nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:

a) płaskim: **9 m**,

b) spadzistym: **11 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 160 m², z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. c;

5) dopuszczenie przełożenia rowu strategicznego pod warunkiem zachowania jego ciągłości i funkcjonalności.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.21 - MN.26** i **MN.29 - MN.30** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. Nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:

a) płaskim: **9 m**,

b) spadzistym: **11 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 160 m², z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. c.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.31 - MN.33** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. Nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:

a) płaskim: **9 m**,

b) spadzistym: **11 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 220 m², z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. c.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczone symbolami: **MN/U.1 - MN/U.2** i **MN/U.5 - MN/U.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,15 – 0,4**;

3) maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6, dla budynków mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem:

a) płaskim: **7,5 m**,

b) spadzistym: **9 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego: 200 m²;

5) nakaz realizacji zabudowy pierzejowej z podcieniami w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych w terenie **MN/U.7**;

6) dopuszczenie lokalizacji dominanty o maksymalnej wysokości zabudowy: **11 m**, w terenach: **MN/U.7 - MN/U.10**, *w strefie lokalizacji dominanty.*

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 24. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczony symbolem: **MN/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5, dla budynków mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem:

a) płaskim: **7,5 m**,

b) spadzistym: **9 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego: 200 m²;

5) dopuszczenie lokalizacji dominanty *w strefie lokalizacji dominanty*, o maksymalnej wysokości zabudowy: **11 m**.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 25. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczony symbolem: **MN/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem:

a) płaskim: **9 m**,

b) spadzistym: **11 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego: 180 m².

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m².

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczone symbolami: **MN/U.11** i **MN/U.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem:

a) płaskim: **9 m**,

b) spadzistym: **11 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 160 m².

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczone symbolami: **MN/U.13 - MN/U.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem:

a) płaskim: **9 m**,

b) spadzistym: **11 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 220 m².

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

5. W terenie **MN/U.14** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Chełmska 10.

6. W odniesieniu do nieruchomości, na której zlokalizowany jest obiekt, o którym mowa w ust. 5 ustala się:

1) nakaz ochrony:

a) formy architektonicznej budynku,

b) artykulacji i dekoracji elewacji od strony ul. Chełmskiej wraz z balkonami,

c) materiału pokrycia dachu (dachówka),

d) formy, wymiarów, podziałów, proporcji podziałów i profili stolarki okiennej;

2) zakaz:

a) pozbawienia obiektu cech stylowych,

b) rozbiórki obiektu lub jego fragmentu;

3) dopuszczenie:

a) adaptacji poddasz z doświetleniem w formie zarówno okien połaciowych jak i facjat lub lukarn rozmieszczonych symetrycznie,

b) rozbudowy budynku pod warunkiem, że część dobudowywana będzie nawiązywać do gabarytu i formy architektonicznej tego budynku.

§ 28. 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: **40%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 2,25**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji dominanty *w strefie lokalizacji dominanty,* o maksymalnej wysokości zabudowy: **20 m**.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami: **U.2 - 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: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 0,75**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

§ 30. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej istniejącej** oznaczony symbolem **Ui.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,25**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **13,5 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji dominanty *w strefie lokalizacji dominanty*, o maksymalnej wysokości zabudowy: **16 m**.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem: **Uo.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy budynkami usługowymi z zakresu:

1) nauki;

2) zdrowia;

3) kultury.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,75**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone symbolami: **US.1** i **US.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,06 - 0,5**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**;

4) nakaz utrzymania istniejącego charakteru roślinności na siedliskach łęgu w terenie oznaczonym symbolem: **US.1**;

5) dopuszczenie lokalizacji:

a) dawnego placu omłotowego lub jego fragmentu w terenie oznaczonym symbolem: **US.1**,

b) ogródków jordanowskich,

c) placów zabaw,

d) wypożyczalni sprzętu sportowego,

e) kawiarni, cukierni,

f) obiektów sanitarnych.

§ 33. 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony symbolem: **US.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) placów zabaw i ogródków jordanowskich,

b) ścieżek zdrowia,

c) terenowych urządzeń sportowych np.: boisk sportowych, kortów tenisowych, pól golfowych, ujeżdżalni, torów saneczkowych, urządzeń rekreacyjno-rehabilitacyjnych.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone symbolami: **R.1 - R.4** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne i różnorodne formy zieleni nieurządzonej, w tym: łąki, pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość przeznaczenia pod lokalizację urządzeń sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

a) łąk edukacyjnych,

b) ścieżek zdrowia,

c) ogrodów doświadczalnych,

d) platform widokowych w formie wieży widokowej – wiaty,

e) w terenach oznaczonych symbolami: **R.3** i **R.4** - obiektów terenowych związanych z przebiegiem trasy rowerowej łączącej Młynówkę Królewską z Lasem Wolskim,

f) pomostów, kładek pieszych, ramp, schodów terenowych i balustrad;

5) dopuszcza się możliwość wprowadzenia zalesień w terenie **R.1**.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren lasu** oznaczony symbolem **ZL.1** o podstawowym przeznaczeniu pod las.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

3) nakaz zagospodarowania zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) dopuszcza się wykorzystanie duktów i dróg leśnych jako ścieżek pieszych i tras rowerowych.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZP.1** - **ZP.7** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Nakaz realizacji parków w formie parków linearnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) nakaz:

a) wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych roślin, zgodnych z siedliskiem lub mogących stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny,

b) realizacji nawierzchni ciągów pieszych z kruszyw naturalnych, przepuszczalnych dla wody;

5) dopuszczenie lokalizacji:

a) rowów strategicznych,

b) kładek pieszych, mostków, ramp, schodów terenowych i balustrad,

c) ścieżek dydaktycznych.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem: **ZP.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,12 – 0,25**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

4) nakaz utrzymania istniejącego lasu grądowego;

5) dopuszczenie lokalizacji:

a) parku linowego,

b) ścieżek dydaktycznych,

c) stanowiska obserwacyjnego w formie wieży widokowej o maksymalnej powierzchni zabudowy: 50 m^2,

d) małej gastronomii,

e) ramp, mostków, schodów terenowych i balustrad,

f) parków tematycznych,

g) terenowych urządzeń sportowych.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZP.9 - ZP.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

3) nakaz:

a) wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych roślin, zgodnych z siedliskiem lub mogących stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny,

b) realizacji nawierzchni ciągów pieszych i rowerowych oraz placów zabaw w oparciu o nawierzchnie przepuszczalne, z kruszyw naturalnych,

c) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako podziemnych;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) dopuszczenie:

a) placów zabaw,

b) amfiteatrów ziemnych,

c) ścieżek zdrowia,

d) ścieżek dydaktycznych,

e) stanowisk obserwacyjnych w formie wieży widokowej – wiaty,

f) tężni,

g) urządzeń wodnych – wodospadów, wodotrysków, stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami,

h) wybiegów dla psów,

i) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.14** i **ZP.15** - obiektów terenowych związanych z przebiegiem trasy rowerowej łączącej Młynówkę Królewską z Lasem Wolskim,

j) ramp, schodów terenowych i balustrad.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZP.16** i **ZP.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03 – 0,25**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

4) nakaz:

a) wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych roślin, zgodnych z siedliskiem lub mogących stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny,

b) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako podziemnych;

5) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń wodnych – wodospadów, wodotrysków, stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami,

b) ramp, schodów terenowych i balustrad,

c) ścieżek dydaktycznych,

d) budynków w obrębie nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, oznaczonej na rysunku planu, takich jak:

- oranżerie,
- kawiarnie,
- cukiernie,
- pizzerie,
- sanitariaty,
- wypożyczalnie sprzętu sportowego.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZPo.1** i **ZPo.2** o podstawowym przeznaczeniu pod istniejące ogrody działkowe.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość przeznaczenia pod skwery, zieleńce.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,06 – 0,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla altan działkowych, obiektów gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: 45 m^2;

5) dopuszczenie lokalizacji:

a) placów zabaw dla dzieci,

b) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,

c) urządzeń wodnych – stawów wraz z pomostami i mostkami,

d) oranżerii,

e) ścieżek zdrowia,

f) obiektów sanitarnych.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **ZPz.1** i **ZPz.2** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery i zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) ogrodów edukacyjnych,

b) ścieżek zdrowia,

c) placów zabaw,

d) ogródków jordanowskich,

e) terenowych urządzeń sportowych np.: urządzeń rekreacyjno-rehabilitacyjnych.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:

1) **tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1 - KDZ.3**,

b) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**,

c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1 – KDD.18**;

2) **tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1 – KDW.8**;

3) **tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się prowadzenie tras rowerowych, oznaczone symbolami: **KDX.1 – KDX.12**;

4) **tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie, oznaczone symbolami: **KP.1 – KP.2**;

5) **tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, oznaczone symbolami: **KU.1 – KU.2**.

2. **Tereny dróg publicznych**, oznaczone symbolami: **KDZ.1 - KDZ.3**, **KDL.1** i **KDD.1 – KDD.18**, 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 obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

4. **Tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami: **KDW.1 – KDW.8**, przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich miejsc postojowych naziemnych.

5. **Tereny ciągów pieszych**, oznaczone symbolami: **KDX.1 – KDX.12**, przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego oraz rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

6. W terenach ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: **KDX.1** i **KDX.2** znajduje się granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy i potoku Olszanickiego, po stronie odpowietrznej, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

7. Ustala się nakaz zachowania historycznego przebiegu układu dróg po śladzie Szlaku Twierdzy Kraków, w terenach komunikacji: **KDZ.2** i **KDZ.3**.

8. **Tereny placów**, oznaczone symbolami: **KP.1** – **KP.2**, przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszego i kołowego, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

9. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**: KP.1** i **KP.2** ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

3) nakaz:

a) realizacji nawierzchni placu z kamienia naturalnego,

b) uwzględnienia rowu strategicznego oraz strefy hydrogenicznej w terenie **KP.2**, według zasad określonych w § 8;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) dopuszczenie:

a) lokalizacji:

- miejsc postojowych,

- obiektów tymczasowych, o których mowa w § 7 ust. 11 pkt 3,

b) kształtowania nawierzchni z elementami kompozycji roślinnych (kwiatony, donice).

10. **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami: **KU.1 – KU.2**, przeznaczone są pod parkingi dla pojazdów oraz obiekty i urządzenia, związane z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

11. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: **KU.1** i **KU.2** ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03 – 0,1**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

4) nakaz wprowadzania komponowanej zieleni;

5) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami.

§ 43. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej** oznaczony symbolem: **G.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03 – 0,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

§ 44. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej** oznaczony symbolem: **K.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacji.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,06 – 0,1**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

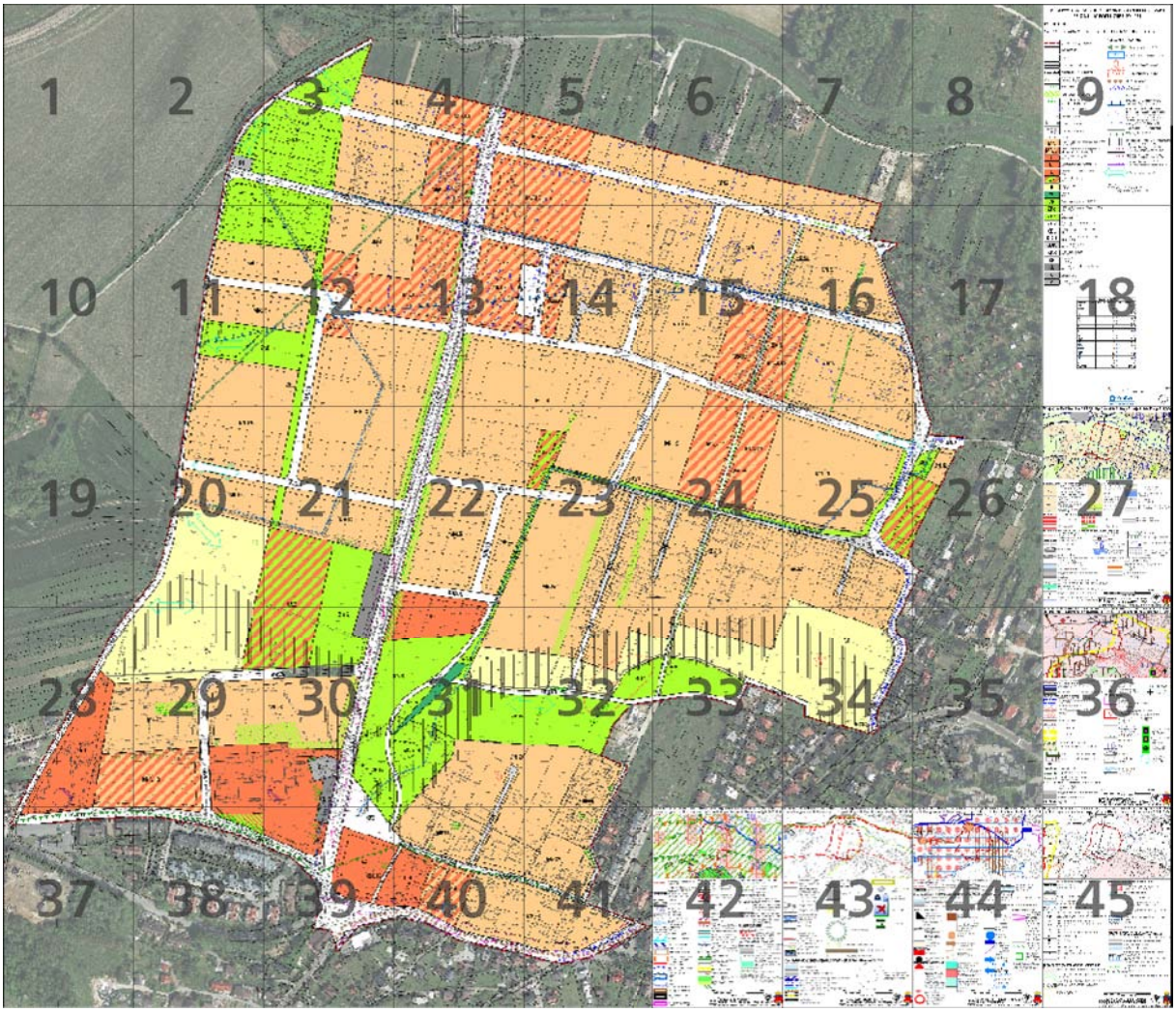
ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

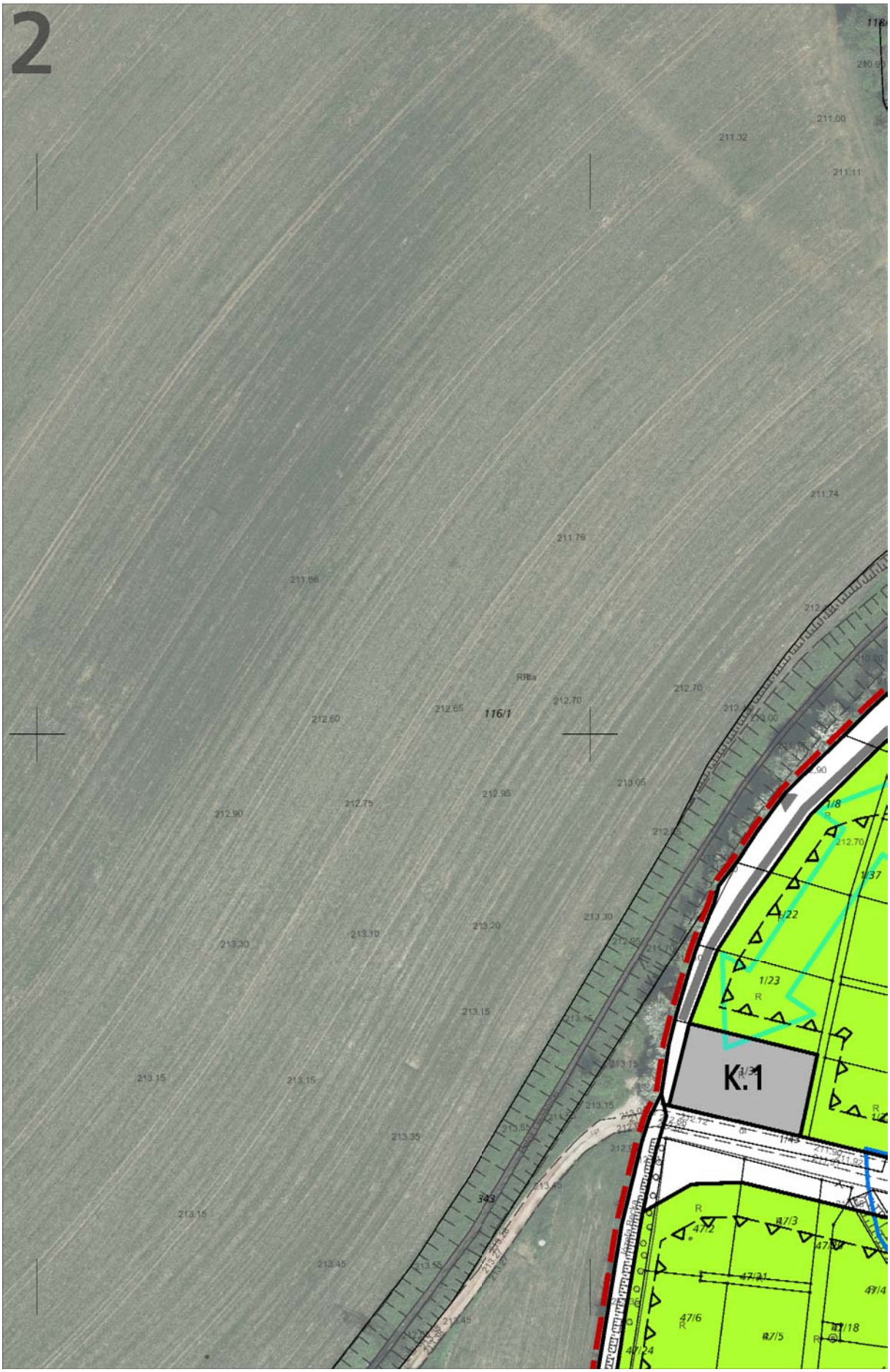
§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

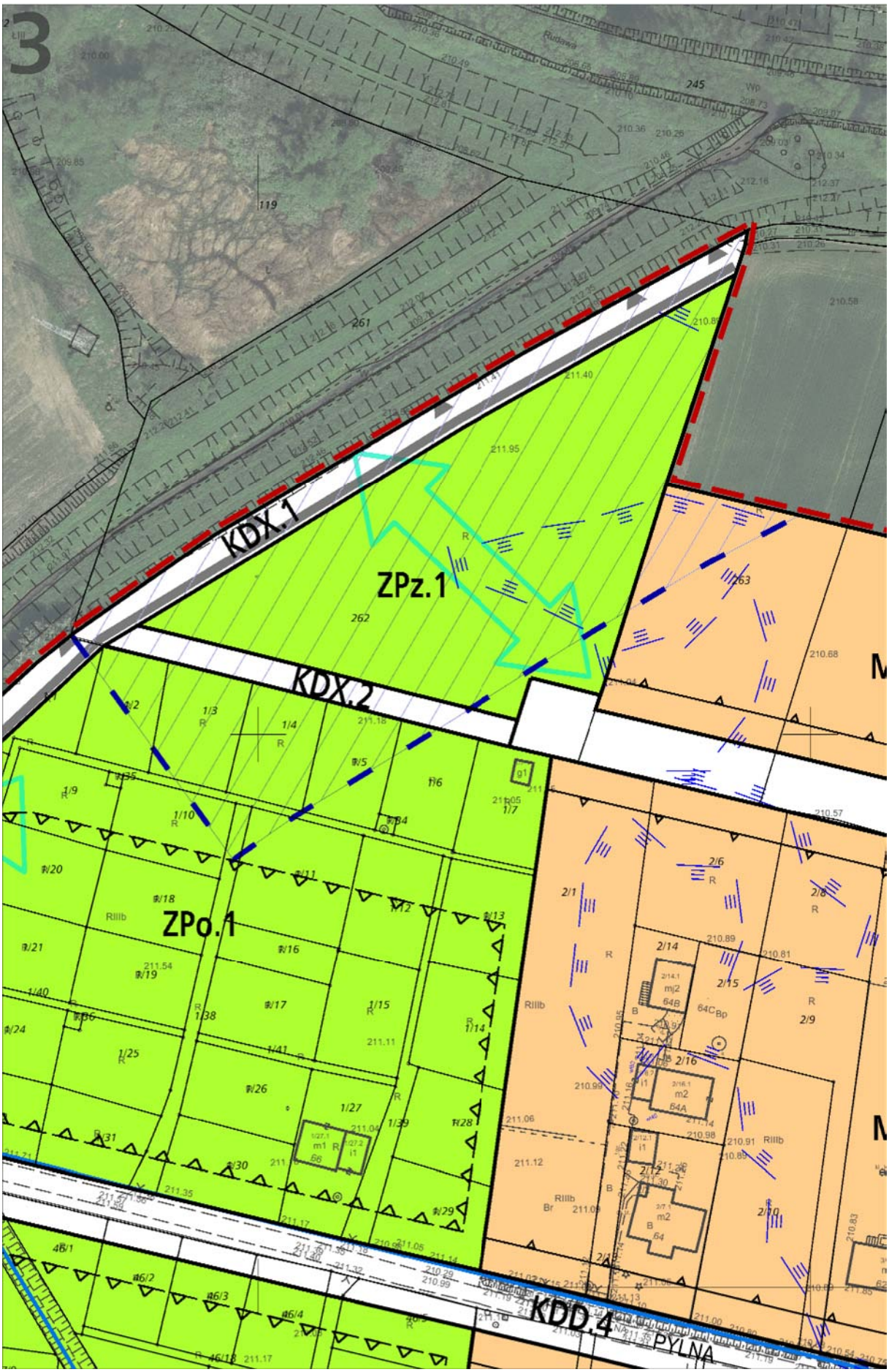
Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

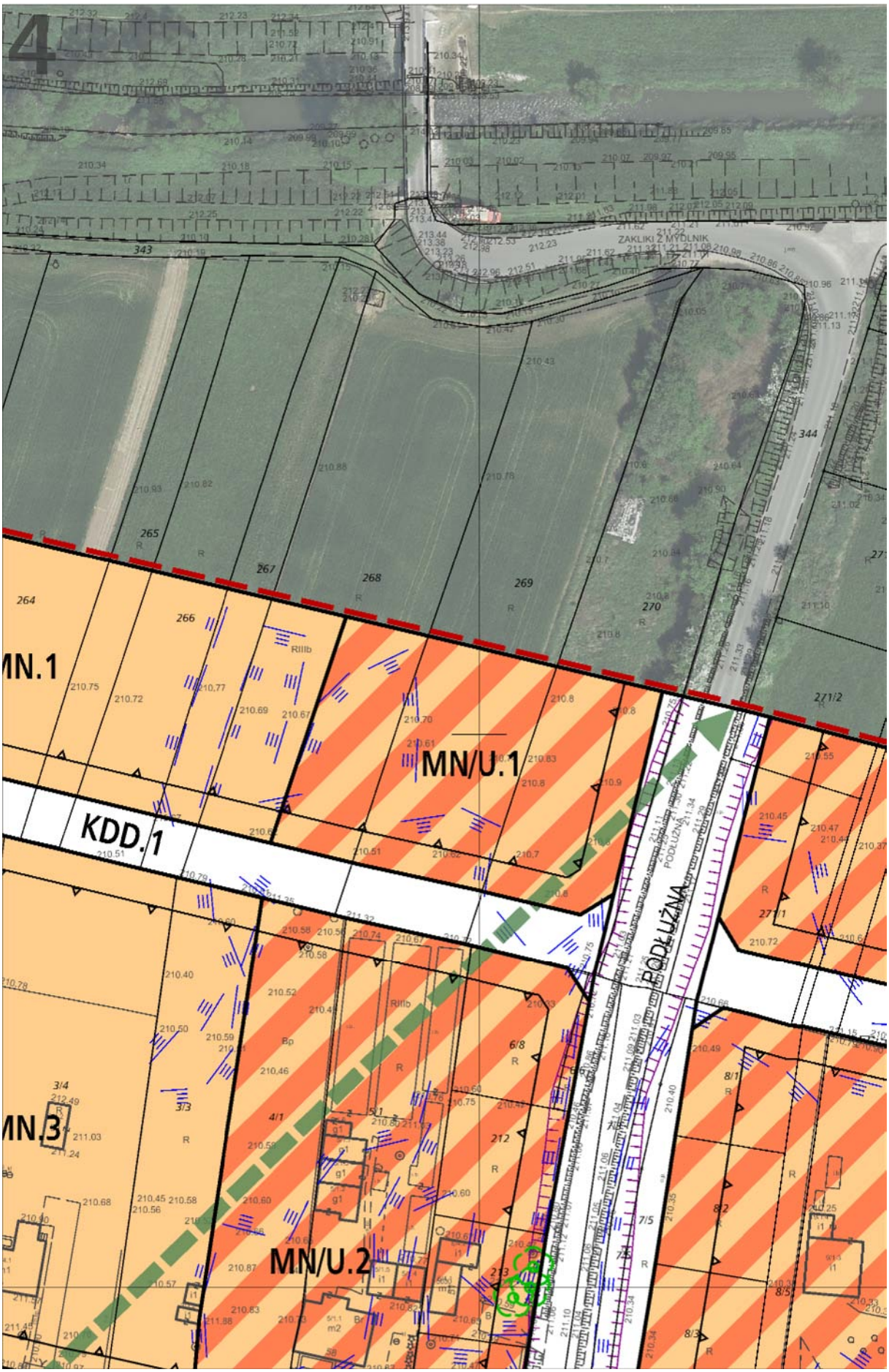
Michał Drewnicki

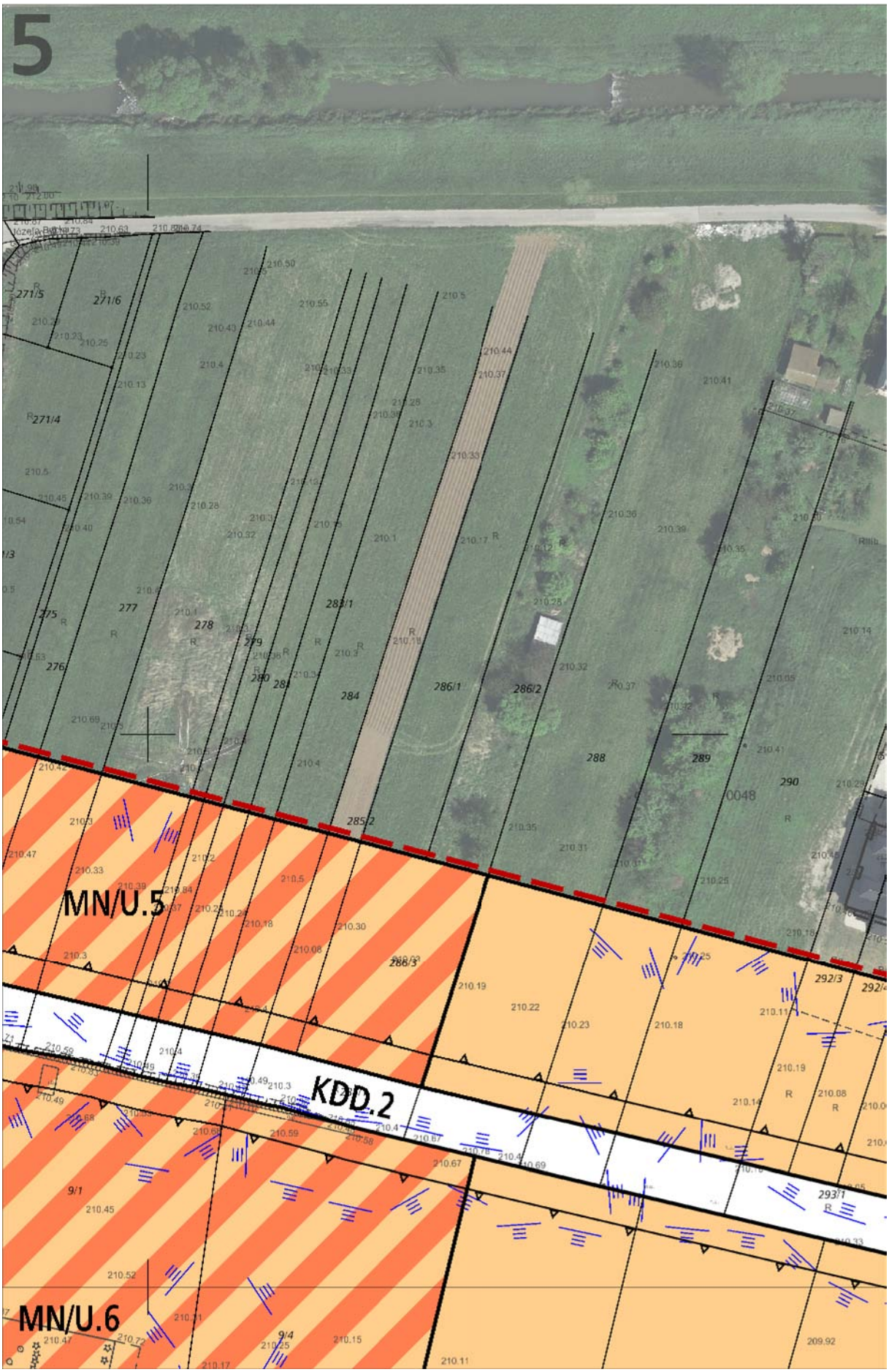

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45

1


2
K.1
116/1
1/23
1/22
47/3
47/2
47/21
47/6
47/5
47/24
343


KDX.1
ZPz.1
KDX.2
ZPo.1
KDD.4
PYLNA


4
ZAKLIKI Z MYDLNIK
MN.1
MN/U.1
KDD.1
PODŁUŻNA
MN.3
MN/U.2


5
MN/U.5
KDD.2
MN/U.6

6
291/2
291/1
294/1
292/2
293/2
295/2
296/3
298/2
297/2
299/2
299/3
300/2
301/2
302/2
303/2
303/1
296/4
MN.2
303/3
295/1
296/1
300/1
301/1
302/1

7
303/7
303/4
307/2
309/2
309/4
309/5
311/1
312
328/2
345

8
313/2
313/1
314
315/1
209.42
209.45
209.50
209.54
209.6
209.72
209.84
209.98
209.99
209.27
209.53
209.73

9 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULIC PODŁUŻNEJ I PYLNEJ"

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/120/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2019 r.

ELEMENTY USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie lokalizacyjne
- przebieg trasy rowerowej łączącej Młynówkę Królewską z Lasem Wolskim
- szpalery drzew
- granica i obszar strefy ochrony zieleni
- drzewa wskazane do zachowania w zagospodarowaniu terenu
- strefa lokalizacji dominanty
- główne osie widokowe
- główne ciągi widokowe
- główne punkty widokowe

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.33)
- MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1-MN/U.14)
- U — Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.3)
- Ui — Teren zabudowy usługowej istniejącej (Ui.1)
- Uo — Teren zabudowy usługowej - oświaty (Uo.1)
- US — Tereny sportu i rekreacji (US.1-US.3)
- R — Tereny rolnicze (R.1-R.4)
- ZL — Teren lasu (ZL.1)
- ZP — Tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.17)

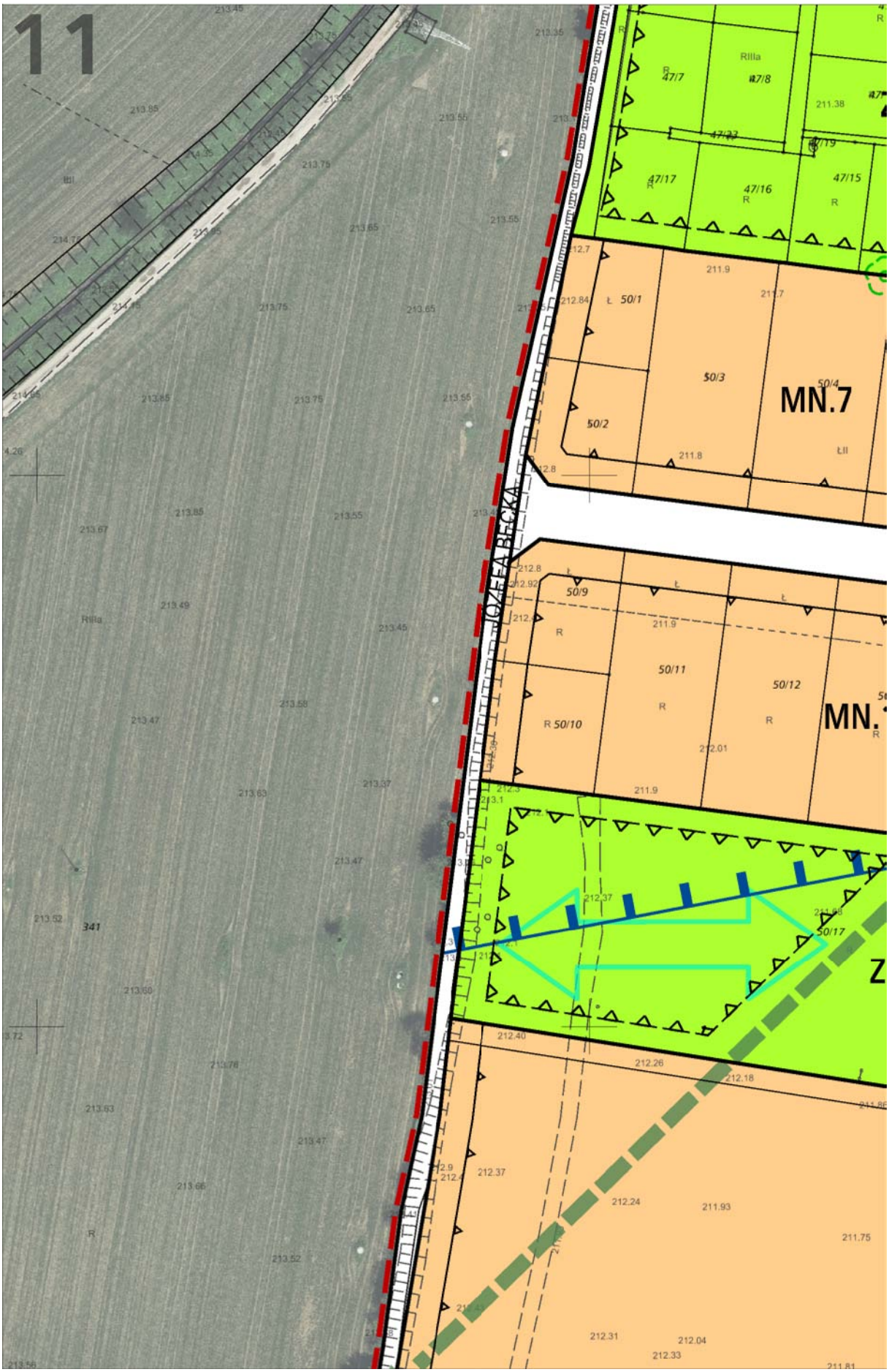
ELEMENTY INFORMACYJNE I UWARUNKOWANIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

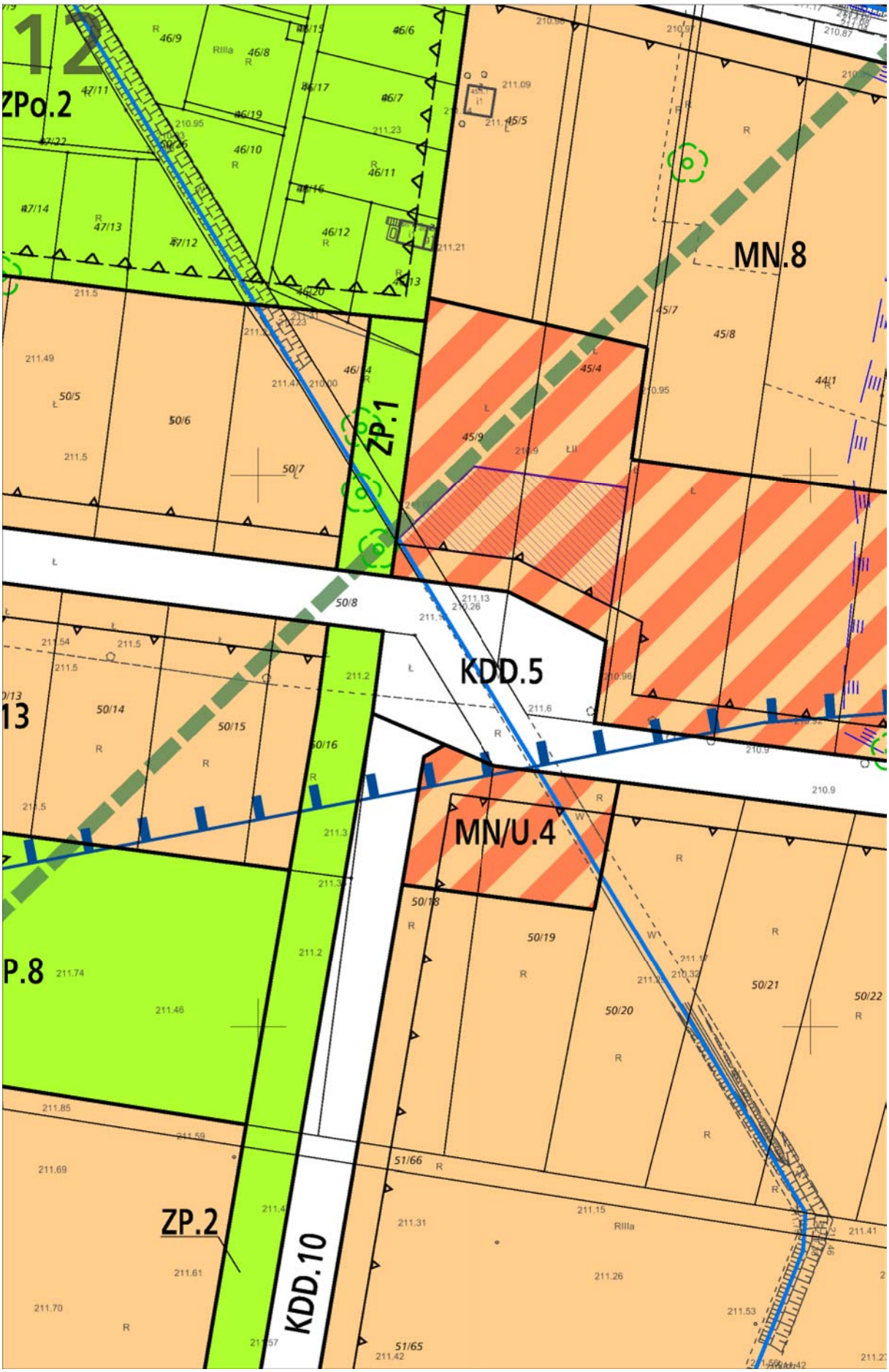
- powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi
- E1 — obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- 102-55;112 — stanowiska archeologiczne punktowe
- 102-55;119 — stanowiska archeologiczne obszarowe
- Szlak Twierdzy Kraków
- przebieg łącznikowej trasy rowerowej układu miejskiego
- rowy strategiczne
- granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków)
- granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy i potoku Olszanickiego, po stronie odpowietrznej
- granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, według map zagrożenia powodziowego
- granica Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego
- tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych
- izofona hałasu drogowego L_{DWN} =68 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.
- izofona hałasu drogowego L_{DWN} =64 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.
- izofona hałasu drogowego L_N =59 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.
- lokalne korytarze ekologiczne

UWAGA:

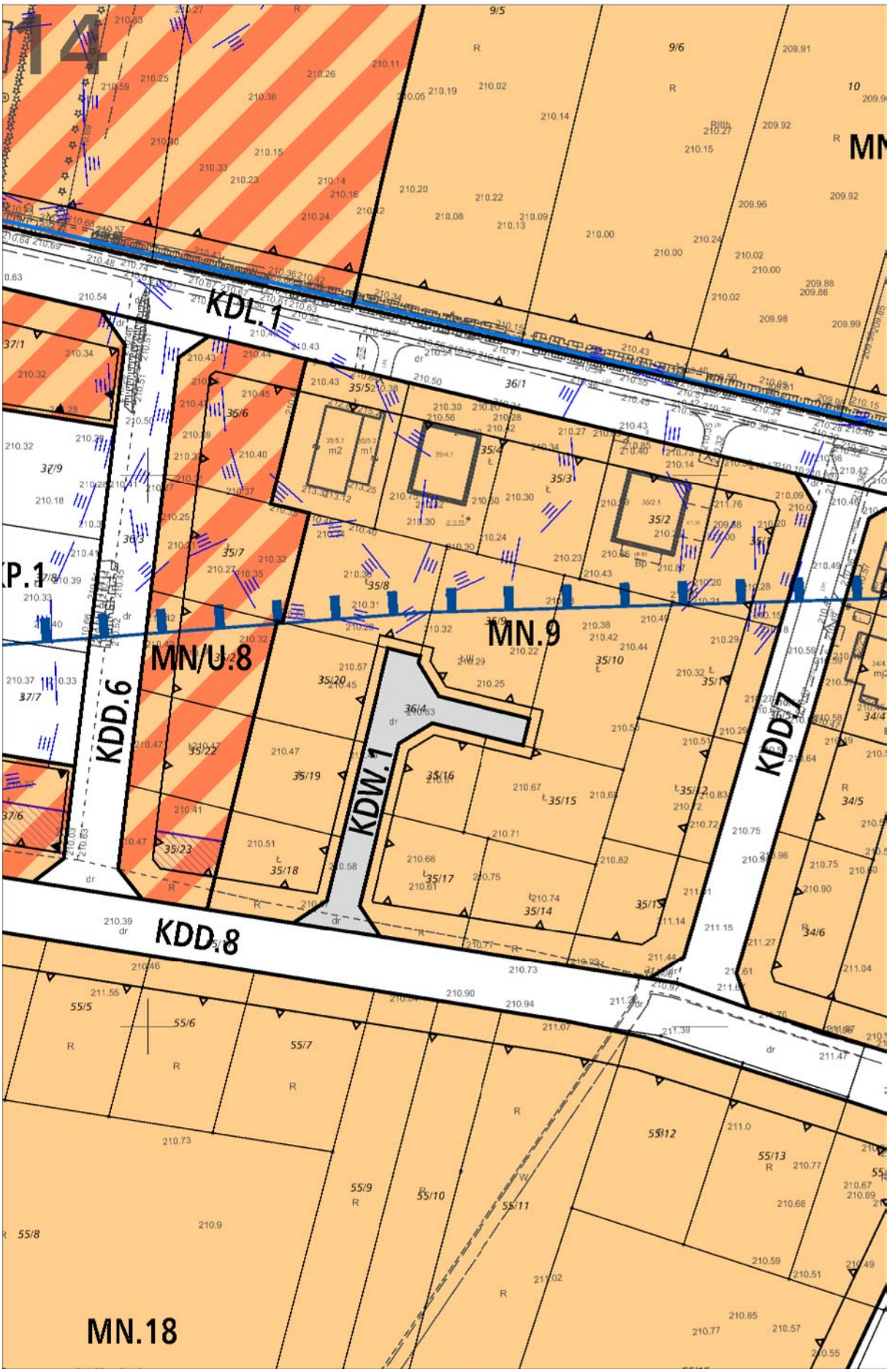
Cały obszar planu znajduje się w obszarze archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej

10
213.85
213.67
213.84
366

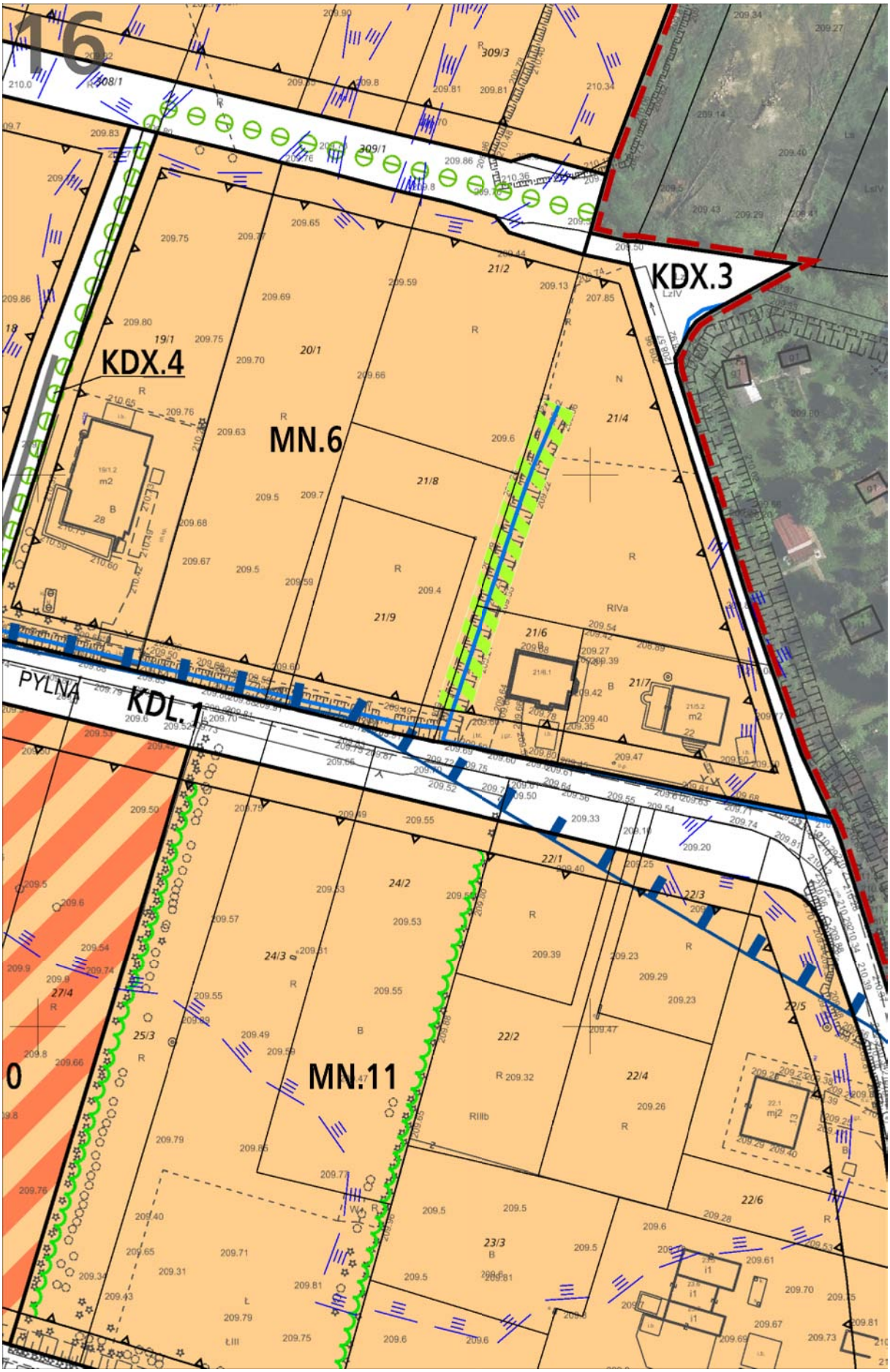

11
Rilla
47/7
47/8
47/17
47/16
47/15
50/1
50/2
50/3
50/4
MN.7
JÓZEFA BECKA
50/9
50/10
50/11
50/12
50/17
341

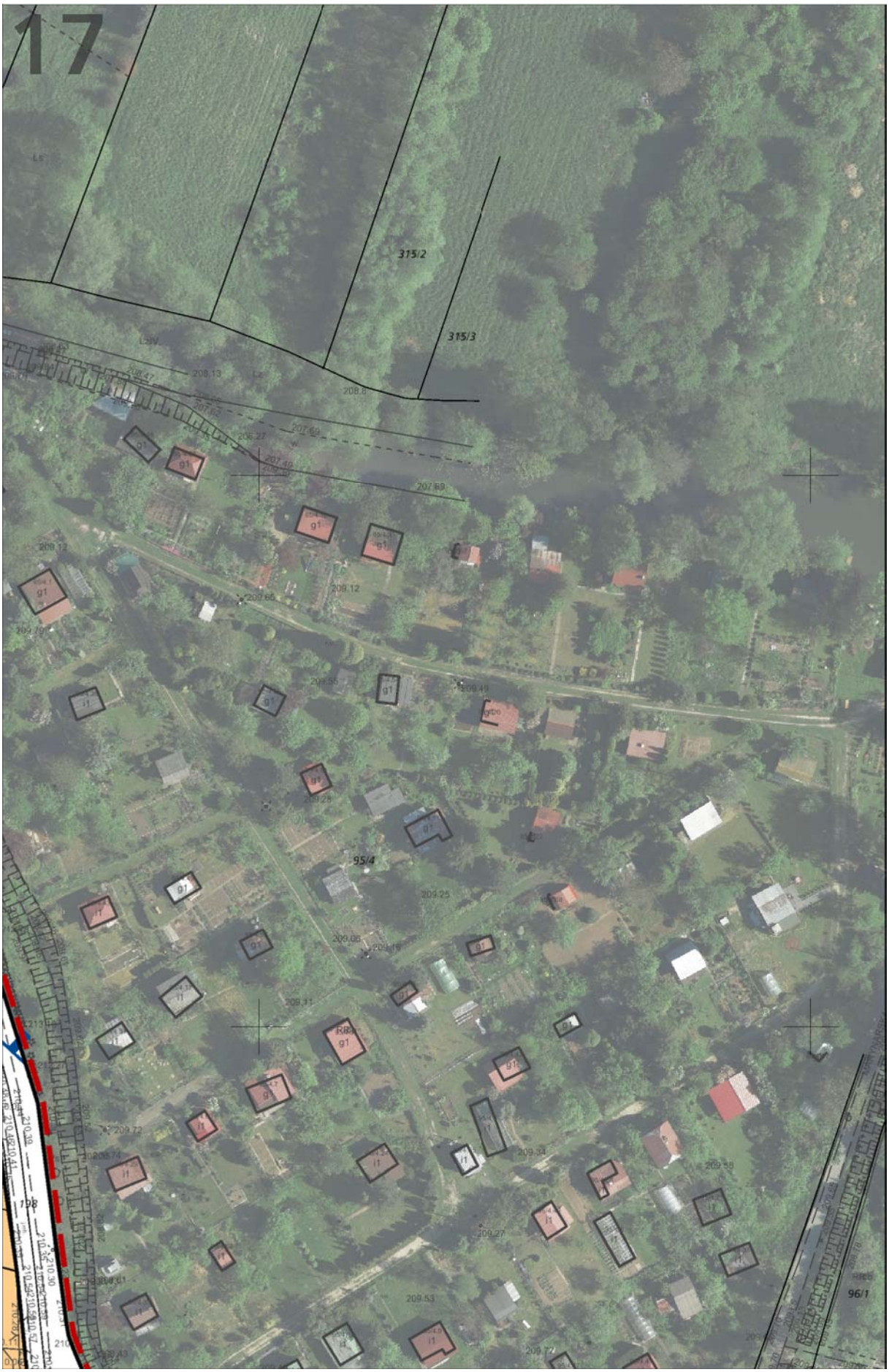

ZPo.2
MN.8
ZP.1
KDD.5
MN/U.4
ZP.2
KDD.10

MN/U.3
MN/U.7
KDZ.1
PODŁUŻNA


14
KDL.1
MN/U.8
MN.9
KDD.6
KDW.1
KDD.7
KDD.8
MN.18
P.1
36/1
35/52
35/4
35/3
35/2
35/6
35/7
35/8
35/10
35/20
35/22
35/19
35/16
35/15
35/18
35/17
35/14
35/23
37/1
37/9
37/7
37/6
9/5
9/6
10
34/4
34/5
34/6
55/5
55/6
55/7
55/8
55/9
55/10
55/11
55/12
55/13

15
KDD.2
KDD.3
MN.5
MN.10
MN/U.9
KDX.5
MN/U.1


16
KDX.3
KDX.4
MN.6
PYLNA
KDL.1
MN.11


17
315/2
315/3
95/4
96/1

ZPo	Tereny zieleni urządzonej - ogrody działkowe (ZPo.1-ZPo.2)
ZPz	Tereny zieleni urządzonej - skwery, zieleńce (ZPz.1-ZPz.2)
KDZ	Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej (KDZ.1-KDZ.3)
KDL	Teren drogi publicznej - klasy lokalnej (KDL.1)
KDD	Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.18)
KDW	Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.8)
KDX	Tereny ciągów pieszych (KDX.1-KDX.12)
KP	Tereny placów (KP.1-KP.2)
KU	Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1-KU.2)
G	Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo (G.1)
K	Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (K.1)

BILANS TERENU		
Przeznaczenie	**Powierzchnia [ha]**	**Powierzchnia [%]**
MN	39.83	50.18
MN/U	8.05	10.15
U	2.34	2.95
Ui	0.94	1.18
Uo	0.59	0.74
US	1.90	2.39
R	5.95	7.50
ZL	0.11	0.13
ZP	5.17	6.51
ZPo	1.99	2.50
ZPz	1.16	1.46
KDZ	2.57	3.24
KDL	1.25	1.58
KDD	5.10	6.42
KDW	0.60	0.76
KDX	0.99	1.25
KU	0.30	0.38
KP	0.40	0.51
G	0.09	0.11
K	0.04	0.05
RAZEM	**79.37**	**100.00**

25 0 50m

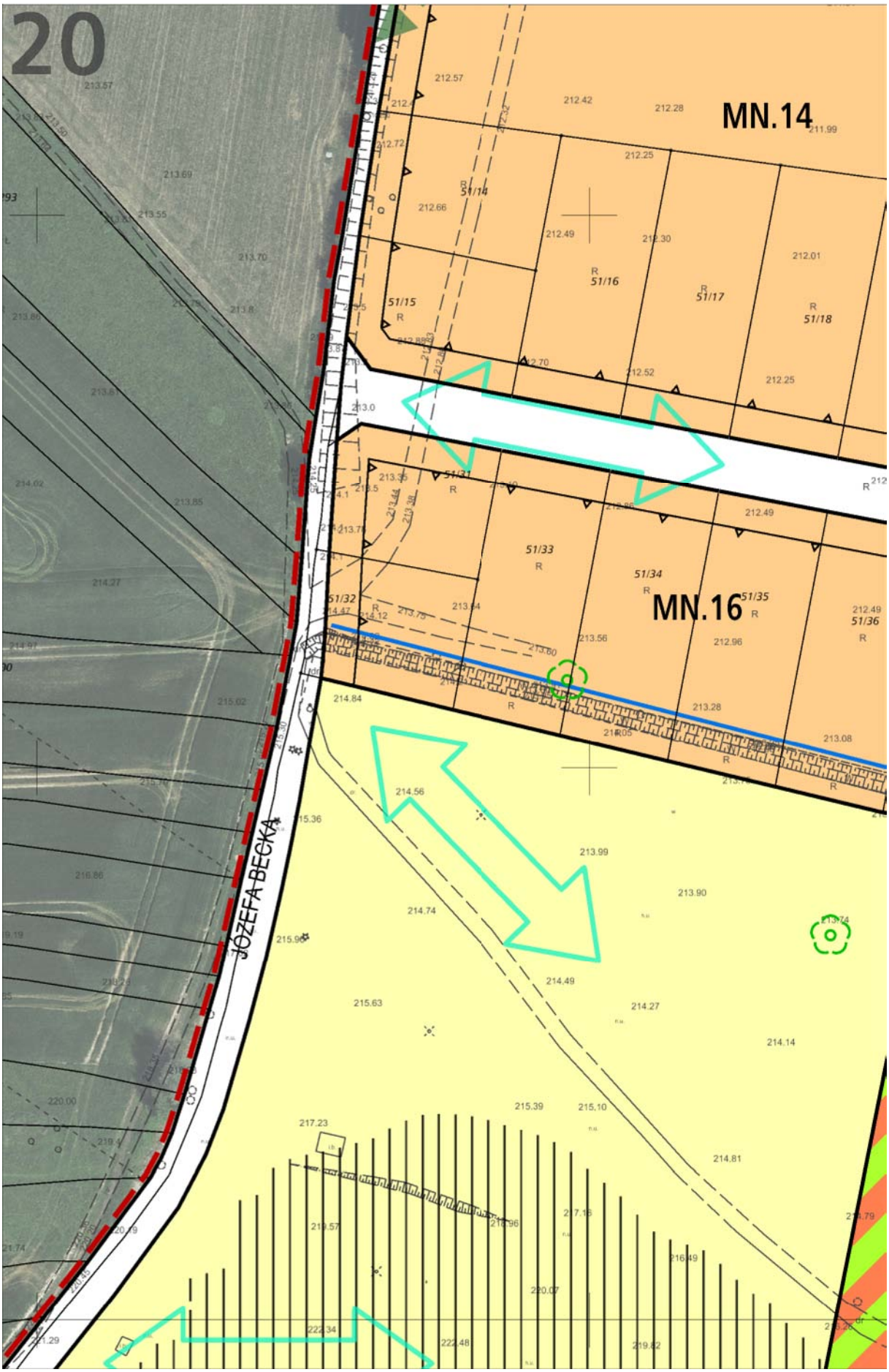
skala 1:1000

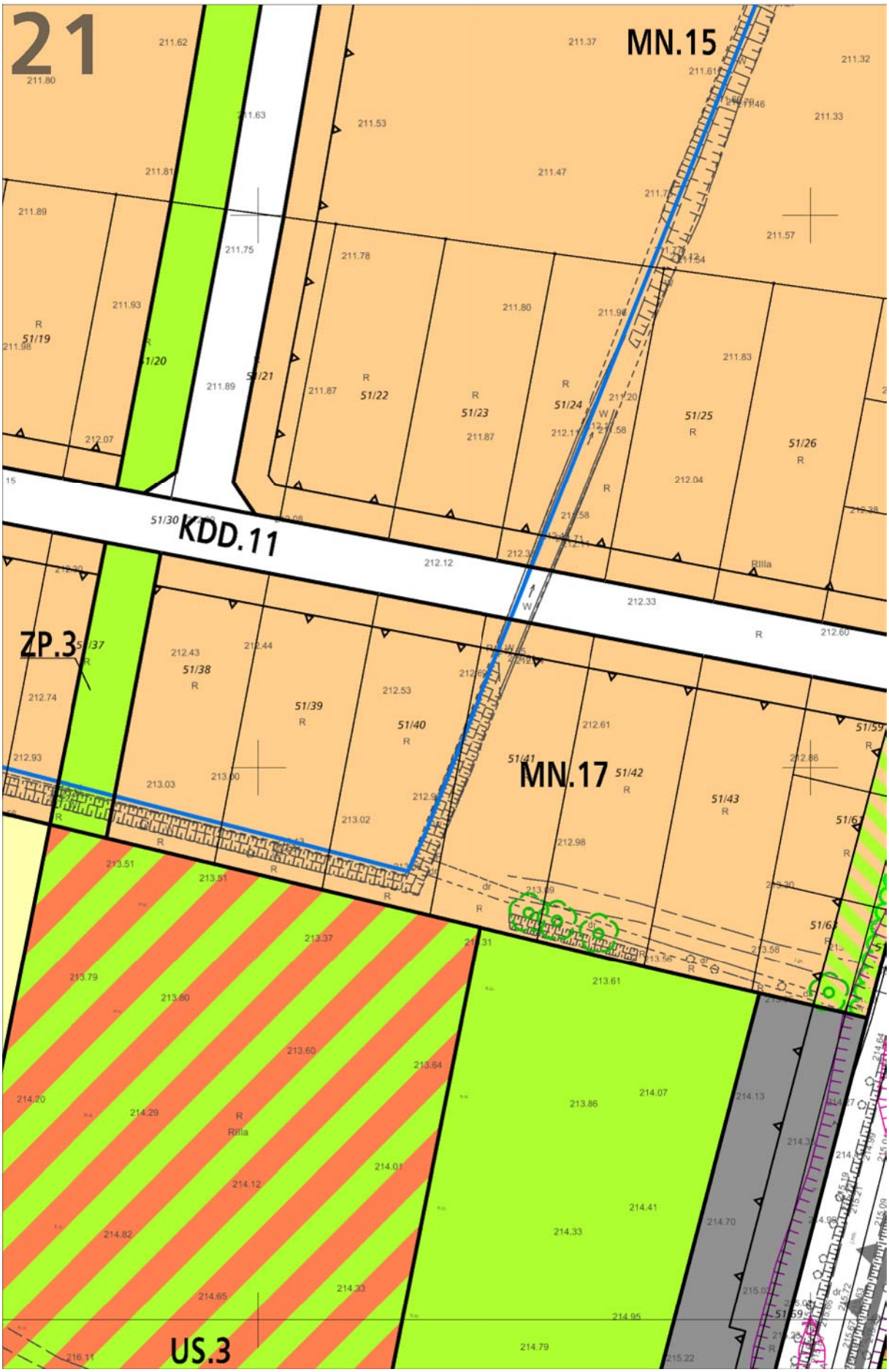
Kraków

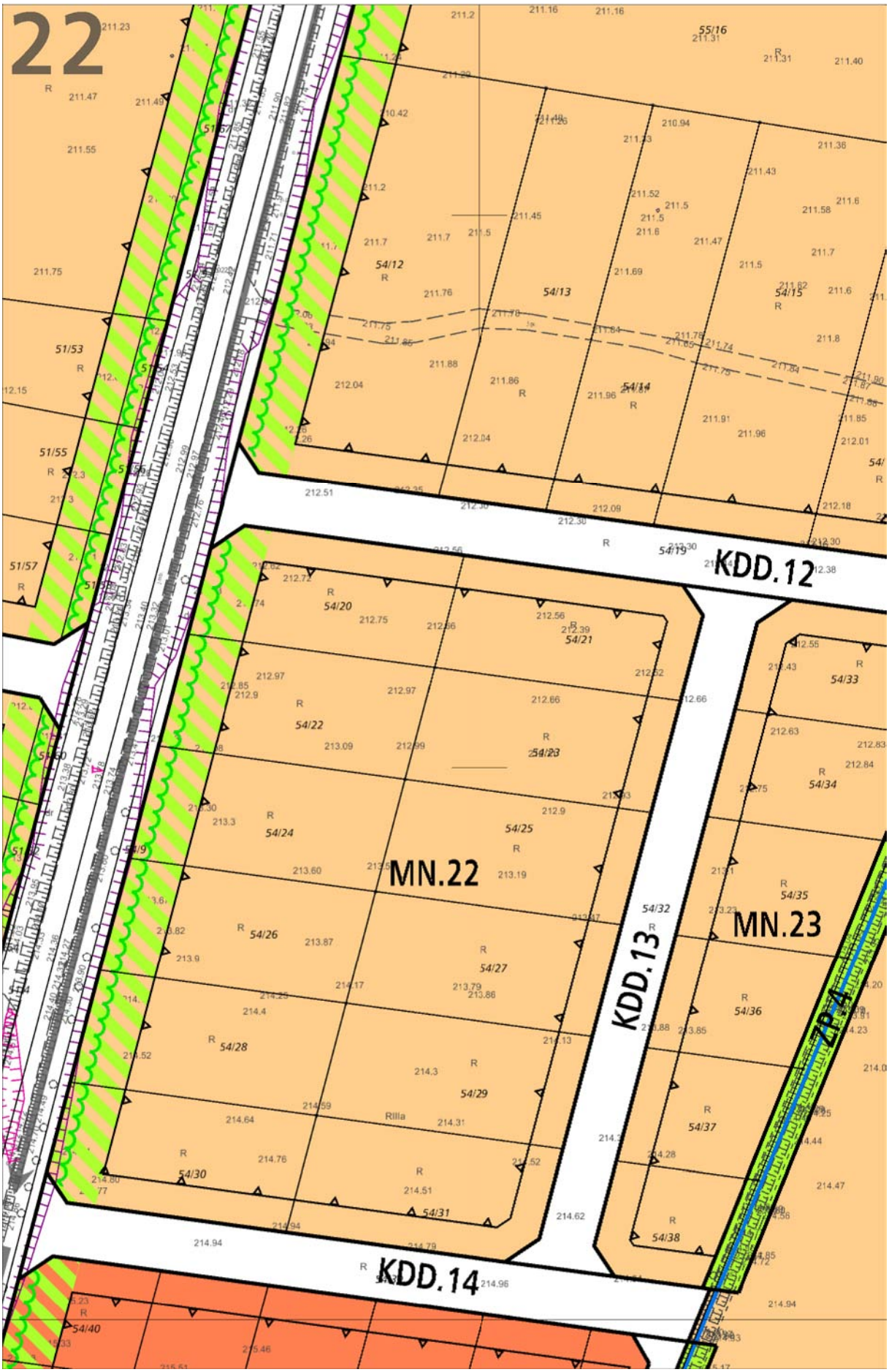
Wydział Planowania Przestrzennego

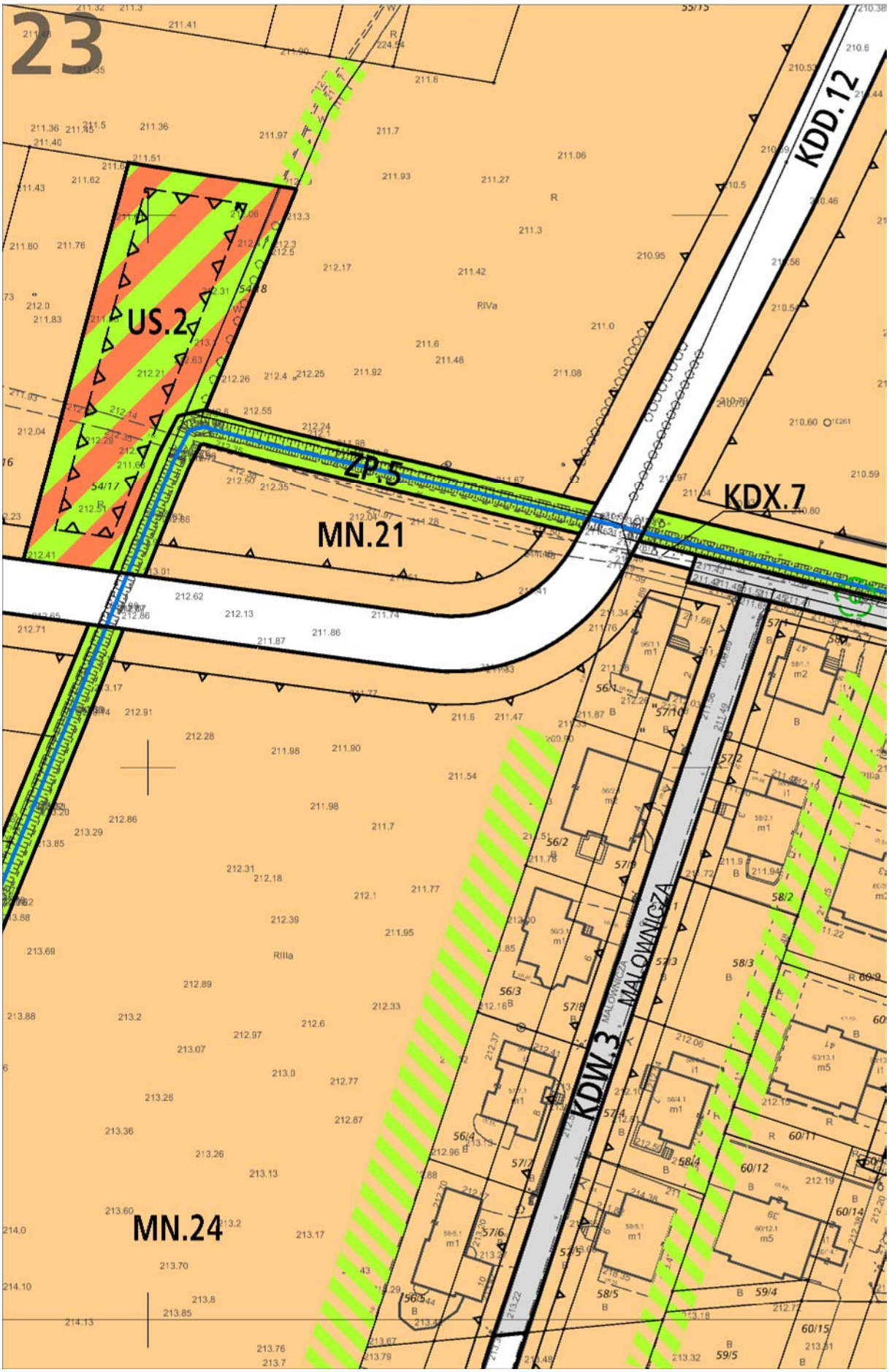
N

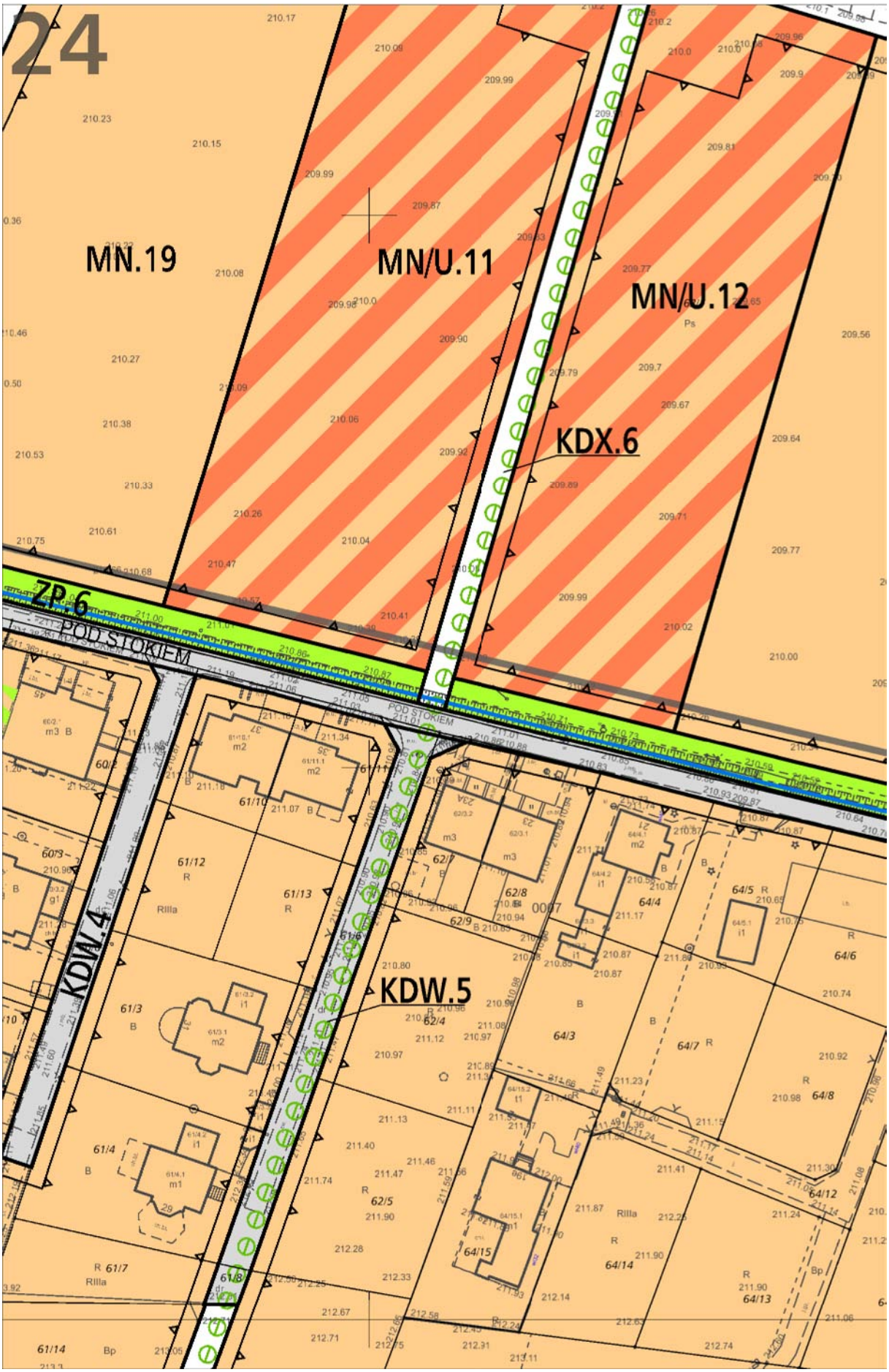
19
213.87
213.90
294
295
296
214.15
214.03
214.42
297
214.60
298
215.49
217.60
215.91
301
218.20
302
303
305
306
307
221.82
226.38
309
226.5
227.6
227.310
223.78
225.8
230.2
229.5
227.9
311
312
231.1
230.4
229.1
226.28
224.51
228.75
230.26
313

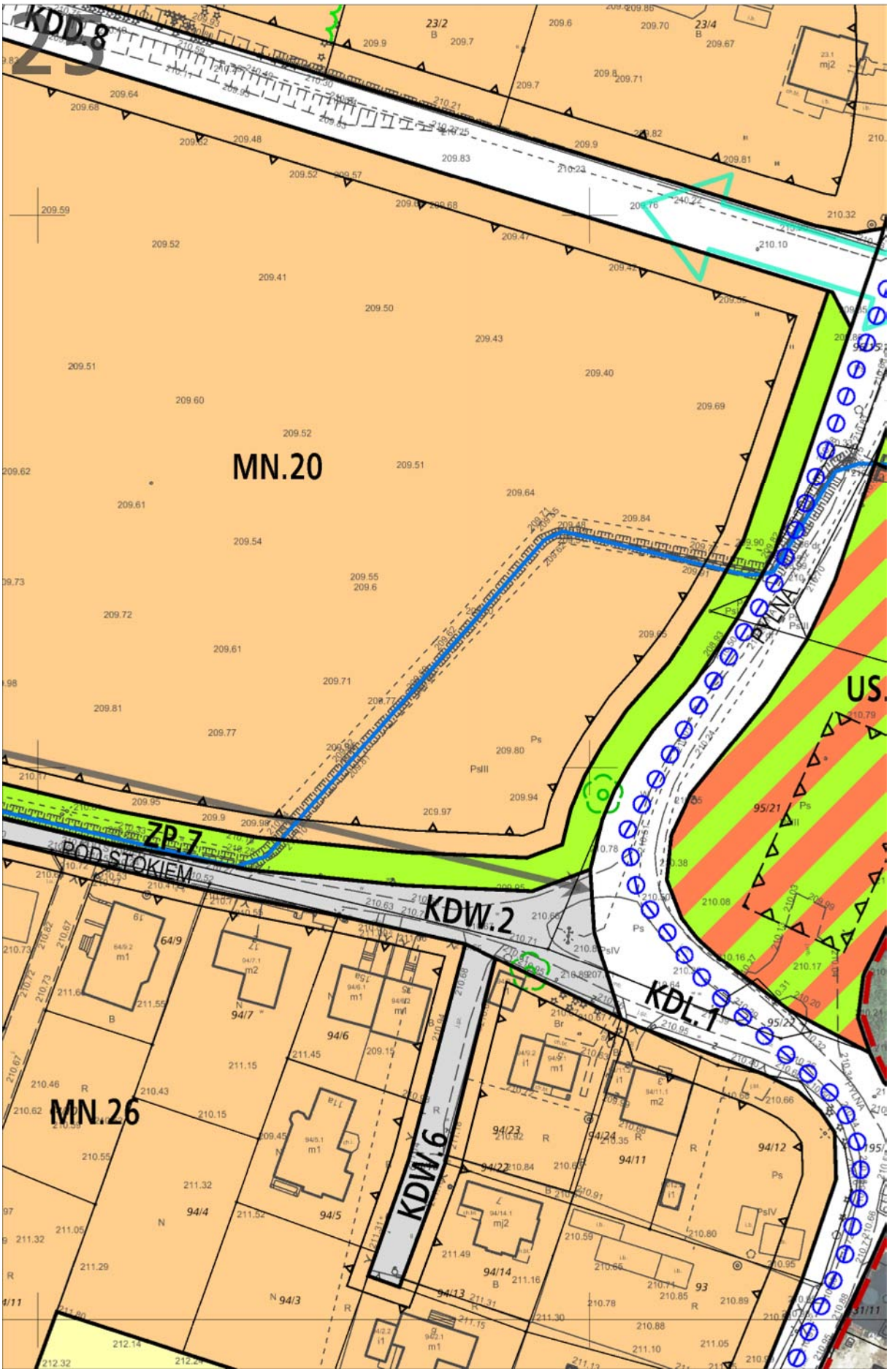

20
MN.14
MN.16
JÓZEFA BECKA
51/14
51/15
51/16
51/17
51/18
51/31
51/32
51/33
51/34
51/35
51/36

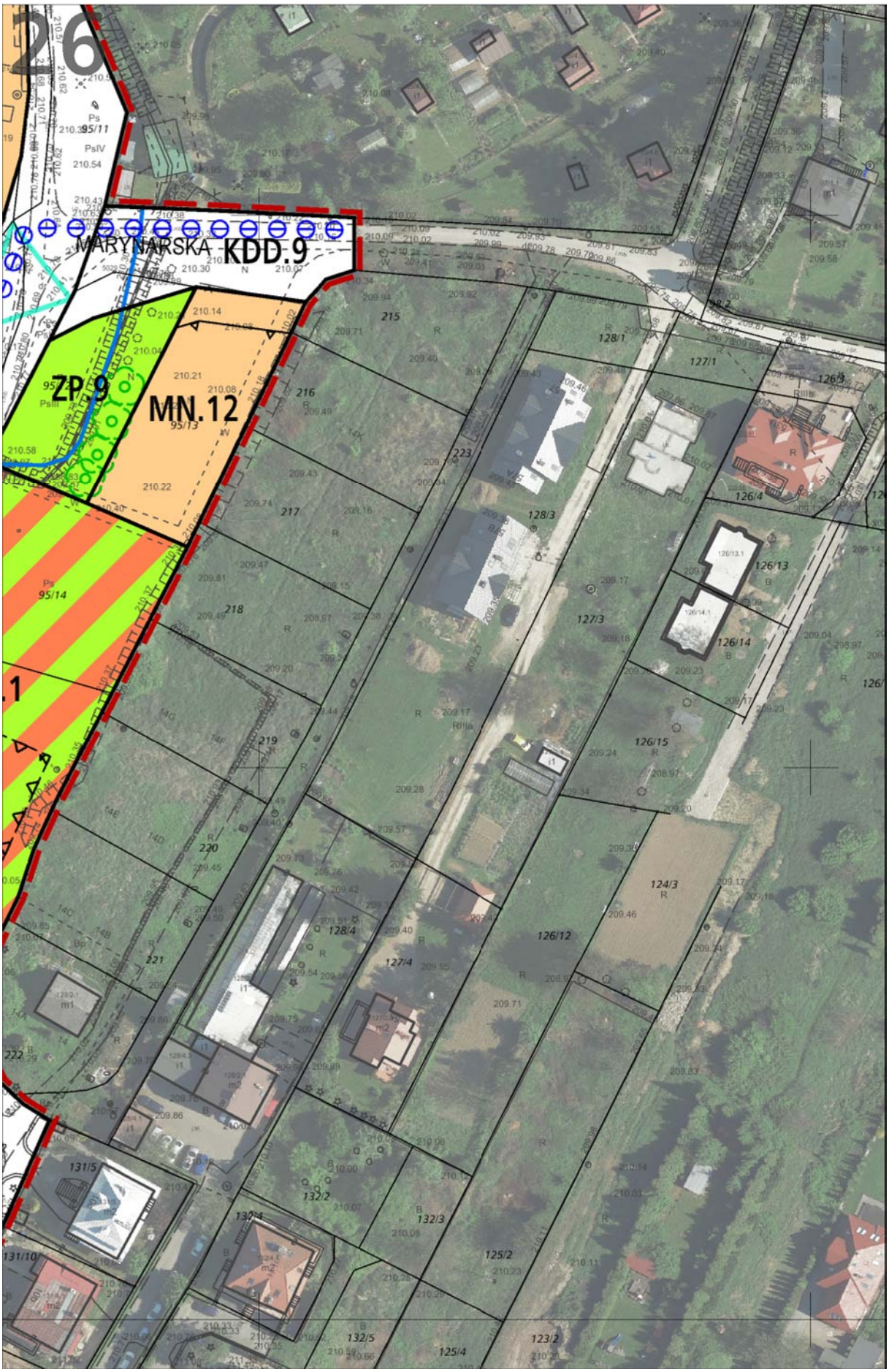

21
MN.15
KDD.11
ZP.3
MN.17
US.3
51/19
51/20
51/21
51/22
51/23
51/24
51/25
51/26
51/30
51/37
51/38
51/39
51/40
51/41
51/42
51/43
51/59
51/61
51/63
Rilla


22
KDD.12
KDD.13
KDD.14
MN.22
MN.23
ZP.4
54/12
54/13
54/14
54/15
54/19
54/20
54/21
54/22
54/23
54/24
54/25
54/26
54/27
54/28
54/29
54/30
54/31
54/32
54/33
54/34
54/35
54/36
54/37
54/38
54/40
51/53
51/55
51/57
55/16
Rilla


23
US.2
ZP.5
MN.21
KDX.7
KDD.12
KDW.3
MALOWNICZA
MN.24


24
MN.19
MN/U.11
MN/U.12
KDX.6
ZP.6
POD STOKIEM
KDW.4
KDW.5


KDD.8
MN.20
ZP.7
POD STOKIEM
KDW.2
KDL.1
KDW.6
MN.26
US.


MARYNARSKA
KDD.9
ZP.9
MN.12
215
216
217
218
219
220
221
222
223
128/1
127/1
126/5
126/4
128/3
127/3
126/13
126/14
126/15
124/3
126/12
128/4
127/4
131/5
132/2
132/3
131/10
125/2
132/5
125/4
123/2

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzenego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

- tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgra-niczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :
- 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 mieszkanio-wej 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
- granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

- główne ciągi śródmiejskie
- główne ciągi miejskie
- główne ciągi komercyjne
- główne ciągi "zielonych alei"
- granica obszaru centrum
- granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejące linie kolejowe
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- kopce
- 16 — granice i numery jednostek urbanistycznych
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte
- tereny leśne wg ewidencji gruntów
- 360 / 380 — powierzchnie ograniczające lotniska
- planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczo-nego korytarza drogowego / w wyznaczo-nym korytarzu drogowym

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

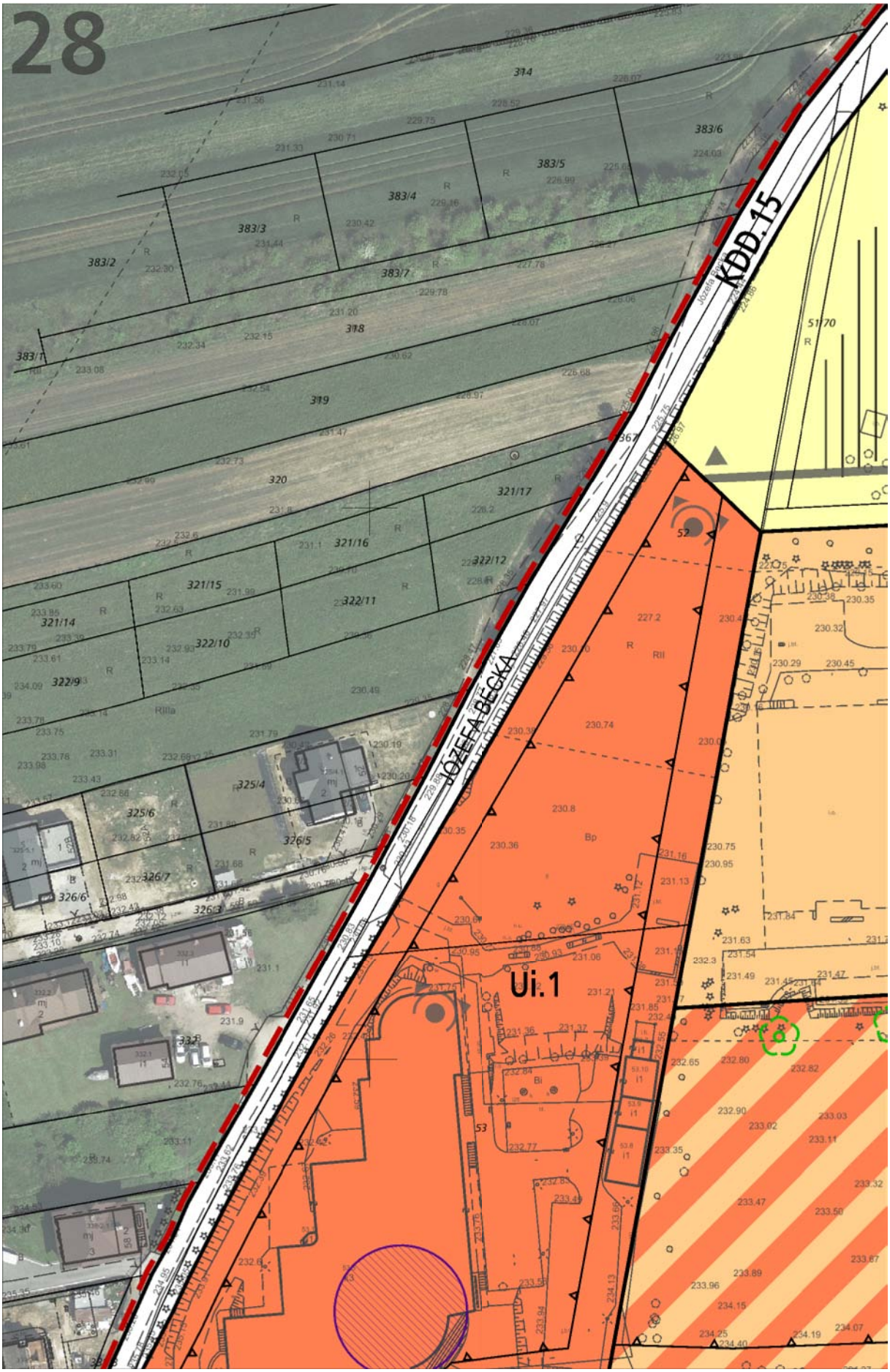
- ZP — tereny zieleni publicznej
- MU — tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
- UC — tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
- UP — tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
- granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

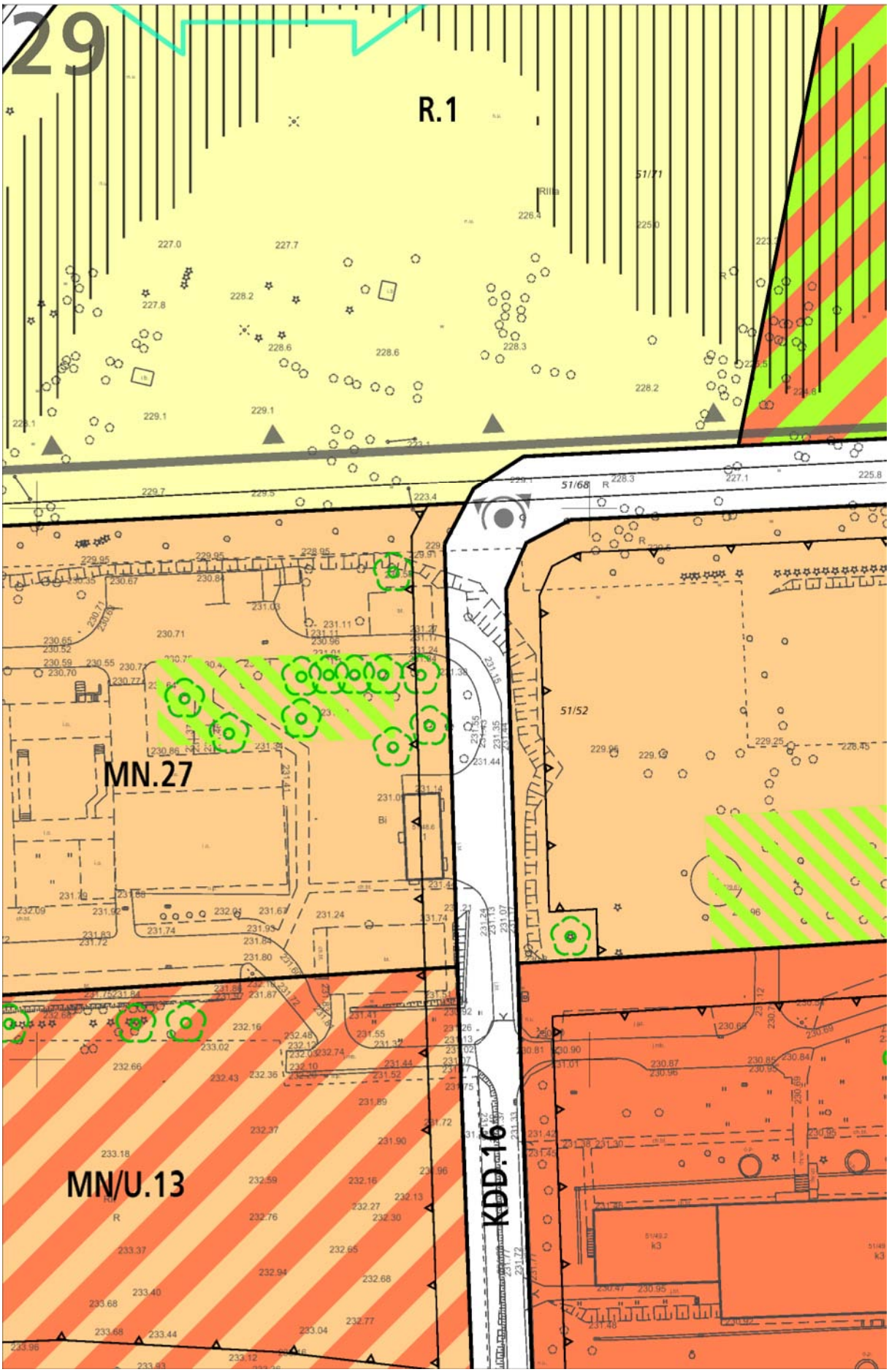
500 0 1000m

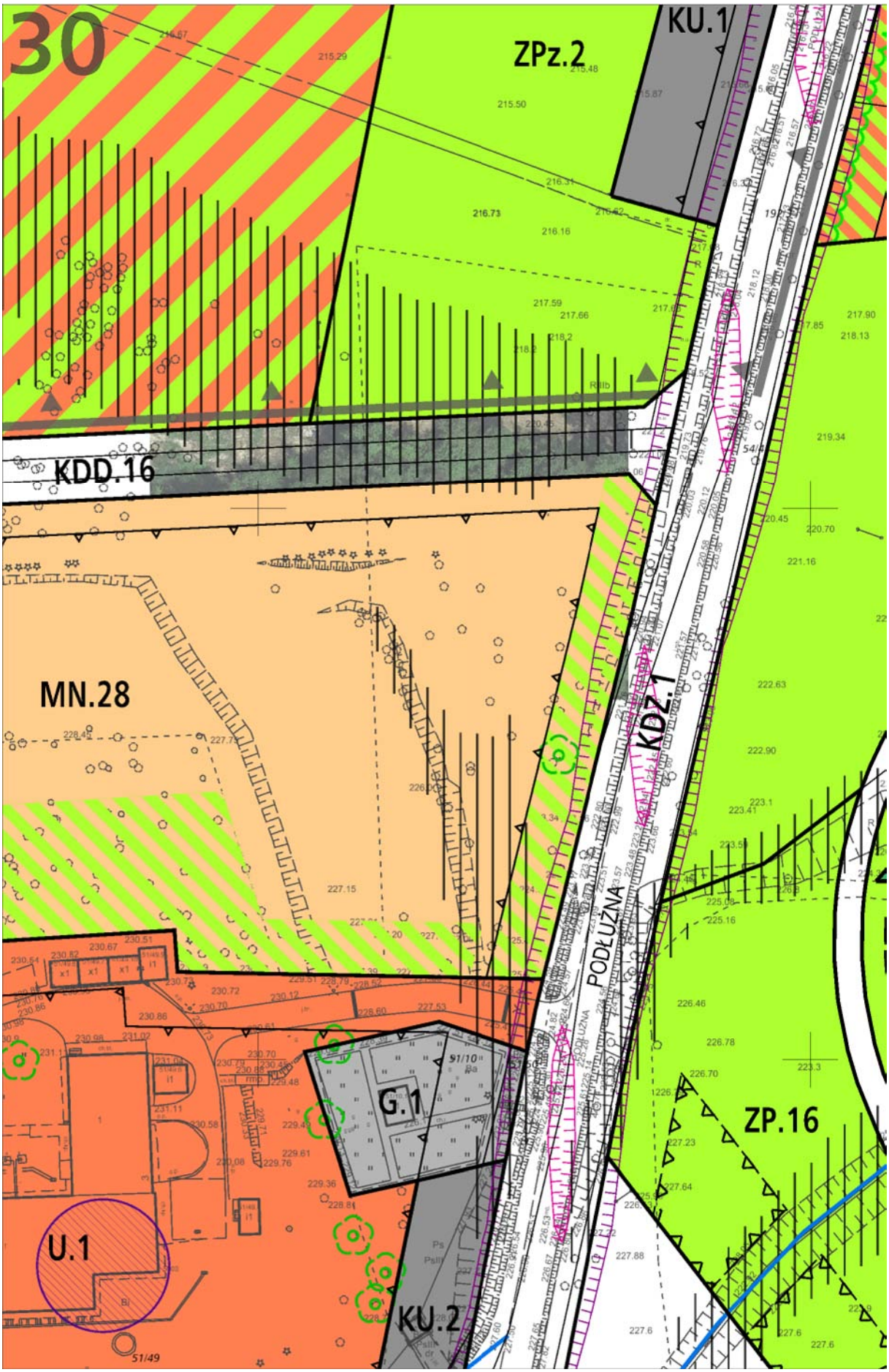
SKALA 1 : 25000

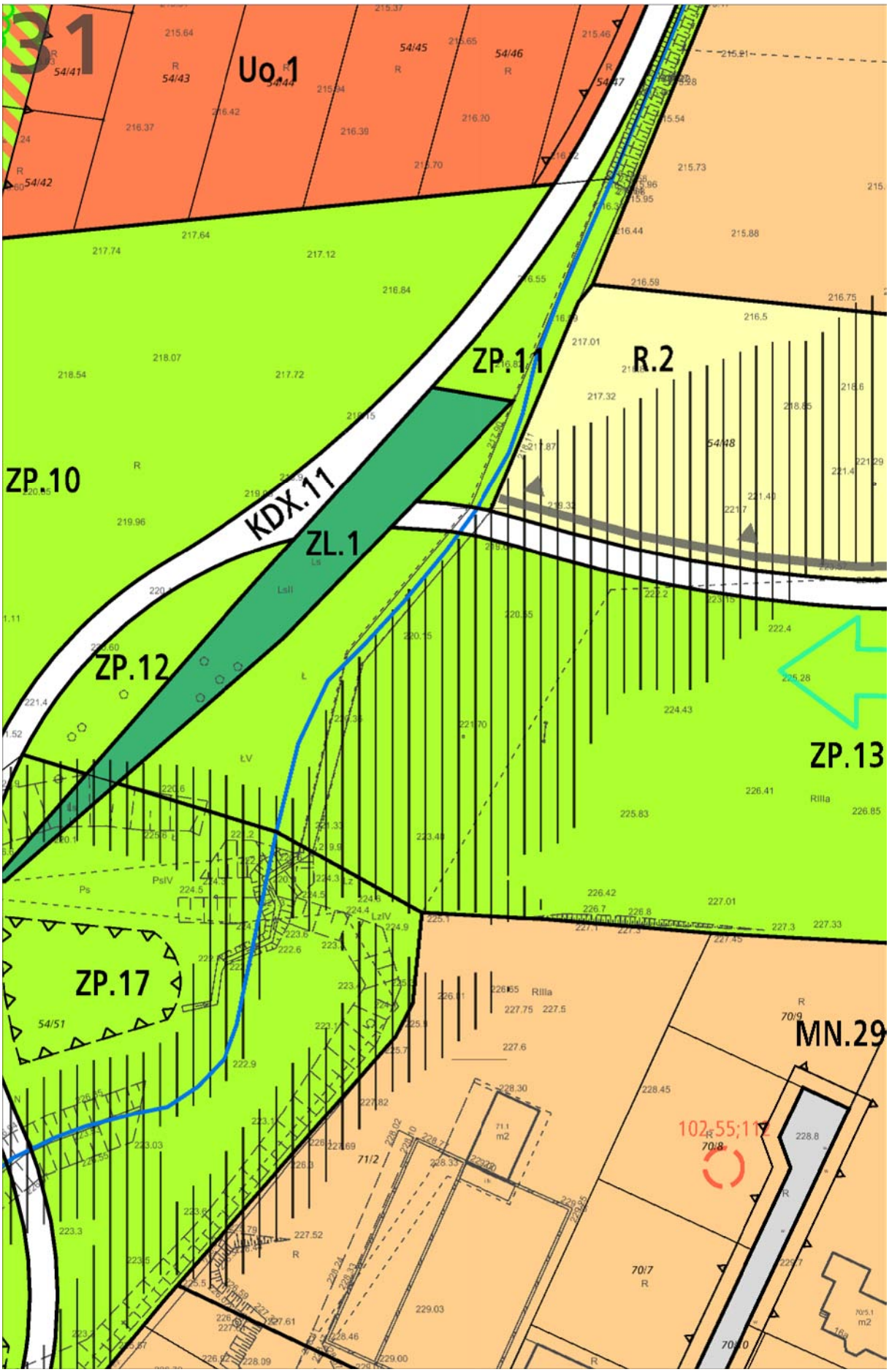
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

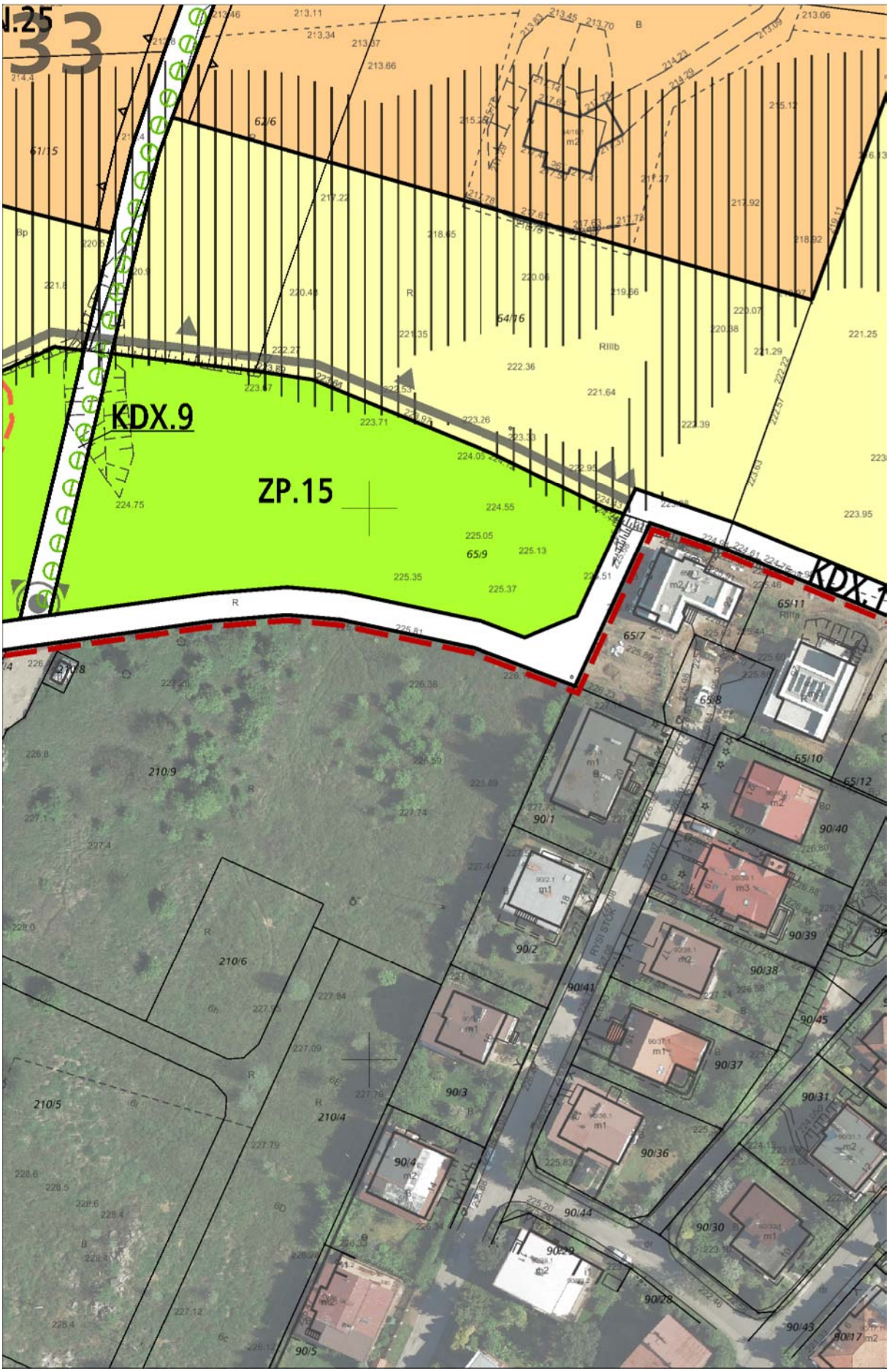

28
KDD.15
JÓZEFA BĘCKA
Ui.1
314
383/6
383/5
383/4
383/3
383/2
383/7
318
319
320
321/17
321/16
322/12
321/15
322/11
321/14
322/10
322/9
325/4
325/6
326/5
326/7
326/6
51/70
52
53

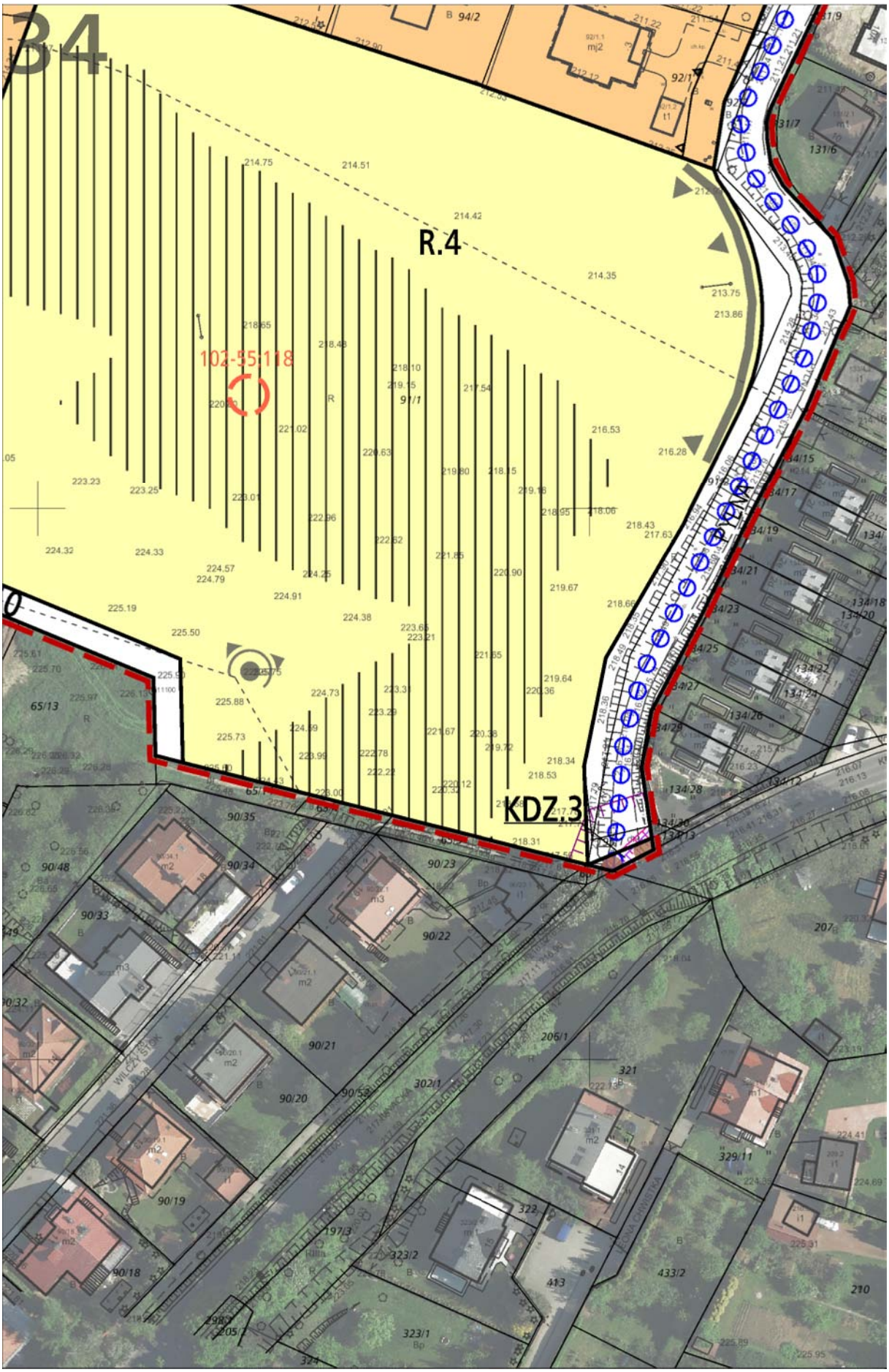

29
R.1
MN.27
MN/U.13
KDD.16
51/68
51/52
51/71


30
ZPz.2
KU.1
KDD.16
MN.28
KDZ.1
PODŁUŻNA
G.1
ZP.16
U.1
KU.2


Uo.1
ZP.11
R.2
ZP.10
KDX.11
ZL.1
ZP.12
ZP.13
ZP.17
MN.29

32
KDX.8
KDX.10
ZP.14
R.3
MN.30
102-55,119

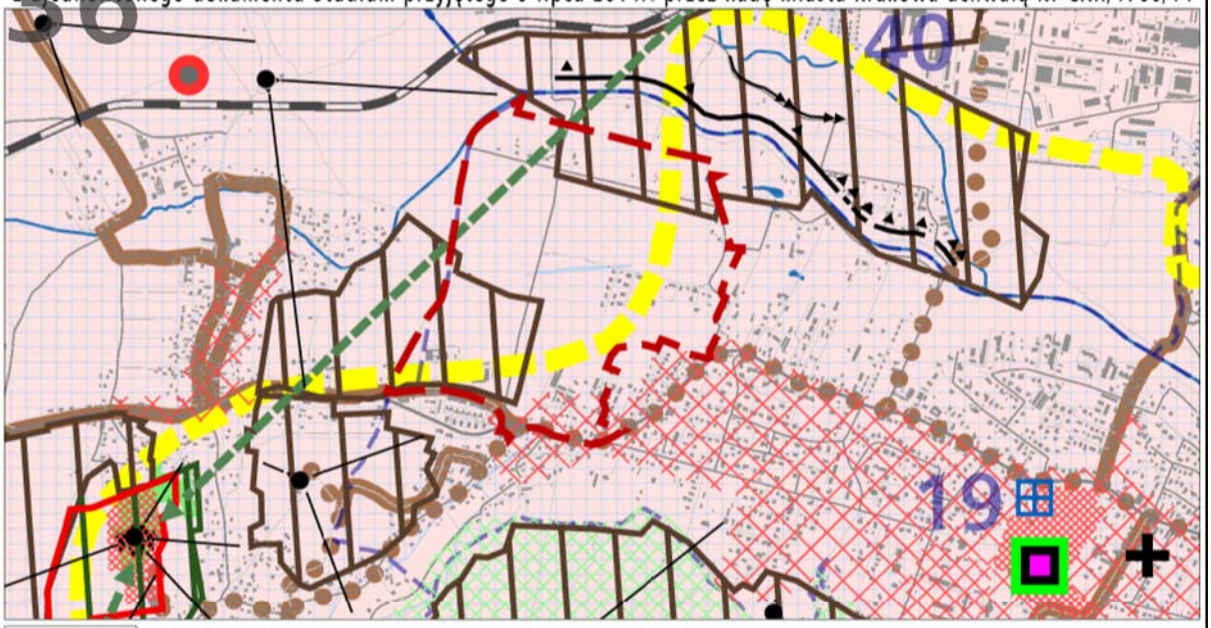

KDX.9
ZP.15
KDX.7
61/15
62/6
64/16
65/9
65/7
65/8
65/11
65/10
65/12
210/8
210/9
210/6
210/5
210/4
90/1
90/2
90/3
90/4
90/5
90/40
90/39
90/38
90/41
90/45
90/37
90/31
90/36
90/44
90/30
90/28
90/43
90/17


34
R.4
102-55:118
KDZ.3

B5
132/6
125/5
123/3
122/3
133/3
136/3
137/4
133/4
133/2
136/4
136/5
137/5
134/14
137/3
139/9
139/12
135/2
137/1
138/1
139/10
302/2
208/4
GRABOWA
208/5
208/3
429/1
209
220/57
301

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzenego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
- granica pomnika historii 'Kraków-Historyczny Zespół Miasta'

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

- dominacji
- na obszarach zieleni
- rewaloryzacji
- integracji
- historyczny układ drożny
- układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

- granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- granica 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 ŁAGIEWNIKACH

- granica 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

- granica strefy nadzoru archeologicznego
- stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)
- dobra kultury współczesnej
- miejsca pamięci narodowej

PARKI KULTUROWE

1. istniejące
   1. Stare Miasto

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

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy
II. Skała
III. Mydlniki -Tonie
IV. Fort Dłubnia
V. Lotnisko
VI. Krzemionki Podgórskie
VII. Rajsko-Kosocice
VIII. Skotniki-Bodzów
IX. Tyniec

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- 16 granice i numery jednostek urbanistycznych
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte
- zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków
- zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
- fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków
- obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

500 0 1000m

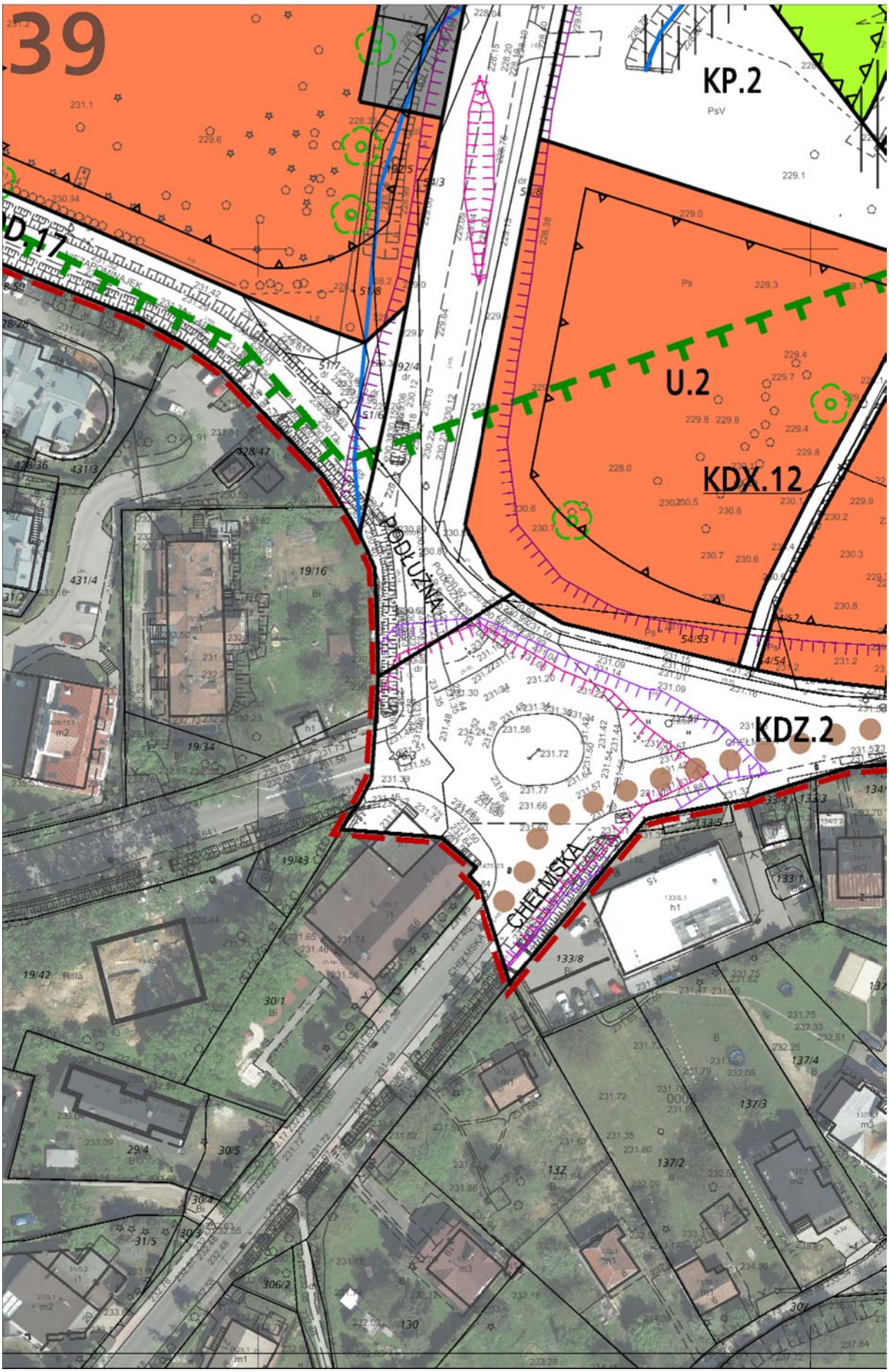
SKALA 1 : 25000

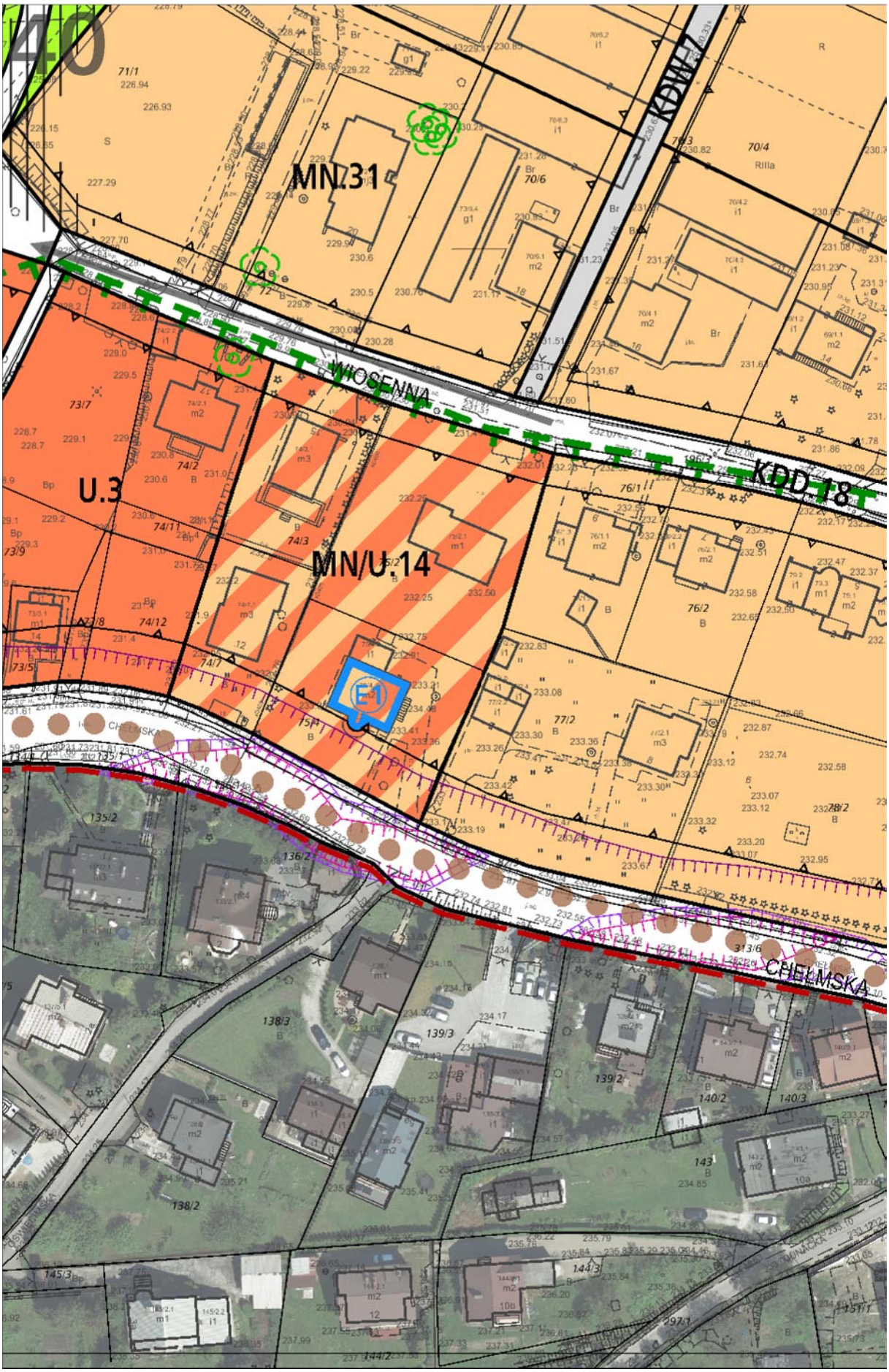
K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

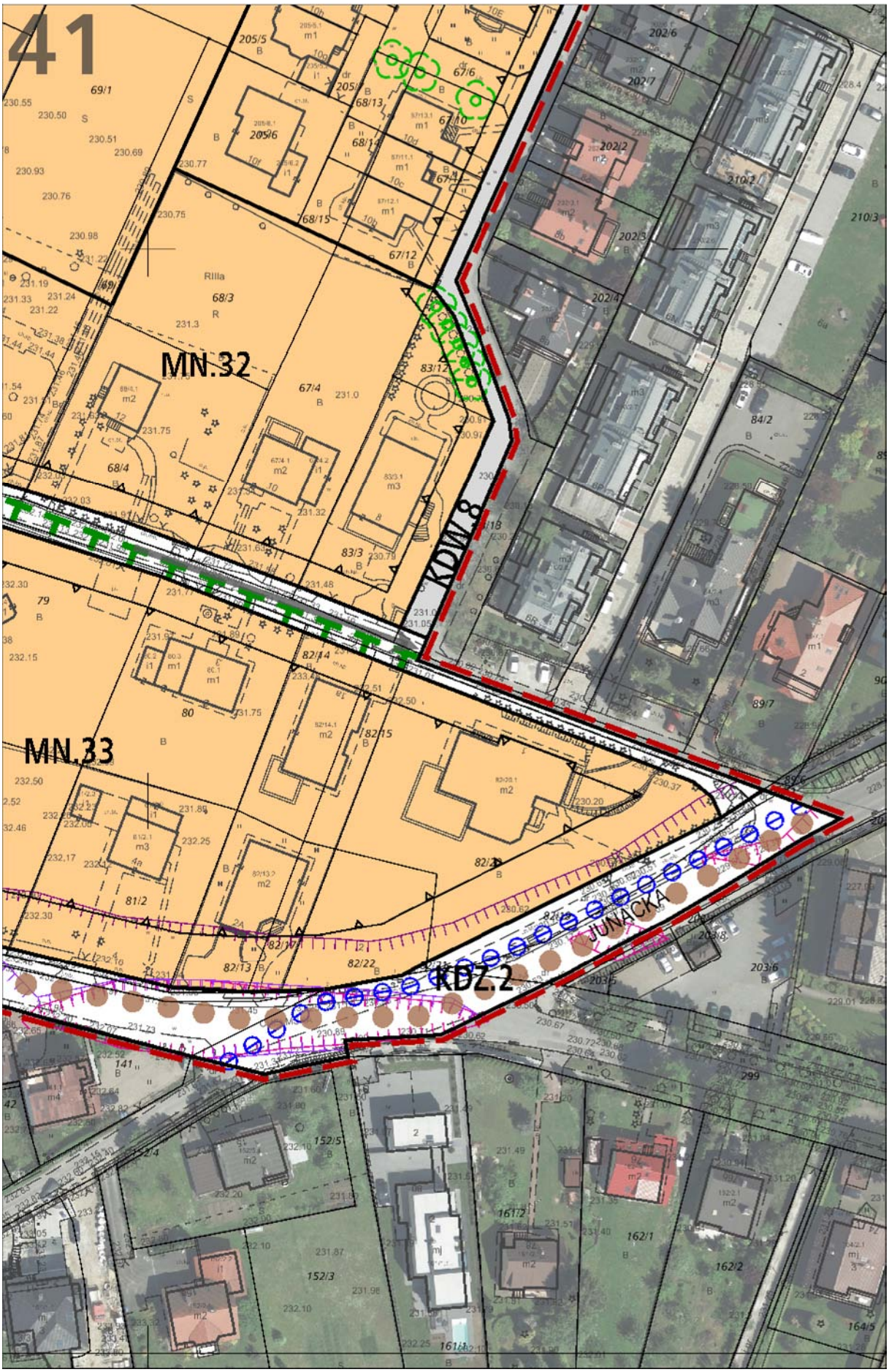
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

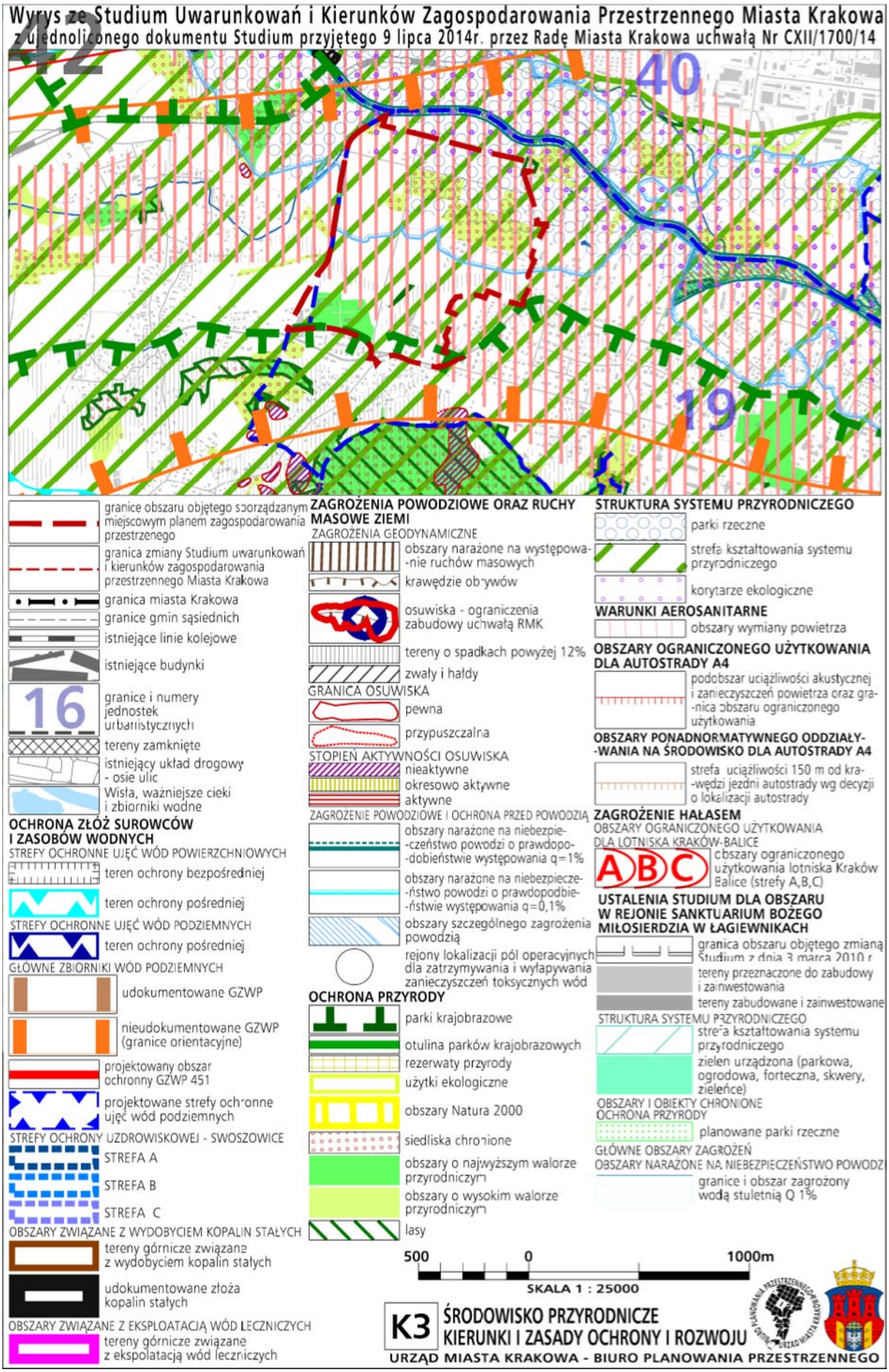
KDD.17
NIEZPOMINAJEK
428/1
428/3
428/4
428/39
428/40
428/38
19/37
19/17
19/18
19/2
428/2
440
441
340/21
340/3

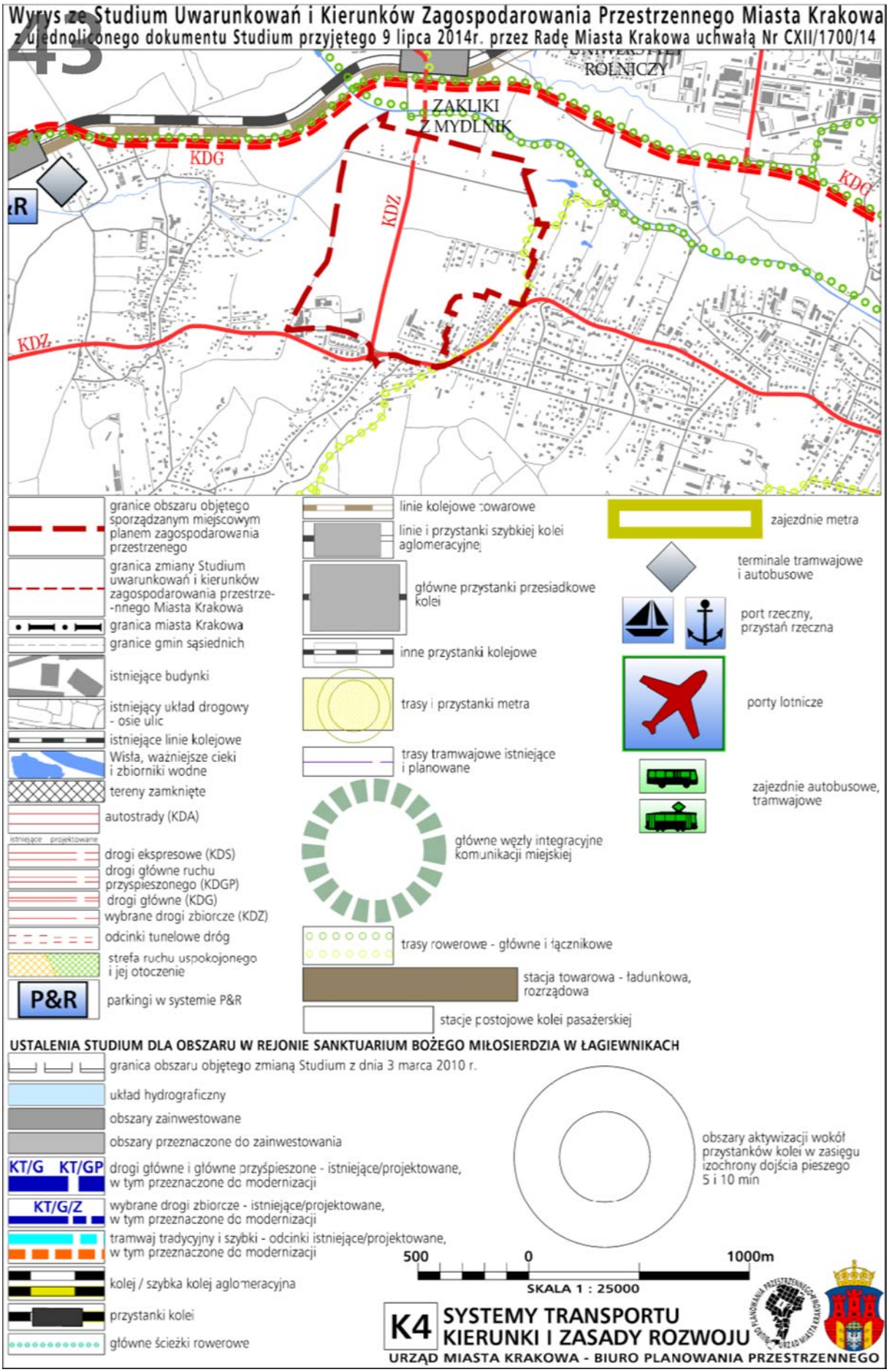
NIEZAPOMINAJEK
KD
428/48
428/11
428/12
428/49
428/16
428/7
428/8
428/20
428/19
428/13
428/10
428/14
428/26
428/24
428/23
428/22
428/30
428/3
428/53
428/34
428/41
428/42
428/43
428/44
428/5
19/87
19/31
19/30
19/29
19/28
19/27
19/26
19/25
19/24
19/23
19/22
19/21
19/20
19/19
19/5
29/1
29/3
31/4

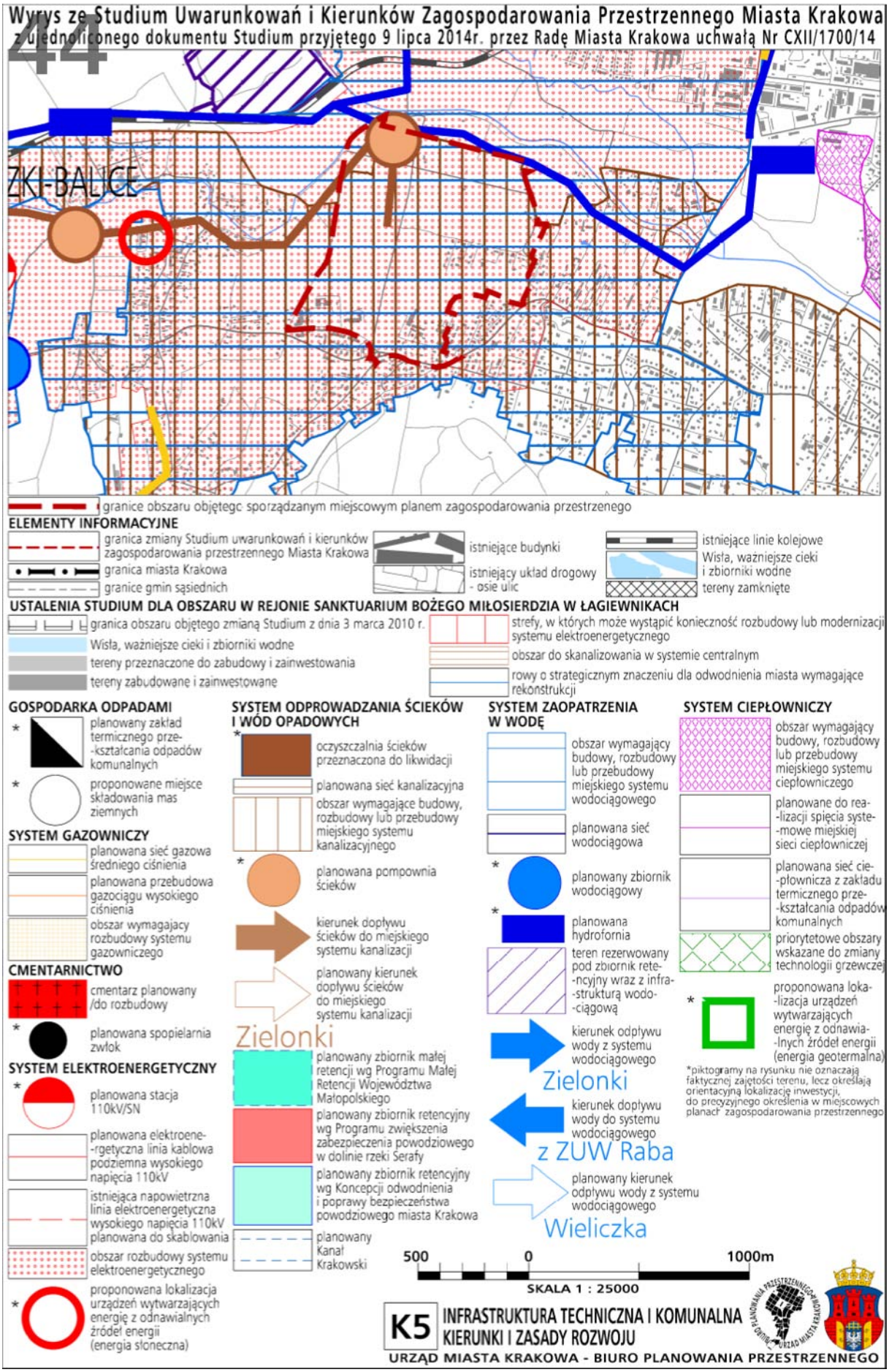

KP.2
U.2
KDX.12
KDZ.2
PODLUŻNA
CHEŁMSKA


MN/31
WIOSENNA
KDD 18
U.3
MN/U.14
E1
CHEŁMSKA
KDW 7


41
MN.32
MN.33
KDW.8
KDZ.2
JUNACKA

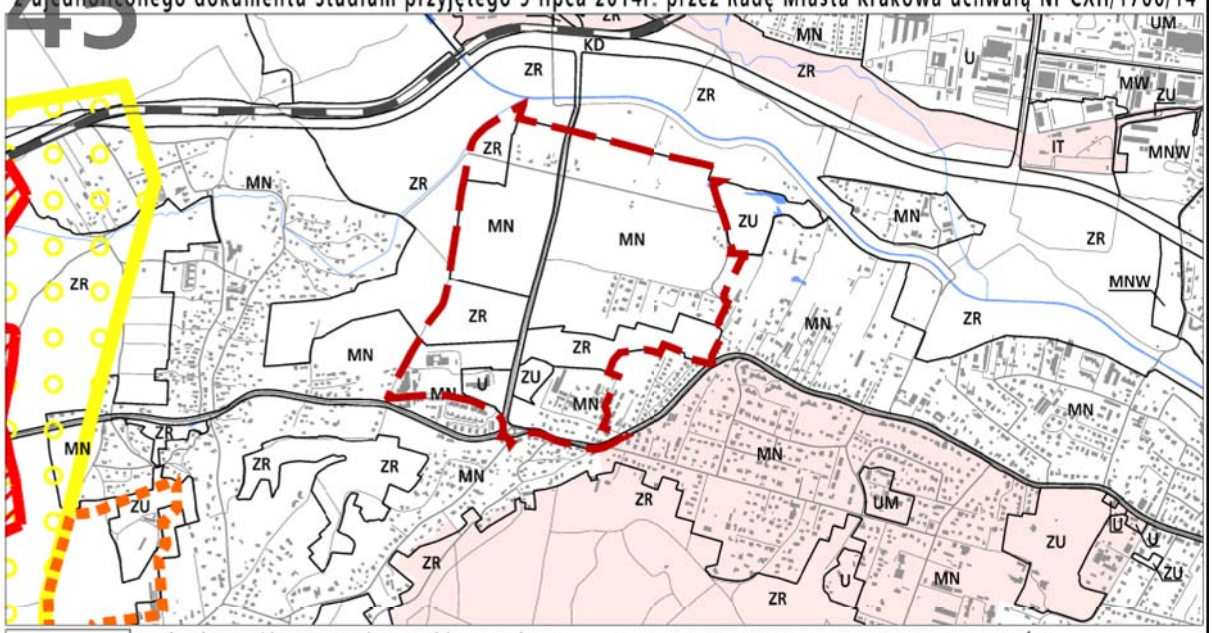

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14
42
40
19
granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzenego
granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
granica miasta Krakowa
granice gmin sąsiednich
istniejące linie kolejowe
istniejące budynki
16
granice i numery jednostek urbanistycznych
tereny zamknięte
istniejący układ drogowy - osie ulic
Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
OCHRONA ZŁÓŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH
STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH
teren ochrony bezpośredniej
teren ochrony pośredniej
STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
teren ochrony pośredniej
GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
udokumentowane GZWP
nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
projektowany obszar ochronny GZWP 451
projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE
STREFA A
STREFA B
STREFA C
OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH
tereny górnicze związane z wydobyciem kopalin stałych
udokumentowane złoża kopalin stałych
OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH
tereny górnicze związane z ekspolatacją wód leczniczych
ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI
ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE
obszary narażone na występowanie ruchów masowych
krawędzie obrywów
osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
tereny o spadkach powyżej 12%
zwały i hałdy
GRANICA OSUWISKA
pewna
przypuszczalna
STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA
nieaktywne
okresowo aktywne
aktywne
ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ
obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%
obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%
obszary szczególnego zagrożenia powodzią
rejony lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód
OCHRONA PRZYRODY
parki krajobrazowe
otulina parków krajobrazowych
rezerwaty przyrody
użytki ekologiczne
obszary Natura 2000
siedliska chronione
obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
obszary o wysokim walorze przyrodniczym
lasy
STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
parki rzeczne
strefa kształtowania systemu przyrodniczego
korytarze ekologiczne
WARUNKI AEROSANITARNE
obszary wymiany powietrza
OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4
podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4
strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
ZAGROŻENIE HAŁASEM
OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE
A B C
obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków Balice (strefy A,B,C)
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH
granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
tereny zabudowane i zainwestowane
STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
strefa kształtowania systemu przyrodniczego
zieleń urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)
OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE
OCHRONA PRZYRODY
planowane parki rzeczne
GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEŃ
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%
500
0
1000m
SKALA 1 : 25000
K3
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14
43
ROLNICZY
ZAKLIKI
Z MYDLNIK
KDG
KDZ
KDZ
KDG
P&R
granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzenego
granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrze--nnego Miasta Krakowa
granica miasta Krakowa
granice gmin sąsiednich
istniejące budynki
istniejący układ drogowy - osie ulic
istniejące linie kolejowe
Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
tereny zamknięte
autostrady (KDA)
istniejące projektowane
drogi ekspresowe (KDS)
drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP)
drogi główne (KDG)
wybrane drogi zbiorcze (KDZ)
odcinki tunelowe dróg
strefa ruchu uspokojonego i jej otoczenie
P&R
parkingi w systemie P&R
linie kolejowe towarowe
linie i przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej
główne przystanki przesiadkowe kolei
inne przystanki kolejowe
trasy i przystanki metra
trasy tramwajowe istniejące i planowane
główne węzły integracyjne komunikacji miejskiej
trasy rowerowe - główne i łącznikowe
stacja towarowa - ładunkowa, rozrządowa
stacje postojowe kolei pasażerskiej
zajezdnie metra
terminale tramwajowe i autobusowe
port rzeczny, przystań rzeczna
porty lotnicze
zajezdnie autobusowe, tramwajowe
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH
granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
układ hydrograficzny
obszary zainwestowane
obszary przeznaczone do zainwestowania
KT/G KT/GP
drogi główne i główne przyśpieszone - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
KT/G/Z
wybrane drogi zbiorcze - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
tramwaj tradycyjny i szybki - odcinki istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
kolej / szybka kolej aglomeracyjna
przystanki kolei
główne ścieżki rowerowe
obszary aktywizacji wokół przystanków kolei w zasięgu izochrony dojścia pieszego 5 i 10 min
500
0
1000m
SKALA 1 : 25000
K4
SYSTEMY TRANSPORTU
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14
44
ZKI-BALICE
granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzenego
ELEMENTY INFORMACYJNE
granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
granica miasta Krakowa
granice gmin sąsiednich
istniejące budynki
istniejący układ drogowy - osie ulic
istniejące linie kolejowe
Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
tereny zamknięte
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH
granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
tereny zabudowane i zainwestowane
strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
obszar do skanalizowania w systemie centralnym
rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji
GOSPODARKA ODPADAMI
planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
proponowane miejsce składowania mas ziemnych
SYSTEM GAZOWNICZY
planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego
CMENTARNICTWO
cmentarz planowany /do rozbudowy
planowana spopielarnia zwłok
SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
planowana stacja 110kV/SN
planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)
SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH
oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
planowana sieć kanalizacyjna
obszar wymagające budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
planowana pompownia ścieków
kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
Zielonki
planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
planowany Kanał Krakowski
SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ
obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
planowana sieć wodociągowa
planowany zbiornik wodociągowy
planowana hydrofornia
teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
Zielonki
kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
z ZUW Raba
planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
Wieliczka
SYSTEM CIEPŁOWNICZY
obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
planowane do realizacji spięcia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)
*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
500
0
1000m
SKALA 1 : 25000
K5
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzenego

granica 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 Swoszowice

tereny zamknięte

obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)

granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych

w tym dla tras drogowych i ulicznych

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr ……VII/120/19……
Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „REJON ULIC PODŁUŻNEJ I PYLNEJ”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 października do 16 listopada 2018 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 30 listopada 2018 r. wpłynęły 33 uwagi.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3491/2018 z dnia 21 grudnia 2018 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, a postulaty nieuwzględnione, w niniejszym wykazie otrzymały liczby porządkowe 1-57.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa.
W zakresie uwag objętych tym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWA-GI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					DZIAŁKA OBRĘB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
1.	**6.**	15.11.2018	{…}*	2) Natomiast **nie zgadzamy się na z góry narzuconą wielkość podziału działek nie mniejszych niż o wielkość 1000 m².**	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 2**	Ad. 2. Zapis mówiący o tym, iż przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² został ustalony tylko dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN.31 – MN.33 oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami: MN/U.13 i MN/U.14. Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika że działki położone w obszarze planu przy ulicy Wiosennej przynależą topograficznie do Woli Justowskiej gdzie tradycyjna zabudowa willowa zlokalizowana jest na posesji z dużym ogrodem. Wielkość ta wynika zatem zarówno z tradycji miejsca jak i z dokumentów planistycznych w tym rejonie.
2.	**7.**	15.11.2018	Mast Development Sp. z o. o.	1) Wnioskujemy, aby w treści ustaleń mpzp obszaru ’’Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” **zawrzeć zapisy umożliwiające w granicach obszarowych naszych uwag (działki nr: 56/9, 57/18, 56/10, 57/19, 57/23, 58/9, 57/24, 58/10, 57/20) wydawanie zamiennych pozwoleń na budowę na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych przed wejściem w życie ww. planu miejscowego i na warunkach w nich określonych.** Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1655/07, 1654/07, 1656/07, 1646/07 zatwierdzających projekt budowlany i udzielających pozwolenia na budowę (sygn. AU-01-1- MOC.73531-927/07, AU-01-1-MOC.73531-925/07, AU-01-1-MOC.73531-926/07, AU-01-1- MOC.73531-924/07) rozpoczęto inwestycję pn. ***Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Malowniczej***	nr działek 56/8, 56/9, 56/10, 57/17, 57/18, 57/19, 57/20, 57/23, 57/24, 58/9, 58/10, obręb 7 jednostka	**MN.24 MN.25 R.2 R.3 KDX.8 KDX.10**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 1**	Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ZR – Tereny zieleni nieurządzonej. Stąd w projekcie planu przedmiotowe działki znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN.24 i MN.25, w terenach rolniczych oznaczonych symbolami: R.2 i R.3 oraz w terenach ciągów pieszych oznaczonych symbolami: KDX.8 i KDX.10. Wydawanie zamiennych pozwoleń na budowę na podstawie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				w Krakowie. Podstawą do wydania ww. decyzji była decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/7331/2747/06 o ustaleniu warunków zabudowy (sygn. AU- 02-5-RKB.7331-394/05) dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 56/6, 57/15, 57/14, 57/11 i części działki nr 58/6 obr. 7, Krowodrza przy ul. Malowniczej w Krakowie. W ww. decyzji dla powyższych działek określono rodzaj inwestycji jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stanowiąca kontynuację funkcji zabudowy i zagospodaro-wania terenu na działkach sąsiednich, tj. m. in. na działce nr 57/4, 58/4 obr.7 jednostka ewidencyjna Krowodrza. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulic Podłużnej i Pylnej" przedmiotowy obszar oznaczono jako teren MN.25 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz jako teren R.3 (tereny rolnicze) i teren KDX.8 (tereny dróg wewnętrznych). Powyższa dyspozycja przestrzenna w zakresie terenu R.3 jest dla nas bardzo niekorzystna, wyklucza bowiem z przyszłej zabudowy obszar, dla którego ww. decyzja o warunkach zabudowy dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dla którego mamy ważną decyzję o pozwoleniu na budowę. Powyższe wykluczenie z zabudowy jest tym bardziej dla naszej inwestycji groźne, że jak wiadomo (co również zaznaczono w projekcie MPZP) na przedmiotowym terenie występują obszary narażone na występowanie ruchów masowych. Można zatem obawiać się, że podczas realizacji inwestycji może nastąpić konieczna zmiana sposobu posadowienia budynku lub zmiana jego lokalizacji, co w konsekwencji może stanowić zmianę istotną w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego, a co za tym idzie - wymusić na nas zamienny projekt budowlany, który będzie musiał zostać sporządzony w oparciu o aktualny MPZP, który to z kolei - w obecnym swoim kształcie - wyklucza wszelką zabudowę mieszkaniową. Powyższe ograniczenie będzie także ograniczało możliwości jakiejkolwiek rozbudowy czy też nadbudowy budynku po jego zrealizowaniu.	ewidencyjna Krowodrza				decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych przed wejściem w życie ww. planu miejscowego może zaistnieć jedynie w trybie administracyjnym procedowanym w sytuacji braku planu miejscowego. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
3.				2) Północna część terenu pasa drogowego ul. Malowniczej została oznaczona jako KDW.3 (tereny dróg wewnętrznych), natomiast część południowa jako KDX.8 (tereny ciągów pieszych). Dla zabudowy na całej długości ul. Malowniczej została określona nieprzekraczalna linia zabudowy, dla której ustalono szerokość do 6 metrów, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia do 12 metrów na styku z terenem KDX.10. **W naszej ocenie ze względu na klasę drogi linia zabudowy nie jest tu wymagana**, a w szczególności nie jest ona zasadna dla południowego odcinka ul. Malowniczej, tj. wzdłuż ciągu pieszego KDX.8, a więc w obszarze, gdzie jesteśmy jedynym inwestorem zespołu budynków mieszkalnych. Ze względu ma powyższe **wnioskujemy o rezygnację z wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy** zlokalizowanej równolegle do proponowanej drogi - ul. Malowniczej, przynajmniej na odcinku ciągu pieszego KDX.8. Załączniki: 1) Plan zagospodarowania terenu z zatwierdzonego projektu budowlanego (na który otrzymano pozwolenie na budowę) 2) Decyzja o pozwoleniu na budowę.	nr działek 56/8, 56/9, 56/10, 57/17, 57/18, 57/19, 57/20, 57/23, 57/24, 58/9, 58/10, obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.24 MN.25 KDW.3 KDX.8 KDX.10**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 2**	Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. linie zabudowy. Zapis ten ma swoje odzwierciedlenie w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 ust. 6, w którym ustala się wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego oraz w § 7 ust. 8. Jednocześnie o sposobie lokalizacji linii zabudowy mowa jest tylko w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 2 i w § 4. Linia zabudowy wyznacza maksymalne możliwe zbliżenie budynku do pasa drogowego. Jest to granica obszaru, ale niekoniecznie linia, do której budynki muszą przylegać. Budynki mogą pozostawać w zróżnicowanej relacji przestrzennej (odległości) do linii zabudowy. To do inwestora należy precyzyjne określenie lokalizacji inwestycji na jego nieruchomości. Z brzmienia § 4 powołanego wyżej rozporządzenia trudno wywieść, iż istnieje podstawa prawna do nieustalania linii zabudowy. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy należy uwzględnić wymagania

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									ładu przestrzennego. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenach MN.24 i MN.25 oddalona jest o 3 m od linii rozgraniczającej terenu KDX.8 i stanowi kontynuację linii zabudowy utworzonej przez istniejące budynki przy ulicy Malowniczej. Ponadto wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4.	**8.**	20.11.2018	{…}*	Działka nr 75/2 ul. Wiosenna co do treści §27 ustęp 4. **Proszę o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 1000 m² na 650 m².** Uzasadnienie: Zmiana minimum budowlanego w projekcie planu zastaje mnie w trakcie działań związanych z przygotowaniem do budowy domu jednorodzinnego od ul. Wiosennej. Zwiększenie min. bud do 1000 m² pozbawia mnie jednej działki budowlanej, tym samym ponoszę osobiście – ja jako właścicielka i moja rodzina, która zamieszkuje tu kilkadziesiąt lat, a działka jest przekazywana z pokolenia na pokolenie - koszty zachowania a raczej poprawienia zintegrowanego współczynnika „zagęszczenia" przy tej okolicy. Wyrażam stanowczy protest przeciw tej decyzji; nie ja zagęszczam ul. Wiosenną, od strony północnej, gdzie stoi tyle szeregówek, również stronę północno-zachodnią, gdzie obecnie powstają i mają powstawać "Blokowiska Szeregowe". W załączeniu przedstawiam projekt podziału działki 75/2 nr 387, na dwie działki budowlane o powierzchni 6,16 a; 6,16 a oraz dojazd 0,87 a i drugi bezpośredni dojazd do drogi publicznej. Nowe działki mają powierzchnię porównywalnie ze stanem zastanym otoczenia (sąsiednim nieruchomości) i tworzą harmonijny kompleks z otoczeniem. Bardzo proszę pana Prezydenta Prof. Jacka Majchrowskiego o uwzględnienie mojej prośby.	nr działki 75/2 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN/U.14**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Zapis mówiący o tym, iż przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² został ustalony tylko dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN.31 – MN.33 oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami: MN/U.13 i MN/U.14. Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika że działki położone w obszarze planu przy ulicy Wiosennej przynależą topograficznie do Woli Justowskiej gdzie tradycyjna zabudowa willowa zlokalizowana jest na posesji z dużym ogrodem. Wielkość ta wynika zatem zarówno z tradycji miejsca jak i z dokumentów planistycznych w tym rejonie. Teren pomiędzy ulicą Chełmską a ulicą Wiosenną charakteryzuje się równomiernym rozlokowaniem przestrzennym gabarytów budynków. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy należy ten rytm zachować uwzględniając wymagania ładu przestrzennego. Zmniejszenie ustalonych w projekcie planu wielkości nowowydzielanych działek budowlanych przy ustalonych obecnie parametrach zabudowy doprowadziłoby do nadmiernego zagęszczenia zabudowy.
5.	**9.**	20.11.2018	KLA INWESTMENT sp z o. o.	Wnoszę o zharmonizowanie zapisu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej" z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 roku oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 roku), na zasadzie art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, przez **ustalenie dla działki nr 50/17 obręb 7 Krowodrza, kategorii zagospodarowania terenu jako MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oraz określenie związanych z tą kategorią standardów przestrzennych na następujących poziomach: 1. minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; 2. wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,6; 3. maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przykrytych dachem: płaskim: 9 m a spadzistym 11 m; 4. maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 180m².	nr działki 50/17 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**ZP.8**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja podstawowa tych terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcja dopuszczalna to również m.in. zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Ze względu na występujące na działce 50/17 obr. 7 Krowodrza, siedlisko grądu – została ona przeznaczona na teren zieleni urządzonej oznaczonej symbolem: ZP.8 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park, z nakazem utrzymania istniejącego lasu grądowego. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, sporządzone w czerwcu 2017 roku na potrzeby projektu planu miejscowego zawiera informację, iż: „W ramach prac nad aktualizacją mapy roślinności rzeczywistej Krakowa w 2016 roku wykazano pewne zmiany w roślinności badanego terenu. Ze zbiorowisk nie notowanych wcześniej wyróżniono tu niewielki lasek, zaklasyfikowany do drzewostanów na siedliskach grądów. Wykształcił się on na starych, zarastających ugorach, a w drzewostanie obecnie dominuje brzoza brodawkowata Betula

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									pendula. Z gatunków typowych dla grądów, w warstwie krzewów występuje leszczyna pospolita Corylus avellana”. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nr OP-I.610.1.44.2018.KG z dnia 27.06.2018 r. oraz OP-I.610.1.44.2018.KG z dnia 07.09.2018 r. przywołuje art. 2 ustawy o ochronie przyrody – ochrona przyrody polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody, a jej celem jest m.in. utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej i zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin m.in. poprzez przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych. Ponadto w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nr OO.410.5.26.2018.MaS z dnia 04.07.2018 r. pozytywnie oceniono nakaz utrzymania istniejącego lasu grądowego. Zgodnie z uchwałą kierunkową Rady Miasta Krakowa Nr XLIV/796/16 z dnia 25.05.2016 w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie opracowania „Powiatowego programu zwiększenia lesistości miasta Krakowa na lata 2018-2040” oraz przeprowadzenia konsultacji społecznych w przedmiocie projektu „Powiatowego programu zwiększenia lesistości miasta Krakowa na lata 2018-2040” sporządzany jest dla miasta Krakowa „Powiatowy Program Zwiększania Lesistości na lata 2018-2040”. Był on wyłożony do publicznego wzglądu w dniach od 9 do 29 października 2018 r. We wskazanym dokumencie działka nr 50/17 obr. 7 Krowodrza została wytypowana do kolejnych etapów zwiększania lesistości. W ramach realizacji ww. programu w przypadku nowych nasadzeń zostaną wykorzystane rodzime, zgodne z siedliskiem gatunki drzew.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
6.	**11.**	29.11.2018	{…}*	Jesteśmy właścicielami nieruchomości składającej się z działki nr 18 obr. 7 Krowodrza, położonej w Krakowie przy ul. Pylnej („Nieruchomość") która jest objęta projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej" („Projekt MPZP"). Zgodnie z Projektem MPZP Nieruchomość objęta jest jednostką projektową MN.5 oraz KDX.4. Wnoszone przez nas uwagi dotyczą: a. projektowanej linii zabudowy dla Nieruchomości od strony wschodniej (od strony granicy z działką nr 19/1), b. projektowanych terenów komunikacyjnych, terenów ciągów pieszych - oznaczonych jako KDX.4, o projektowanej szerokości 5 metrów. Wnosimy o uwzględnienie, iż projektowany teren komunikacyjny, terenów ciągów pieszych - oznaczonych jako KDX.4, o projektowanej szerokości 5 metrów, przeznaczony pod ciągi piesze oraz drogi rowerowe w połączeniu z odsuniętą linią zabudowy **powoduje faktyczne wyłączenie z możliwości zainwestowania pasa Nieruchomości o szerokości ok. 8 metrów.** W ocenie wnoszących uwagi szerokość projektowanych ciągów pieszych jest nadmierna, co więcej nie uwzględnia możliwości przejazdu w obrębie Nieruchomości, wobec powyższego wnosimy o zmianę Projektu MPZP w ten sposób iż: **1) Wariant I:** - **szerokość terenów ciągów pieszych** zostanie ograniczona **do 3 metrów** (analizując istniejące w Krakowie popularne ciągi pieszo/rowerowe o znacznie większej popularności, np. ścieżkę na wałach Wisły - taka szerokość jest w zupełności wystarczająca, i zapewne możliwa faktycznie do realizacji), - projektowana **linia zabudowy** dla Nieruchomości od strony wschodniej (od strony granicy z działką nr 19/1) będzie oddzielona od granicy wschodniej Nieruchomości o **nie więcej jak 5 metrów**, - dopuszczony będzie **po terenie ciągów pieszych KDX.4 dojazd** do zabudowań zlokalizowanych na terenie Nieruchomości.	nr działki 18 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.5 KDX.4**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 1**	Ad. 1. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg, m.in. w terenie KDX.4. Stanowić ona będzie uzupełnienie układu dróg publicznych i umożliwi połączenie drogami w terenach oznaczonych symbolami: KDD.2 i KDL.1. Będzie to teren ciągu pieszego o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych. W celu zapewnienia możliwości realizacji oprócz chodników i ścieżek rowerowych również pasa zieleni oraz infrastruktury technicznej w tym np. oświetlenia przyjęto szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu KDX.4: 5 m. Przyjęta szerokość w liniach rozgraniczających daje zatem możliwość realizacji na przykład pasa utwardzonego o szerokości 3 m i dwumetrowego pasa zieleni położonego po jednej lub po obu stronach jezdni. Projektowana linia zabudowy w terenie MN.5 od strony wschodniej ww. terenu odsunięta jest o 3 m od terenu KDX.3. Szerokość pasa działki nr 18 w terenie MN.5 w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy wynosi 17,9 m, co nie skutkuje niemożnością lokalizacji budynku lub budynków na tej działce.
7.	**12.**	29.11.2018	{…}*	Wnoszę o **zlikwidowanie pasa drogowego oznaczonego na projekcie planu jako KDD.3.** Przedmiotowy pas drogowy stanowi około 90-metrowy łącznik pomiędzy drogami KDL.1 a KDD.2. Projektowana na ten pas to ok. 1/3 powierzchni działki nr 14. Moim zdaniem nie usprawni to komunikacji w projektowanym obszarze, komunikacja odbywać się będzie po drogach KDL.1 i KDD.2. Jako właściciel działki nr 14 zapewniam, że w przypadku pozostawienia tej rezerwy droga ta i tak nie powstanie bowiem działka nr 14 zostanie zagospodarowana w taki sposób, że dojazd do niej będzie z drogi KDL.1 i KDD.2 bez konieczności urządzania i wytyczania KDD.3. Do rozważenia natomiast proponuję aby w miejsce drogi publicznej KDD.3 zaprojektować drogę wewnętrzną KDW o mniejszej szerokości.	nr działki 14 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.5 KDD.3**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg, m.in. w terenie KDD.3. Stanowić ona będzie uzupełnienie układu dróg publicznych i umożliwi połączenie drogami w terenach oznaczonych symbolami: KDD.2 i KDL.1. Będzie to teren drogi publicznej klasy dojazdowej o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne. W celu zapewnienia możliwości realizacji prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru i lokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a terenami usług lub terenami sportu i rekreacji bez konieczności włączania się do ruchu poprzez drogę klasy zbiorczej KDZ.1, konieczna jest rezerwa terenowa dla niższych klas dróg pełniących funkcje ulic osiedlowych przeznaczonych dla obsługi mieszkańców. Projektowana linia zabudowy w terenie MN.5 od strony zachodniej ww. terenu odsunięta jest o 6 m od linii rozgraniczającej terenu KDD.3. Szerokość pasa działki nr 14 w

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									terenie MN.5 w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy wynosi 14 m, co nie skutkuje niemożnością lokalizacji budynku lub budynków na tej działce. Linie rozgraniczające terenu KDD.3 obejmują rezerwę terenu dla ulicy klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
8.	**13.**	29.11.2018	{…}*	Wnoszę o **ustalenie dla całej działki 60/16 przeznaczenia MN** – przedmiotowa działka mieści się w Studium na granicy obszaru o przeznaczeniu mieszkaniowych. Działka 59/6 prawie w całości jest w projekcie planu przewidziana pod zabudowę mieszkaniową. Ze względu na grubość kreski na mapach Studium oddzielającej poszczególne obszary wnoszę o przeznaczenie również mojej działki pod tę zabudowę.	nr działki 60/16 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.25 R.3**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jednostce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ZR – Tereny zieleni nieurządzonej. Stąd w projekcie planu działka nr 60/16 obr. 7 Krowodrza, znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem: MN.25 oraz w terenie rolniczym oznaczonym symbolem: R.3. Również działka nr 59/6 obr. 7 Krowodrza, znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem: MN.25 oraz w terenie rolniczym oznaczonym symbolem: R.3.
9.	**14.**	29.11.2018	{…}*	Pan (…) jest właścicielem nieruchomości składających się z działek ewidencyjnych numer 54/52, 54/54, 73/5, 73/7, 73/8, 73/9, 74/2, 74/11, 74/12 obr. 7 Krowodrza położone przy ul. Chełmskiej w Krakowie. Analiza projektu planu miejscowego wykazała, że powyższe działki włączone zostały do obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem U.2 i U.3 - Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Zgodnie z treścią § 29 ust. 2 projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalono dla powyższych terenów: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 - 0,75, c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m. W ramach składanych uwag wnoszą o: **1)** ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla wyznaczonego terenu U.2 i U.3 na poziomie 50%,	działki nr 54/52, 54/54, 73/5, 73/7, 73/8, 73/9, 74/2, 74/11, 74/12 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**U.3**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 1**	Ad. 1. Nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych numer: 54/52, 54/54, 73/5, 73/7, 73/8, 73/9, 74/2, 74/11, 74/12 obr. 7 Krowodrza położone przy ul. Chełmskiej w Krakowie znajdują się w obszarze sporządzanego projektu planu w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem: U.3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, została określona w karcie jednostki na poziomie min. 60%. Stąd w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%.
10.				**2)** ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy dla wyznaczonego terenu U.2 i U.3 na poziomie od 0,75 do 0,9,			**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 2**	Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Biorąc pod uwagę minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalną wysokość zabudowy jako czynniki kształtujące wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy obliczono m.in. dla terenu U.3 w projekcie planu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, której wartość kształtuje się w przedziale 0,25 – 0,75.
11.				**3)** ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla			**Prezydent**	**Rada Miasta**	Ad. 3.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				wyznaczonego terenu U.2 i U.3 do 12 m. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.			**Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 3**	**Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 3**	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) została określona w karcie jednostki jako wartość do 11 m. Stąd w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11 m.
12.	**15.**	30.11.2018	ATAL S.A.	**1) Dotyczy całego planu - minimalny rozmiar nowowydzielanych działek.** Uzasadnienie: W par. 3 ustaleń planu Prezydent opisuje cel projektowanego miejscowego planu i podkreśla zamysł „harmonijnego kształtowania przestrzeni pomiędzy istniejącym i przyszłym zagospodarowaniem”. Takich samych założeń (wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym) nie można odmówić planom miejscowym, które wprowadzały zasady kształtowania przestrzeni, na analizowanym obecnie obszarze. W rejonie ulic Podłużnej i Pylnej istniał plan miejscowy „Obszar scaleń Pylna" i nakładał on obowiązki, zarówno w zakresie właścicieli gruntów, jak i obowiązki, które miała zrealizować gmina (do dziś niezrealizowane uchwały). Mieszkańcy w ramach obowiązującego wówczas prawa miejscowego, w znacznej części uregulowali sprawy zróżnicowania obszarowego działek. Wiele z dziś istniejących działek, zostało scalonych, lub podzielonych zgodnie z planem „Obszar scaleń Pylna". Niezrozumiałe dlatego jest, kolejny raz ustalanie innych zasad podziału dla nowowydzielanych działek. Uzasadnione natomiast byłoby wyznaczenie takiej minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek, która byłaby tożsama z rozmiarami działek istniejących, o najmniejszym areale zgodnym z przepisami dla działki budowlanej. I tak przykładowo dla obszaru MN.17 rozmiar nowowydzielanych działek powinien dopuszczać rozmiary działek tożsamych z rozmiarem istniejącej np. działki 51/63, a obszarze MN/U.14 dopuszczać do wydzielania działek o rozmiarze działki nr 74/7.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 1**	Ad. 1. Celem planu zgodnie z § 3 projektu planu jest m.in. stworzenie warunków dla harmonijnego kształtowania przestrzeni pomiędzy istniejącym i przyszłym zagospodarowaniem. Poprzez analizy na wielu płaszczyznach i znajomość przepisów prawa ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu służące realizacji celów planu. W przeszłości północny fragment przedmiotowego obszaru objęty był procedurą sporządzania planu miejscowego „Obszar scaleń Pylna” do sporządzania którego przystąpiono uchwałą Nr XLIV/408/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 kwietnia 2004 r. Jednakże od prac nad planem odstąpiono w dniu 16 maja 2011 roku, kiedy to Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr X/86/11 w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dla „Obszaru scaleń Pylna”. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego. Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika, że działki położone w obszarze planu przy ulicy Wiosennej przynależą topograficznie do Woli Justowskiej, gdzie tradycyjna zabudowa willowa zlokalizowana jest na posesji z dużym ogrodem. Wielkość ta (1000 m²) wynika zatem zarówno z tradycji miejsca jak i z dokumentów planistycznych w tym rejonie. Północna część obszaru planu położona jest w strefie parków rzecznych ciągnących się wzdłuż rzeki Rudawy i w tej części planu przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m². Ta wartość była dominująca w nieuchwalonym projekcie planu „„Obszar scaleń Pylna". Środkowo – zachodnia część obszaru planu sąsiaduje z terenami otwartymi, rolniczymi, rozciągającymi się do Potoku Olszanickiego. W tej części planu przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m². Natomiast środkowo – wschodnia część obszaru planu posiada jeszcze inną charakterystykę urbanistyczną związaną m.in. z

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									topografią terenu i obecnym zainwestowaniem przy ulicy Pod Stokiem. W tej części planu przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m². Wszystkie wartości ustalone dla nowo wydzielanych działek mają na celu zachowanie ładu przestrzennego, dbałość o odpowiednią skalę zainwestowania dającą komfort użytkowania przestrzeni na obrzeżach miasta.
13.				**2) Dotyczy całego planu - Naruszenie zasady proporcjonalności w stosowaniu władztwa gminy polegającym na wyznaczeniu obostrzeń związanych z ochroną przyrody i kształtowaniem nasadzeń w sposób nieuzasadniony.** Uzasadnienie: Nieuzasadnione nierówne traktowanie podmiotów posiadających grunty w obszarze planu, poprzez stosowanie wyznaczania stref kształtowania elementów przyrodniczych {granic i ochrony **strefy zieleni**, oraz wprowadzanie **szpalerów drzew**), co wymaga ponownej analizy powiązań przyrodniczych w obszarze planu. W wiedzy organu jest posiadanie przez Atal S.A. znacznego areału w obszarze przygotowywanego planu miejscowego. W projekcie planu **kulminacja obostrzeń środowiskowych** dotyczy terenu należącego właśnie do Atal S.A. I tak przykładowo w treści planu nie znajdują się uzasadnienia stosowania stref ochrony zieleni, bez kontynuacji w obszarach sąsiednich do Atal (przykład MN/U.3, MN/U.7), jak również wybiórcze wyznaczanie szpaleru drzew, głównie wzdłuż terenu Atal. S.A., a pomijanie istniejącego szpaleru wzdłuż obszaru U.2. lub niewyznaczanie na innych odcinkach tej samej drogi (MN/U.7, MN/U.2). W treści planu brakuje uzasadnienia takiego, a nie innego zlokalizowania szpaleru drzew oraz likwidacji istniejącego zadrzewienia. Nieuzasadnione wyznaczanie stref przyrodniczych i szpalerów drzew narusza interes Atal S.A. i może w przyszłości narazić gminę, na postępowania sądowe w trybie administracyjnym i cywilnym. Narusza to także ogólną zasadę proporcjonalności władztwa gminy przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 2**	Ad. 2. W celu ochrony cennych walorów przyrodniczych lub w celu wyizolowania przestrzennego obszarów, w oparciu o Studium, opracowanie ekofizjograficzne podstawowe oraz inwentaryzację urbanistyczną w terenie – wyznaczono w projekcie planu m.in. granice i obszary strefy ochrony zieleni. W § 8 ust.14 tekstu projektu planu ustalono dla tej strefy nakaz ochrony zieleni istniejącej, zakaz nasadzeń drzew z gatunków innych niż rodzime, zakaz lokalizacji budynków oraz zakaz realizacji miejsc postojowych. W strefie ochrony zieleni obowiązuje również dopuszczenie rekompozycji zieleni i nowych nasadzeń, pod warunkiem ochrony i zachowania drzew wskazanych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu oraz ochrony i zachowania szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu. Strefy ochrony zieleni zostały wyznaczone również w terenach innych niż wskazane w uwadze czyli np. w terenie MN.6, MN.18, MN.27 czy MN.28. Szpalery drzew są w obszarze planu znaczącym elementem krajobrazotwórczym. Przede wszystkim podkreślają przebieg traktu komunikacyjnego – ulicy Podłużnej. Poza tym tworzą charakterystyczne mikrownętrza urbanistyczne w terenie MN.11.

1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
14.				**3) Usunięcie części drogi KDD.12 na odcinku od KDD.13 do KDD.8** Uzasadnienie: Presja inwestycyjna na terenach między innymi MN.19, MN.20 i pozostałymi będącymi w posiadaniu Spółki Atal po wschodniej stronie ulicy Podłużnej, uzasadnia odseparowanie ruchu generowanego przez zamierzenie inwestycyjne Spółki Atal od ruchu prowadzonego z rejonu ulicy Koszykarskiej i Pylnej. Gmina przewidziała takie ograniczenia w części wschodniej i południowej obszarów MN.19, MN/U.11, MN/U.12, MN20 oddzielając te obszary terenami o przeznaczeniu ZP.6 i ZP.7. Wydaje się uzasadnionym skierowanie wszelkich nowych potoków ruchu w kierunku drogi zbiorczej, a więc ulicy Podłużnej.	działki nr 54/19, 54/48, 55/15, 55/14, 63/1 obr. 7 Krowodrza	**KDD.12**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 3**	Ad. 3. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg, m.in. w terenie KDD.12. Stanowić ona będzie uzupełnienie układu dróg publicznych i umożliwi połączenie drogami w terenach oznaczonych symbolami: KDD.8 i KDZ.1. Będzie to teren drogi publicznej klasy dojazdowej o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne. W celu zapewnienia możliwości realizacji prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru i lokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a terenami usług lub terenami sportu i rekreacji bez konieczności włączania się do ruchu poprzez drogę klasy zbiorczej KDZ.1, konieczna jest rezerwa terenowa dla niższych klas dróg pełniących funkcje ulic osiedlowych przeznaczonych dla obsługi mieszkańców. Separacja ruchu osiedlowego pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a będącymi we władaniu różnych osób fizycznych i prawnych jest z punktu widzenia zasad urbanistyki – bezpodstawna i nieuzasadniona. Oddzielenie terenów MN.19, MN.30, MN/U.11 i MN/U.12 od terenów MN.25 i MN.26 pasem zieleni ZP.6 i ZP.7 wynika przede wszystkim z konieczności ochrony istniejącego cieku otwartego a także z uwzględnienia stanu istniejącego w aspekcie przestrzennym, społecznym i funkcjonalnym. Nadmienić należy iż ulica Koszykarska znajduje się w południowej części miasta Krakowa, poza obszarem planu.
15.				**4) Zmiana przeznaczenia Uo.1 na MN** Spółka Atal **wnosi zastrzeżenia odnośnie ustalonego w obecnym projekcie planu miejscowego obszaru "Rejon ulic Podłużnej i Pylnej" przeznaczenia terenu (stanowiącego własność Spółki), tj. terenu oznaczonego symbolem *Uo.l - teren zabudowy usługowej o* podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty.** Jednocześnie **wnioskuje o przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,** jak w sąsiedztwie (tj. np. MN.22, MN.23, MN.24), co jest zgodne z działalnością i celami Spółki. Obecne przeznaczenie narusza interes prawny Spółki Atal, który wywodzi się wprost z prawa własności do terenu. Na uwagę zasługuje fakt, że wskazany teren w studium znajduje się w obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna, **co skutkuje naruszeniem ustaleń studium przez ustalenia planu, (…)** **Przyjęcie takich właśnie wadliwych ustaleń w planie (przeznaczenia prywatnego terenu pod cele z zakresu podstawowych potrzeb społecznych/publicznych) jawi się jako mocno zaskakujące, w kontekście tego, że Gmina dysponuje terenem (użytkowanie wieczyste, własność Skarbu Państwa) o podobnej powierzchni, położonym około 100 na południe, przy rondzie Chełmskim, który przeznaczyła "sobie" pod usługi, a zatem cele komercyjne.** **Wobec powyższych argumentów prawnych, Spółka Atal wnosi o zmianę przeznaczenia terenu: z terenu zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty (Uo.1) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).** Jednocześnie zwraca się uwagę, że Spółka zdecydowanie straci na wartości innych nieruchomości, bowiem znaczna część terenu stanowiącego własność Spółki Atal została przeznaczona pod tereny tzw. "otwarte", z zakazem lokalizacji bydynków oraz min, wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego na poziomie **90%.** (…) Spółka ma świadomość, iż przesądzenie o takim właśnie	działki nr 54/43, 54/44, 54/45, 54/46, zachodnia część działki nr 54/47 oraz wschodnie części działek nr 54/40, 54/41, 54/42 obr 7 Krowodrza	**Uo.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 4**	Ad. 4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja podstawowa tych terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcja dopuszczalna to również m.in. usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania. Zrównoważony rozwój środowiska mieszkaniowego wymaga wieloaspektowego spojrzenia na czynniki ekonomiczne, przyrodnicze, kulturowe i społeczne. Mając na względzie potencjalny wzrost ilości mieszkańców w obszarze planu należy zapewnić możliwość rozwoju infrastruktury usługowej, w tym również w zakresie oświaty. O lokalizacji terenu Uo.1 przesądziła dostępność komunikacyjna do większości nowych terenów mieszkaniowych w zakresie dojścia pieszego oraz sąsiedztwo terenów zielonych wraz z terenami sportu i rekreacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				charakterze tych terenów nastąpiło już na etapie studium, w którym tereny te mieszczą się w obrębie terenów zieleni nieurządzonej ZR. Podsumowując **Spółka zastrzega, iż w sytuacji nieuwzględnienia uwagi w zakresie dotyczącym obecnego terenu Uo.1 w celu ochrony własnego interesu prawnego, skorzysta ze wszystkich przysługujących uprawnień, w tym do zaskarżenia planu do sądów administracyjnych oraz roszczenia słusznego odszkodowania za uniemożliwienie korzystania z nieruchomości w sposób zamierzony.**					

1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
16.	**16.** **17.**	29.11.2018	{…}*	Na terenie przedmiotowych działek zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Pod Stokiem 39 w Krakowie, z pełną infrastrukturą techniczną tj.: przyłączami wodociągowym, gazowym, energii elektrycznej i odprowadzeniem kanalizacji sanitarnej i opadowej do miejskiej sieci. Budynek przy ul. Pod Stokiem 39 w Krakowie jest zamieszkały od 2002 roku i obecnie mieszka w nim kilka rodzin z małymi dzieci. Wnosimy o uwzględnienie w zapisach uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej": **- występującej obecnie w terenie, istniejącej na w/w działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Pod Stokiem 39 w Krakowie, której szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w projekcie planu, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia tych przekroczeń.** Obecnie w projekcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego w/w planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowany, w/w teren oznaczony jest symbolem:MN 25- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną. W par.21 ust.3 projektu uchwały dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN.21 - MN.26 i MN.29-MN.30, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się : *1/minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 60%* *2/wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-0,6* *3/maksymalną wysokość zabudowy dla budynków przekrytych dachem: a/ płaskim: 9m, b/spadzistym: 11 m* *4/maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku:160 m^2 z zastrzeżeniem par. 7 ust.1 pkt.3 lit c.* 1.Wnosimy aby **w uchwale w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnei" dla przedmiotowego terenu działek: nr 60/12, 60/14, 60/15, 59/4, 59/5 obr. 7 Krowodrza przy ul. Pod Stokiem 39:** **1) Wprowadzony został obszar oznaczony symbolem MWI - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istniejącej przy zachowaniu ustaleń:** 2.minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 60% 3.wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 4.maksymalną wysokość zabudowy dla budynków przekrytych dachem: a/ płaskim: 9m, b/ spadzistym: 14,50m 5.maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: do 260m2 6.minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych: 1,50m 7.istniejący kształt dachu wielospadowy z facjatami o pow. większej niż 1/3 dachu.	nr działki 60/12, 60/14, 60/15, 59/4, 59/5 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.25**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 1**	Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stąd w projekcie planu przedmiotowy obszar znajduje się m. in. w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem: MN.25. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) została określona w karcie jednostki jako wartość do 11 m. Stąd w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11 m. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, została określona w karcie jednostki na poziomie min. 60%. Stąd w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wnioskowanych parametrach zabudowy. Ponadto ze względu na sytuację formalną zrealizowanej zabudowy nie ma również zastosowania zapis Studium dotyczący przeznaczenia terenu pod funkcje istniejące (pkt 9 Tomu III.1.2). Niezależnie od powyższego, projekt planu umożliwia zachowanie, remont i przebudowę istniejących legalnie budynków o funkcji i parametrach odmiennych niż ustalone w zapisach planu (§ 7 ust. 4 i 5).
17.				lub **2) Wprowadzony został w paragrafie 21 tej uchwały dodatkowy ustęp 5 o treści:** **W terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.25 - dopuszczenie obecnie występującej, istniejącej w terenie, zabudowy**			**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 2**	Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				mieszkaniowej wielorodzinnej, której szczegółowe parametry iwskaźniki zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w projekcie planu, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia tych przekroczeń. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.			**w zakresie: pkt 2**		określonymi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja podstawowa tych terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcja dopuszczalna to usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Nie ma więc możliwości dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zgodności z zapisami Studium. Niezależnie od powyższego, projekt planu umożliwia zachowanie, remont i przebudowę istniejących legalnie budynków o funkcji i parametrach odmiennych niż ustalone w zapisach planu (§ 7 ust. 4 i 5).
18.	**18.**	30.11.2018	{…}*	**1)** Wnoszę **o uwzględnienie** w zapisach uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” **występującej obecnie w terenie, istniejącej na w/w działkach zabudowy wielorodzinnej, której szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy zostały**	nr działki 60/11, 60/10, 60/9, 60/3,	**MN.25**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 1**	Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				przekroczone w stosunku do wielkości określonych w projekcie planu, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia tych przekroczeń. Obecnie w projekcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego w/w planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowany, w/w teren oznaczony jest symbolem: **MN 25-** tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną. W par. 21 ust. 3 projektu uchwały dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN.21 - MN.26 i MN.29-MN.30, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się : *1/minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 60%* *2/ wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-0,6* *3/maksymalną wysokość zabudowy dla budynków przekrytych dachem: a/ płaskim: 9 m, b/ spadzistym: 11 m* *4/ maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku:160 m^2 z zastrzeżeniem par. 7 ust. 1 pkt 3 lit. c.*	60/2 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza		**w zakresie: pkt 1**		określonymi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stąd w projekcie planu przedmiotowy obszar znajduje się m. in. w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem: MN.25. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) została określona w karcie jednostki jako wartość do 11 m. Stąd w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11 m. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, została określona w karcie jednostki na poziomie min. 60%. Stąd w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wnioskowanych parametrach zabudowy. Niezależnie od powyższego, projekt planu umożliwia zachowanie, remont i przebudowę istniejących legalnie budynków o funkcji i parametrach odmiennych niż ustalone w zapisach planu (§ 7 ust. 4 i 5).
19.				**2)** Wnoszę aby dla przedmiotowego terenu działek: nr 60/11, 60/10,60/9,60/3, 60/2, obr. 7 Krowo-drza przy ul. Pod Stokiem 39: Wprowadzono **w paragrafie 21 dodatkowy ustęp** 5 o treści: **„W terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.25 - dopuszczenie obecnie występującej w terenie, istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w projekcie planu, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia tych przekroczeń”.** Wnoszę o pozytywne rozpatrzenie poniższej uwagi, mając na uwadze względy społeczne, uwzględniając ważny interes społeczny kilkunastu rodzin z małymi dziećmi, zamieszkałych i zameldowanych w budynkach wielorodzinnych przy ul. Pod Stokiem nr 41, nr 43, nr 45 w Krakowie. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.			**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 2**	Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja podstawowa tych terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcja dopuszczalna to usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Nie ma więc możliwości dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zgodności z zapisami Studium. Niezależnie od powyższego, projekt planu umożliwia zachowanie, remont i przebudowę istniejących legalnie budynków o funkcji i parametrach odmiennych niż ustalone w zapisach planu (§ 7 ust. 4 i 5).
20.	**19. 30.**	30.11.2018	{…}*	Działając imieniem własnym jako właściciel nieruchomości oznaczonej jako działka o 23/3 obr. 7 Podgórze, przedkładam następujące uwagi (…). Na wstępie wskazać należy, iż poszczególne postanowienia Planu w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem *„MN"* określają maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku (np. § 17 ust. 3 pkt 4 Planu; § 18 ust. 3 pkt 4 Planu; § 19 ust. 3 pkt 4 Planu; § 20 ust. 3 pkt 4 Planu; § 21 ust. 3 pkt 4 Planu). Tymczasem przykładowo dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami od *„MN/U.1"* do *„MN/U.10”* **ustalono jedynie wymóg zachowania maksymalnej powierzchni zabudowy jedynie dla budynków mieszkalnych**, pozostawiając w zasadzie dowolność w	nr działki 23/3 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN/U.1-MN/U.10 U.1-U.3 Ui.1 Uo.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. gabaryty obiektów. Jednym z dodatkowych sposobów określenia gabarytu jest wskazanie maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednego budynku. Ustalone planem maksymalne powierzchnie wynikają z analizy urbanistycznej obszaru i są proporcjonalne do ustalonych minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek. Kontynuacja zabudowy o charakterze willowym, o czym była mowa na przywołanej w uwadze dyskusji publicznej, dotyczy południowej części obszaru planu. Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				zachowaniu tego parametru w odniesieniu do budynków niemieszkalnych *(vide:* § 23 ust. 3 pkt 4 Planu; § 24 ust. 3 pkt 4 Planu; § 25 ust. 3 pkt 4 Planu). Podobna uwaga dotyczy terenów zabudowy usługowej objętych w Planie symbolami od *„U.1"* do *„U.3" „Ui.1"* oraz *„Uo.1",* w stosunku do których w ogóle nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków usługowych *(vide:* § 28 Planu; § 29 Planu; § 30 Planu; § 31 Planu). Powyższe jest o tyle zdumiewające, iż dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami od *„MN/U.11"* do *„MN/U.14"* ustalono wymóg zachowania maksymalnej powierzchni zabudowy dla wszystkich budynków in genere mogących powstać na tym terenie, także budynków usługowych (vide: § 26 ust. 3 pkt 4 Planu; § 27 ust. 3 pkt 4 Planu). Mając powyższe na względzie trudno doszukać się argumentacji dla nie wprowadzenia w Planie analogicznych zapisów (jak to ma miejsce w przypadku terenów od *„MN/U.11"* do *„MN/U.14"]* w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami od *„MN/U.1"* do *„MN/U.10",* a także w odniesieniu terenów zabudowy usługowej objętych w Planie symbolami od *„U.1"* do *„U.3" „Ui.1"* oraz *„Uo.1".* Co więcej takie utrzymanie dotychczasowego rozwiązania może doprowadzić do powstania na tych terenach zabudowy, która w żadnej mierze nie będzie wkomponowywała się w istniejący i przewidywany w Planie układ urbanistyczny. Wszak, należy zauważyć, iż <u>brak określenia maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków usługowych może</u> <u>doprowadzić do powstania budynków usługowych, których wielkość będzie w zasadzie niekontrolowana</u>. Ponadto, trudno zrozumieć z jakich względów ograniczono w Planie dopuszczalną powierzchnię zabudowę budynków mieszkalnych (tereny *„MN"* oraz tereny od *„MN/U.11"* do *„MN/U.14*a nie uczyniono tego w odniesieniu stosunku do budynków usługowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami od *„MN/U.1"* do *„MN/U. 10",* a także na terenach zabudowy usługowej objętych w Planie symbolami od *„U.1"* do *„U.3",„Ui.1"* oraz *„Uo.1".* **Mając powyższe na względzie, wnoszę o uwzględnienie wyżej przedstawionych postulatów w zakresie korekty Planu/poprzez ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków usługowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami od *„MN/U.1"* do *„MN/U.10",* a także na terenach zabudowy usługowej objętych w Planie symbolami od *„U.1"* do *„U.3"„Ui.1"*oraz *„Uo.1".***					Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymo-giem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie. Nadmienić należy że stosowanie dodatkowego parametru zabudowy określającego maksymalne powierzchnie zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego lub dla jednego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U) jest działaniem świadomym mającym na celu wprowadzenie zabudowy usługowej w tych terenach, szczególnie w kwartałach wymagających miękkiego nasycenia funkcją usługową.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
21.	**20.**	30.11.2018	{…}*	**1) Rysunek planu na nieaktualnej mapie, nieadekwatnej do obecnej, istniejącej w terenie, formy zagospodarowania i zabudowy:** Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 - część graficzną, przedstawioną w trakcie wyłożenia projektu planu, został sporządzony na nieaktualnej mapie. Podkład nie odpowiada obecnej sytuacji, m.in. w kwestii istniejących już nowych obiektów. Rozrysowany plan jest w wielu przypadkach niemożliwy do zrealizowania ze względu na nieuwzględnione istniejące już podziały geodezyjne i zabudowę, nie mówiąc o inwestycjach, które otrzymały już pozwolenie na budowę i mogą rozpocząć się w każdej chwili. Plan przyszłego zagospodarowania tych terenów mocno odbiega od realnych możliwości, ze względu na prawdopodobny brak aktualnej rzetelnej inwentaryzacji stanu istniejącego. Wnioskuję o zmianę: Ponowna wizja lokalna połączona z inwentaryzacją stanu istniejącego oraz dostosowanie projektu planu do sytuacji rzeczywistej dla całego obszaru opracowania.	tereny sąsiadujące z ulicą Podłużną	**MN.14 - MN.17 ZP.2 ZP.3 KDD.10 KDD.11**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 1**	Ad. 1. Zgodnie z § 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy, zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu został sporządzony na aktualnym podkładzie mapy zasadniczej pochodzącej z zasobu Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie. Sporządzanie projektu planu zostało poprzedzone wstępną fazą projektową czyli inwentaryzacją urbanistyczną i syntezą uwarunkowań. Po zamknięciu tej fazy miały miejsce lokalne, punktowe wizje terenowe zespołu opracowującego projekt planu. Projekt planu miejscowego powstaje w oparciu o zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego. Plan miejscowy jest aktem prawa lokalnego na bazie którego wydawane są decyzje administracyjne. Plan miejscowy to wizja przyszłego zagospodarowania. Ustalenia planistyczne biorą pod uwagę stan istniejący lecz nie muszą być utrwaleniem aktualnej rzeczywistości.
22.				**4) Różne, niespójne, lokalizacje nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż tych samych ulic w tym samym kontekście urbanistycznym:** Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone wzdłuż wszystkich dróg istniejących, bądź wprowadzonych w projekcie planu. Jednakże nie są one poprowadzone konsekwentnie w stosunku do powiększenia pasa drogowego. Np. pas drogowy ulicy Podłużnej KDZ.1 został znacząco poszerzony pod przyszłą jej rozbudowę jako drogę publiczną klasy zbiorczej. Linie rozgraniczające, biegnące równolegle do wytyczo-nego pasa drogowego, są dużo bardziej cofnięte od drogi dla terenów MN.15 i MN.17. Nie ma powodu, dla którego urbanistyczne linie, mające na celu poprawę ładu przestrzennego, miałyby tworzyć uskoki wzdłuż ciągu komunikacyjnego. Takie rozwiązanie wpływa negatywnie na pierzeję ciągów pieszych ulicy, tym samym ład przestrzenny projektowanego układu. Wnioskuję o zmianę: Zlikwidowanie uskoku nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów MN.15 i MN. 17 na granicy z drogą KDZ.1 poprzez zbliżenie linii do krawędzi pasa drogowego, zgodnie z ich przeprowadzeniem dla sąsiadujących terenów wzdłuż tej samej drogi.	tereny sąsiadujące z ulicą Podłużną	**MN.14 - MN.17 ZP.2 ZP.3 KDD.10 KDD.11**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 4**	Ad. 4. Lokalizacje nieprzekraczalnych linii zabudowy są uzależnione przede wszystkim od klasy drogi czyli od tego jak szerokie wnętrze urbanistyczne mają wytyczać. Wszelkie odstępstwa od ogólnie przyjętych wartości mają swoje uzasadnienie. Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymogiem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie, w tym m.in. Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.
23.				**5) Wprowadzanie nowych łączników komunikacyjnych w przypadkowych miejscach oraz sprzeczność zapisu o orientowaniu elewacji niskich budynków mieszkalnych w osi wschód- zachód w stosunku do propozycji układu nowych dróg:** Zaproponowana droga KDD.10 nie ma znaczenia w poprawie skomunikowania i drożności tego obszaru, a jej usytuowanie wydaje się być przypadkowe.	tereny sąsiadujące z ulicą Podłużną	**MN.14 - MN.17 ZP.2 ZP.3 KDD.10 KDD.11**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 5**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 5**	Ad. 5. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg, m.in. w terenie KDD.10. Stanowić ona będzie uzupełnienie układu dróg publicznych i umożliwi połączenie drogami w terenach oznaczonych symbolami: KDD.5 i KDD.11. Będzie to teren drogi publicznej klasy dojazdowej o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Cały obszar wokół (m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.13- MN.15) będzie zagospodarowywany całkowicie na nowo, a odrębne przepisy prawa wskazują na obowiązek zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Wydaje się więc słusznym pozostawienie większych możliwości zaprojektowania nowego układu budynków i dróg, potrzebnych do ich obsługi, jako spójny plan urbanistyczny - maksymalnie funkcjonalny i estetyczny. Dodatkowo układ drogi KDD.10 poniekąd wymusza orientowanie budynków północ-południe, sprzecznie do innego zapisu planu o nakazie orientowania niskich budynków mieszkalnych w osi wschód-zachód. Wnioskuję o zmianę: Pozostawienie większych możliwości projektowych w zakresie przebiegu drogi, obecnie wyznaczonej jako KDD.10, pozwalających na dostosowanie jej przebiegu i zapewnienie dobrej obsługi komunikacyjnej dla przyszłej zabudowy kwartału.					W celu zapewnienia możliwości realizacji prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru i lokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a terenami usług lub terenami sportu i rekreacji bez konieczności włączania się do ruchu poprzez drogę klasy zbiorczej KDZ.1, konieczna jest rezerwa terenowa dla niższych klas dróg pełniących funkcje ulic osiedlowych przeznaczonych dla obsługi mieszkańców. Dla zachowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności obszarów oraz w celu respektowania walorów środowiska i uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu w obszarze o wysokich wartościach krajobrazowych (Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną) wprowadzono nakaz orientowania kalenicy lub dłuższego boku budynku w układzie zbliżonym do kierunku wschód – zachód. Dodatkowo w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. od a do c projektu planu przywołano również katalog terenów, w których dla zróżnicowania i urozmaicenia układu urbanistycznego dopuszcza się dowolność w tym zakresie. Powyższe zapisy są wynikiem wnikliwej analizy kształtów działek oraz ich dostępu do dróg publicznych. Ponadto są one podyktowane zamiarem wprowadzenia pewnego dysonansu w percepcji przestrzeni co do zasady oraz zamiarem odbioru poszczególnych kwartałów jako pozytywnych elementów krajobrazotwórczych. Narzędziem pomocnym w uzyskaniu określonej zamysłem specyfiki układu urbanistycznego jest wytyczanie linii zabudowy, kubatury obiektów i ich orientacji. Projekt planu w obecnym kształcie otrzymał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej.
24.				**6) Wskazanie zbyt dużych minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:** Ogólny wymóg dotyczący całego obszaru planu wskazuje powierzchnie nowo wydzielanych działek wielkości minimum 600 m^2. Jednak dla poszczególnych terenów wartości minimalne są jeszcze wyższe: 700 m^2, 800 m^2, 1000 m^2. Teren objęty projektem planu znajduje się na terenie rozwijającego się miasta, a nie poza granicami miejskimi, dlatego też wartości te są zbyt duże jak na przeznaczenie terenu pod miejską zabudowę jednorodzinną. Wartością wystarczająco dużą przypadającą na jeden dom stanowiłaby działka o powierzchni 500 m^2. Należy pamiętać o istniejących już podziałach geodezyjnych oraz że plan wprowadza także inne uwarunkowania takie jak nowe drogi, nieprzekraczalne linie zabudowy, narzucony podział na różne przeznaczenie terenów i inne, które znacząco wpłyną na nowy podział geodezyjny. W połączeniu z tak dużymi wielkościami działek zagospodarowanie wielu terenów staje się niemożliwe, będzie zmuszało do rozwiązań alternatywnych wpływających negatywnie na jakość nowoprojektowanej zabudowy. Wnioskuję o zmianę: Ze względu na istniejący podział geodezyjny i narzucenie przez plan innych uwarunkowań proszę o rewizję wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych oraz ustanowienie minimalnej wartości dla obszaru planu jako 500 m^2 i odpowiednio obniżenie wielkości dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 6**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 6**	Ad. 6. Wyjaśnia się , że ustalenia planu w § 12 ust.2 określają szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych i dla nich ustalono minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek na poziomie 600 m^2 (za wyjątkiem działek wyznaczonych pod tereny komunikacji oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb). Natomiast różnorodność parametru minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla poszczególnych terenów zabudowy (poza procedurą scaleń i podziałów nieruchomości) jest wynikową szczegółowej analizy uwarunkowań, Studium, wytycznych ekofizjografii oraz wskazań organów ustawowych. Ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych w poszczególnych terenach zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymogiem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie.
25.				**7) Nakaz orientowania dłuższego boku budynków w układzie zbliżonym do kierunku wschód- zachód nie ma znaczenia w przypadku wprowadzonych**	cały obszar objęty	cały obszar objęty	**Prezydent Miasta Krakowa**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła**	Ad. 7. Dla zachowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności obszarów oraz w celu respektowania walorów środowiska i

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				ograniczeń wysokości zabudowy do zabudowy niskiej: Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną będą powstawały jedynie niskie domy. Dla budynków niskich o wysokości do 12 m, zarówno z dachami płaskimi, jak i spadzistymi, kierunek orientowania budynku nie ma żadnego znaczenia. Nie istnieją żadne badania, ani opracowania, które wykazywałyby negatywny wpływ na przewietrzanie niskiej zabudowy do 12 m. Należy pamiętać, że sposób orientowania budynku względem dróg ma niezwykle duże znaczenie ze strony urbanistycznej i estetycznej. Tereny objęte planem w dużej części będą zagospodarowywane od początku, a nakaz orientowania nowoprojektowanych budynków wymusi, niekorzystne dla przyszłego rozwoju zabudowy, układy źle zorientowane względem stron świata oraz ciągów komunikacyjnych. Przy braku negatywnego wpływu na środowisko, ograniczenie to niekorzystnie wpływa na rozwój, funkcjonalność, estetykę. Wnioskuję o zmianę: Zlikwidowanie nakazu orientowania dłuższego boku budynku w układzie zbliżonym do kierunku wschód-zachód lub przynajmniej dopuszczenie innego orientowania budynków wzdłuż ciągów komunikacyjnych biegnących w kierunkach północ-południe.	projektem planu	projektem planu	**nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 7**	**uwagi w zakresie: pkt 7**	uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu w obszarze o wysokich wartościach krajobrazowych (Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną) wprowadzono nakaz orientowania kalenicy lub dłuższego boku budynku w układzie zbliżonym do kierunku wschód – zachód. Dodatkowo w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. od a do c projektu planu przywołano również katalog terenów, w których dla zróżnicowania i urozmaicenia układu urbanistycznego dopuszcza się dowolność w tym zakresie. Powyższe zapisy są wynikiem wnikliwej analizy kształtów działek oraz ich dostępu do dróg publicznych. Ponadto są one podyktowane zamiarem wprowadzenia pewnego dysonansu w percepcji przestrzeni co do zasady oraz zamiarem odbioru poszczególnych kwartałów jako pozytywnych elementów krajobrazotwórczych. Narzędziem pomocnym w uzyskaniu określonej zamysłem specyfiki układu urbanistycznego jest wytyczanie linii zabudowy, kubatury obiektów i ich orientacji. Projekt planu w obecnym kształcie otrzymał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej.
26.				**8) Ograniczenie powierzchni zabudowy dla budynków mieszkalnych przy jednoczesnych innych ograniczeniach:** Plan nakazuje realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Podane w planie maksymalne powierzchnie zabudowy wynoszą 160 m^2 i 180 m^2, dla innych terenów także 200 m^2 i 220 m^2. Jednocześnie plan wprowadza już inne ograniczenia i definiuje m.in. minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych oraz wskaźnik intensywności zabudowy. Podczas dyskusji publicznej nad projektem planu, która odbyła się w dniu 6 listopada 2018 r. w Urzędzie Miasta Krakowa, zaprezentowane zostały założenia planu. Jedno z nich wskazywało na zaplanowanie kontynuacji zabudowy o strukturze willowej, charakterystycznej dla Woli Justowskiej. Narzucone zbyt duże ograniczenie powierzchni zabudowy, do 160 m^2 i 180 m^2, jest sprzeczne z tym założeniem i blokuje jego realizację. Wnioskuję o zmianę: Zwiększenie maksymalnych powierzchni zabudowy, zwłaszcza dla terenów gdzie wskaźniki te wynoszą 160 m^2 i 180 m^2, lub wprowadzenie rozgraniczenia tych wskaźników dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej poprzez podanie osobnych wielkości lub dopuszczenia procentowego zwiększenia powierzchni zabudowy dla budynków w zabudowie bliźniaczej.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 8**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 8**	Ad. 8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. gabaryty obiektów. Jednym z dodatkowych sposobów określenia gabarytu jest wskazanie maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednego budynku. Ustalone planem maksymalne powierzchnie wynikają z analizy urbanistycznej obszaru i są proporcjonalne do ustalonych minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek. Kontynuacja zabudowy o charakterze willowym, o czym była mowa na przywołanej w uwadze dyskusji publicznej, dotyczy południowej części obszaru planu. Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymo-giem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie.
27.				**9) Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do 9 m:** Zabudowa niska, do 12 m, nie ma wpływu na układ mas powietrza bez względu czy przykryta jest dachami skośnymi, czy płaskimi. Dodatkowo przy wprowadzonych w planie innych uwarunkowaniach, które bardzo obniżają intensywność miejskiej zabudowy, zwiększenie dopuszczalnych wysokości dla budynków mieszkalnych przykrytych	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 9**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 9**	Ad. 9. W ustaleniach planu w § 7 ust. 9 pkt 1 ustalono nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów spadzistych dwuspadowych lub dachów spadzistych wielospadowych dla większości wyznaczonych w planie terenów inwestycyjnych. Zróżnicowanie maksymalnej wysokości zabudowy w zależności od tego czy jest to dach płaski czy dwuspadowy lub wielospadowy wynika z percepcji przestrzennej bryły oraz zespołu brył w danym kwartale zabudowy lub wnętrzu urbanistycznym ulicy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				dachem płaskim do 11 m nie będzie także stanowiło problemu urbanistycznego. Wnioskuję o zmianę: Przy dodatkowych innych ograniczeniach wynikających z planu i braku negatywnego wpływu niskiej zabudowy na estetykę i środowisko, dopuszczalna wysokość budynków o dachach płaskich powinna zostać zwiększona do 11 m, tak jak zabudowa o dachach skośnych.					Ustalone w projekcie planu maksymalne wysokości zabudowy zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymogiem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie.
28.	**21.**	30.11.2018	{…}*	Proszę o **przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy** na działce 40/5 w kierunku przebiegu terenu komunikacji KDZ.1 ul. Podłużna. Linia zabudowy w obecnym przebiegu ogranicza możliwości inwestycyjne mojej działki, której jestem współwłaścicielką wraz z moją siostrą (…). Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	nr działki 40/5 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN/U.3**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Lokalizacje nieprzekraczalnych linii zabudowy są uzależnione przede wszystkim od klasy drogi czyli od tego jak szerokie wnętrze urbanistyczne mają wytyczać. W przypadku terenu MN/U.3 odstąpiono od ogólnie przyjętej zasady lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu KDZ.1, ze względu na to, by pozostawić możliwości inwestycyjne działki 40/5, obr.7, Krowodrza. Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymo-giem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie, w tym m.in. Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.
29.	**22.**	30.11.2018	{…}*	Proszę o **przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy** na działkach 214, 213, 212, 6/8, w kierunku przebiegu komunikacji KDZ.1 ul. Podłużna. Linia zabudowy w obecnym przebiegu ogranicza możliwości inwestycyjne moich działek.	nr działek 214, 213, 212, 6/8, obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN/U.2**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Lokalizacje nieprzekraczalnych linii zabudowy są uzależnione przede wszystkim od klasy drogi czyli od tego jak szerokie wnętrze urbanistyczne mają wytyczać. W przypadku terenu MN/U.2 odstąpiono od ogólnie przyjętej zasady lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu KDZ.1, ze względu na to, by pozostawić możliwości inwestycyjne działek: 214, 213, 212 i 6/8 obr. 7, Krowodrza. Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymo-giem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie, w tym m.in. Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.
30.	**23.** **24.**	30.11.2018	{…}*	(…) Wnoszę o zmianę: W paragrafie § 17.1. wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: MN.1 –	nr działek 308/2, 307/2	**MN.2** **MN.1-**	**Prezydent Miasta Krakowa**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła**	Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika, że działki położone w obszarze planu przy ulicy Wiosennej przynależą topograficznie do Woli Justowskiej, gdzie tradycyjna zabudowa

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				MN.6 i MN.9 – MN.12 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: **z 800 m² na 600m².** Tak jak jest to w § 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN.21 – MN.26 i MN.29. – MN.30 i inne. Podsumowując w każdym z tych przypadków tereny są przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną i proszę o ujednolicenie wszystkich paragrafów z zabudową jednorodzinną dotyczącej dokonywania podziałów geodezyjnych nowo wydzielanych działek na **600 m².**	obręb 48 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.33**	**nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**uwagi**	willowa zlokalizowana jest na posesji z dużym ogrodem. Wielkość ta (1000 m²) wynika zatem zarówno z tradycji miejsca jak i z dokumentów planistycznych w tym rejonie. Północna część obszaru planu położona jest w strefie parków rzecznych ciągnących się wzdłuż rzeki Rudawy i w tej części planu przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m². Ta wartość była dominująca w nieuchwalonym projekcie planu „„Obszar scaleń Pylna". Środkowo – zachodnia część obszaru planu sąsiaduje z terenami otwartymi, rolniczymi, rozciągającymi się do Potoku Olszanickiego. W tej części planu przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m². Natomiast środkowo – wschodnia część obszaru planu posiada jeszcze inną charakterystykę urbanistyczną związaną m.in. z topografią terenu i obecnym zainwestowaniem przy ulicy Pod Stokiem. W tej części planu przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m². Wszystkie wartości ustalone dla nowo wydzielanych działek mają na celu zachowanie ładu przestrzennego, dbałość o odpowiednią skalę zainwestowania dającą komfort użytkowania przestrzeni na obrzeżach miasta.
31.	**25. 26.**	30.11.2018	{…}*	(…) Wnoszę o **wprowadzenie** w Planie zagospodarowania przestrzennego Pylna Podłużna **zapisu o możliwość budowania** altan, garaży, budynków gospodarczych **bez okien w granicy działki sąsiadującej** z nie wystającym okapem dachu na posesję sąsiada (okap w granicy).	nr działek 308/2, 307/2 obręb 48 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.2**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ustalenia projektu planu w § 16 wskazują, iż w przeznaczeniu poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenu lasu oznaczonego symbolem ZL.1, mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak m.in. 1) budynki gospodarcze, altany, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: US.3, R.1 - R.4, ZP.1 - ZP.7, ZP.9 - ZP.15, ZPz.1, ZPz.2, KP.1 i KP.2, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 5 m, 2) garaże, z zastrzeżeniem zachowania wszystkich zasad dotyczących garaży a ujętych w pozostałych ustaleniach planu. Natomiast zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej w tym m.in. w zakresie możliwości budowania altan, garaży, budynków gospodarczych w granicy działki sąsiadującej regulują m.in. przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 oraz Dz. U. z 2017 r. poz. 2285).
32.	**27. 28.**	30.11.2018	{…}*	(…) Wnoszę o **możliwość budowy** budynków mieszkalnych jednorodzinnych za zgodą właściciela sąsiadującej działki **w zbliżeniu do granicy działki na 3 m**.	nr działek 308/2, 307/2 obręb 48 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.2**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej w tym m.in. w zakresie możliwości lokalizacji budynku w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy regulują m.in. przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285).
33.	**29.**	30.11.2018	Super Krak Spółka Akcyjna	**(…) Zasadnicza cześć uwag związana jest z koniecznością dostosowania ustaleń Planu do parametrów posiadanej przez inwestora (Wnioskodawcę) ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy na podstawie której to decyzji toczy się obecnie postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę.** Powołana wyżej ostateczna decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/7331/2083/09 została wydana w dniu 14.07.2009 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-02-3-DEK.7331-2731/06 (dalej jako: **„Decyzja WZ").** Decyzja WZ przewiduje możliwość	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.27 MN/U.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 1**	Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o funkcji podstawowej: zabudowa

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				lokalizowania na terenie części działki 51/52 obr. 7 Krowodrza zabudowy szeregowej, jak również ustala minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Teren objęty Decyzją WZ zaznaczony jest na załączniku graficznym do tej Decyzji, którego kopia zostaje załączona do niniejszego pisma. Ponadto, aktualnie trwa procedura o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę I ETAPU inwestycji obejmującej budowę domów szeregowych na w/wym. terenie, wszczęta na wniosek inwestora - Spółki Super Krak SA. Plan zagospodarowania terenu będący załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę Wnioskodawca załącza do niniejszego pisma. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego powinien zatem uwzględniać warunki zagospodarowania terenu przewidziane w Decyzji WZ będącej podstawą wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. **UWAGI do Planu:** Wniosek o zmianę treści następujących zapisów: **1)** § 7 ust. 1 pkt 2 lit. a (dot. MN.27, MN/U.13), poprzez usunięcie **(wykreślenie) zakazu lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym**.					jednorodzinna. Jako funkcje dopuszczalne Studium wymienia: usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Stąd w projekcie planu przedmiotowy obszar znajduje się m. in. w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem: MN.27 i w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonym symbolem: MN/U.13. § 7 ust. 1 pkt 2 lit. a ustaleń planu znajduje się w rozdziale drugim i dotyczy zasad zagospodarowania terenów obowiązujących na całym obszarze planu, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym wynika ze wskazań Studium dotyczących standardów przestrzennych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 19 Wola Justowska. Ponadto wyjaśnia się, iż wydawanie pozwoleń na budowę na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych przed wejściem w życie planu miejscowego może zaistnieć jedynie w trybie administracyjnym procedowanym w sytuacji braku planu miejscowego. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
34.				**2)** § 27 ust. 2 (dot. MN/U.13) poprzez wprowadzenie zapisu **dopuszczającego lokalizację** na dz. 51/52, **budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.**	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN/U.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 2**	Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). § 27 ust. 2 ustaleń planu zawiera nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym wynika ze wskazań Studium dotyczących standardów przestrzennych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 19 Wola Justowska.
35.				**3)** § 19 ust. 2 (dot. MN 27) poprzez wprowadzenie zapisu **dopuszczającego lokalizację** na dz. 51/52, **budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.** Zabudowa szeregowa została dopuszczona w Decyzji WZ dla całego obszaru MN/U.13 oraz części obszaru MN.27 - w zakresie określonym na załączniku graficznym do Decyzji WZ. Również projekt budowlany dołączony do wniosku o pozwolenie na budowę złożonego przez inwestora w sprawie znak: AU-01-1.6740.1.2630.2018 przewiduje taką zabudowę w ramach I ETAPU inwestycji. Zasadnym i celowym jest zatem uwzględnienie powyższych ustaleń Decyzji WZ w treści MPZP, poprzez dopuszczenie zabudowy szeregowej na obszarze odpowiadającym obszarowi objętemu Decyzją WZ. Ponadto należy mieć na uwadze, że realizacja zabudowy szeregowej stanowić będzie kontynuację na działce 51/52 zabudowy spójnej w zakresie architektury i funkcji z zabudową istniejącą w najbliższym sąsiedztwie - zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej m.in. na dz. 428/12 i 428/28 oraz 428/3-8 obr. 8 Krowodrza, urbanistycznie oddziałuje na lokalizację	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.27**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 3**	Ad. 3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). § 19 ust. 2 ustaleń planu zawiera nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym wynika ze wskazań Studium dotyczących standardów przestrzennych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 19 Wola Justowska.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				planowanej inwestycji Wnioskodawcy, stanowiąc rzeczywisty kontekst przestrzenny dla tej inwestycji.					
36.				**4)** § 27 ust. 3 pkt. 1 (dot. MN/U.13) poprzez zmianę minimalnego **wskaźnika powierzchni biologicznie** czynnej i ustalenie go na poziomie **50%.**	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN/U.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 4**	Ad. 4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, została określona w karcie jednostki na poziomie min. 60%. Stąd w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%.
37.				**5)** § 19 ust. 3 pkt 1 (dot. MN.27) poprzez zmianę minimalnego **wskaźnika powierzchni biologicznie** czynnej i ustalenie go na poziomie **50%.** Wnioskowany powyżej wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest zgodny z parametrami określonymi w Decyzji WZ, które zostały uwzględnione w projekcie budowlanym dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę złożonego przez inwestora w sprawie znak: AU-01-1.6740.1.2630.2018. Zasadnym i celowym jest zatem uwzględnienie powyższych ustaleń Decyzji WZ w treści MPZP, poprzez ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na obszarze odpowiadającym obszarowi objętemu Decyzją WZ na poziomie 50%.	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.27**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 5**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 5**	Ad. 5. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, została określona w karcie jednostki na poziomie min. 60%. Stąd w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%. Ponadto decyzje o pozwoleniu na budowę opatrzone klauzulą ostateczności mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planu.
38.				**6)** Wniosek **o zmianę rysunku** planu w części dot. MN.27 i MN/U.13 poprzez **ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy** dla dz. 51/52 zgodnie z przebiegiem linii wyznaczonych w Decyzji **WZ**. Uzasadnienie powyższego wniosku jest analogiczne jak uzasadnienie dla wniosków zawartych w pkt 1 i 2 powyżej (uwzględnienie w Planie parametrów Decyzji WZ, na podstawie której procedowana jest obecnie decyzja o pozwoleniu na budowę).	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.27**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 6**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 6**	Ad. 6. Zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartymi na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy zlokalizowane są w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu KDD.16. Taka sama jest odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu KDD.17. Natomiast w przywołanej decyzji WZ linia zabudowy jest odsunięta od ul. Niezapominajek o około 4,5 m. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Nie zachodzi zatem konieczność zachowania zgodności projektu planu z decyzją o warunkach zabudowy. Wydawanie pozwoleń na budowę na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych przed wejściem w życie ww. planu miejscowego może zaistnieć jedynie w trybie administracyjnym procedowanym w sytuacji braku planu miejscowego. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Ponadto decyzje o pozwoleniu na budowę opatrzone klauzulą ostateczności mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
39.				**7)** Wniosek o zmianę treści § 8 ust. 14 pkt 2 lit. a, b, c pkt 3 oraz części rysunku Planu w zakresie granic i obszaru strefy ochronnej zieleni na obszarze MN.28, poprzez **zmniejszenie szerokości strefy zieleni** (ustalenie węższego pasa tej zieleni w środkowej strefie obszaru MN.28 przy granicy z U.1 i ustalenie go w takiej samej szerokości jak na obszarze MN.28 w sąsiedztwie ulicy Podłużnej KDZ.1). Na chwilę obecną strefa zieleni sięga bardzo głęboko w teren działki 51/52, ograniczając tym samym w istotny sposób możliwości inwestycyjne tego obszaru.	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.28**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 7**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 7**	Ad. 7. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Plansza K3 Studium: Środowisko przyrodnicze - kierunki i zasady ochrony i rozwoju, wskazują ten teren jako obszar o najwyższym walorze przyrodniczym. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego zawiera informację, iż działka 51/52 znajduje się w terenach zieleni wysokiej typu parkowego, ze wskazaniem pod rewitalizację i z określeniem nowych funkcji, w zgodzie z predyspozycjami przyrodniczymi i kulturowymi (obejmując dawny obszar parkowy).
40.				**8)** Wniosek o zmianę treści następujących zapisów: § 27 ust. 3 pkt. 2 (dot. MN/U.13) poprzez **zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go na poziomie 1,0.**	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN/U.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 8**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 8**	Ad. 8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Biorąc pod uwagę minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalną wysokość zabudowy jako czynniki kształtujące wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy obliczono m.in. dla terenu MN/U.13 w projekcie planu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, której wartość kształtuje się w przedziale 0,2 – 0,9.
41.				**9)** § 19 ust. 3 pkt 2 (dot. MN.27) poprzez **zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go na poziomie 1,0.** Uzasadnienie powyższego wniosku w odniesieniu do jednostek MN/U.13 oraz części MN.27 (tj. na obszarze objętym Decyzją WZ) jest analogiczne jak uzasadnienie dla wniosków zawartych w pkt 1 i 2 powyżej (uwzględnienie w Planie parametrów Decyzji WZ, na podstawie której procedowana jest obecnie decyzja o pozwoleniu na budowę).	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.27**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 9**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 9**	Ad. 9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Biorąc pod uwagę minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalną wysokość zabudowy jako czynniki kształtujące wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy obliczono m.in. dla terenu MN.27 w projekcie planu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, której wartość kształtuje się w przedziale 0,2– 0,6.
42.				**10)** Wniosek o zmianę treści: § 12 ust. 2 pkt. 1) i 3) (dot. MN/U.13, MN.27) poprzez zmianę: **minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek i ustalenie jej na poziomie 200 m²**	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN/U.13 MN.27**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 10**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 10**	Ad. 10. Ustalenia planu w § 12 ust.2 określają szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości projekt planu ustala minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek na poziomie 600 m² za wyjątkiem działek wyznaczonych pod tereny komunikacji oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb. W projekcie planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Wobec powyższego ustalenia planu dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U.13 i MN.27 nie obligują do przeprowadzenia ww. procedury scaleń i podziału. Niezależnie od ustaleń planu zawartych w § 12 ust. 2 przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem: MN/U.13: 1000 m² a dla terenu oznaczonego symbolem MN.27: 700 m².
43.				**11)** Wniosek o zmianę treści: § 12 ust. 2 pkt. 1) i 3) (dot. MN/U.13, MN.27) poprzez	dz. 51/52	**MN/U.13**	**Prezydent Miasta**	**Rada Miasta Krakowa**	Ad. 11. Ustalenia planu w § 12 ust.2 określają szczegółowe zasady

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				zmianę: **szerokości frontów działek i ustalenie jej jako nie mniejszej niż 10 m.** Uzasadnienie powyższego wniosku w odniesieniu do jednostek MN/U. 13 oraz MN.27 (tj. na obszarze objętym Decyzją WZ) jest analogiczne jak uzasadnienie dla wniosków zawartych w pkt 1 i 2 powyżej (uwzględnienie w Planie parametrów Decyzji WZ, na podstawie której procedowana jest obecnie decyzja o pozwoleniu na budowę).	obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.27**	**Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 11**	**nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 11**	i warunki scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych. W projekcie planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Wobec powyższego ustalenia planu dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U.13 i MN.27 nie ograniczają szerokości frontów działek.
44.				**12)** Wniosek o zmianę treści: § 14 ust. 8 pkt. 4) poprzez usunięcie w odniesieniu do dz. nr 51/52 (obszar MN/U.13, MN.27, MN.28) **zapisu zobowiązującego do zapewnienia stanowisk na kartę parkingową** w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 (pkt 1: określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub funkcji ich części)- min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko. Powyższy zapis nie powinien mieć zastosowania do budynków jednorodzinnych, a zatem usunięcie go w odniesieniu do wskazanego wyżej obszaru jest uzasadnione.	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN/U.13 MN.27 MN.28**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 12**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 12**	Ad. 12. Zgodnie z zapisami art. 12a ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068) w przypadku realizacji inwestycji obejmującej więcej niż 6 stanowisk parkingowych nałożony został obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na kartę parkingową w określonej ilości zależnej od ilości miejsc postojowych wymaganych przepisami gminnymi. W związku ze specyfiką obszaru ustalenia planu dodatkowo wzmacniają ten wymóg. Związane jest to z faktem, że w przedmiotowym obszarze planowane są przede wszystkim duże inwestycje mieszkaniowe jednorodzinne – zespoły zabudowy jednorodzinnej, realizowane przez pojedyncze podmioty. Celowo nie wyłączono spod zapisu o obowiązku zapewnienia miejsc postojowych na kartę parkingową zabudowy jednorodzinnej. Enklawy zabudowy jednorodzinnej częstokroć są obejmowane strefami zamieszkania lub strefami ruchu. W związku z powyższym zapis dotyczący obowiązku spełnienia tego warunku jest w mocy.
45.				**13)** Wniosek o zmianę treści: §15 (dot. MN/U.13, MN.27, MN.28) - poprzez **zmianę stawki procentowej** służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu i ustalenie jej na poziomie **1%.** W związku z położeniem dz. 51/52 przy istniejącym układzie urządzonych dróg publicznych i wyposażeniem w istniejącą infrastrukturę techniczną wymagającą modernizacji przez inwestora na w/w dz. 51/52, co wiąże się z koniecznością poniesienia znacznych kosztów, brak jest przesłanek uzasadniających ustalenie wyższej stawki opłaty planistycznej.	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN/U.13 MN.27 MN.28**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 13**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 13**	Ad. 13. Ustalona w projekcie planu stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% została określona na podstawie przyjętych w Gminie Miejskiej Kraków standardów ustalania tej opłaty. We wszystkich obecnie procedowanych aktach prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków przyjmuje się jednakową stawkę procentową w wysokości 30%.
46.				**14)** Dodatkowo Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie uwagi obejmującej **włączenie do** jednostki urbanistycznej **MN/U.13 części** jednostki urbanistycznej **MN.27** (w zakresie określonym załącznikiem graficznym do Decyzji WZ), celem objęcia jedną jednostką urbanistyczną MN/U.13 całego obszaru ujętego w Decyzji WZ.	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN/U.13 MN.27**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 14**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 14**	Ad. 14. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego. Mając powyższe na uwadze wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczony symbolem MN/U.13 jako bufor dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będący jednocześnie funkcjonalnym powiązaniem pomiędzy dwoma terenami zabudowy usługowej oznaczonymi symbolami: Ui.1 i U.1. Poszerzanie tego pasa terenu nie ma uzasadnienia w przypadku kiedy za teren dominujący w obszarze przyjmujemy teren zabudowy jednorodzinnej.
47.	**31.**	30.11.2018	{…}*	**1)** Wnioskuję **o wyznaczenie większych obszarów dla terenów zabudowy usługowej - oświaty.** Należy pamiętać ze na nowo zagospodarowywane tereny sprowadzi się dużo osób młodych i konieczna będzie budowa nie tylko przedszkoli, ale i żłobków i szkół podstawowych.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 1**	Ad. 1. Zrównoważony rozwój środowiska mieszkaniowego wymaga wieloaspektowego spojrzenia na czynniki ekonomiczne, przyrodnicze, kulturowe i społeczne. Mając na względzie potencjalny wzrost ilości mieszkańców w obszarze planu należy zapewnić możliwość rozwoju infrastruktury usługowej, w tym również w zakresie oświaty. Stąd w obszarze planu wskazano teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: Uo.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									Gdyby była konieczność wygospodarowania większych terenów przeznaczonych na ten cel to możliwa jest lokalizacja przedszkoli, żłobków i szkól podstawowych dodatkowo w każdym terenie zabudowy usługowej.
48.				**2)** Wnioskuje o ustanowienie **przynajmniej części terenów MN/U jako terenów tylko usługowych** (MU). Istnieje bowiem ryzyko zabudowy wszystkich terenów MN/U zabudową niską, co spowoduje np. brak sklepów w okolicy, czy innych potrzebnych obiektów usługowych.			**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 2**	Ad. 2. Wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami: MN/U.1 - MN/U.14 jako podstawowe przeznaczenie mają ustaloną zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami usługowymi. Oznacza to, że istnieje możliwość lokalizacji zabudowy wyłącznie usługowej w każdym z tych terenów. Nadmienić należy że stosowanie dodatkowego parametru zabudowy określającego maksymalne powierzchnie zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego lub dla jednego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U) jest działaniem świadomym mającym na celu wprowadzenie zabudowy usługowej w tych terenach, szczególnie w kwartałach wymagających miękkiego nasycenia funkcją usługową.
49.				**3)** Wnioskuje o ustanowienie terenu, gdzie mogło by powstać **lokalne targowisko** wspierające lokalną społeczność i rolnictwo. Takie miejsca, mimo że kojarzą się z starą szkołą planowania, są do tej pory bardzo cenionym miejscem zakupu lokalnych warzyw i owoców**.**			**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 3**	Ad. 3. Wyjaśnia się, że „lokalne targowisko" nie jest definiowane w projekcie planu. Niemniej jednak dopuszcza się możliwość realizacji miejsc z przeznaczeniem na usługi handlu również w zakresie asortymentu warzywno – owocowego we wszystkich terenach usługowych przy uwzględnieniu wskazanych planem wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Dodatkowo w obszarze planu znajdują się dwa tereny placów o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie, oznaczone symbolami: KP.1 i KP.2 dla których dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych jako obiektów stanowiących wyposażenie terenu na czas trwania imprez oraz wystaw, pokazów, itp., w tym np.: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji (zgodnie z § 7 ust. 11 pkt 3 projektu planu).
50.	**32.**	30.11.2018	{…}*	Wnoszę o zmianę parametrów i/lub ich doprecyzowanie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jw.: 1) Dla terenów MN.2 **przyjęto zbyt dużą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%,** gdzie obecnie prawomocne WZiZT na tym terenie posiadają ten wskaźnik na poziomie 60% określony w nawiązaniu do okolicznej istniejącej zabudowy. Wnoszę o zmianę wskaźnika na 60% tak jak np. przyjęto dla obszarów MN.7, MN.8, a gdzie obecnie obserwujemy podobną zachowaną powierzchnie biologicznie czynną przy istniejącej zabudowie jak dla terenów MN.2.	nr działki 303/3, 307/2 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**MN.2**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 1**	Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, została określona w karcie jednostki na poziomie min. 60%. Jednocześnie w zakresie środowiska przyrodniczego Studium wskazuje na szereg uwarunkowań, które przyczyniły się do zwiększenia tego wskaźnika powyżej niezbędnego minimum. Teren MN.2 znajduje się również w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz w systemie parków rzecznych.
51.				2) Dla terenów MN. 13-17 **przyjęto zbyt dużą wartość maksymalną wysokości kalenicy na poziomie 11 m,** gdzie dla obszarów okolicznych, np. MN.2 wynosi zaledwie 9 m. W obszarach MN.13-17 zabudowa tak wysoka obecnie nie występuje i/lub jest sporadyczna, co zaburzy ład	cały obszar objęty projektem planu	**MN.1 – MN.33**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 2**	Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				przestrzenny i doprowadzi do możliwości powstawania zabudowy ‘pseudo wielorodzinnej’, wielokondygnacyjnej (np. zabudowa bliźniacza 2-lokalowa = 4 lokale) na terenach ewidentnej zabudowy jednorodzinnej stosunkowo niskiej intensywności. Wnoszę zatem o ustalenie powyższego parametru na poziomie maksymalnym 9m dla całego obszaru MN.			**w zakresie: pkt 2**		określony-mi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stąd w projekcie planu przedmiotowy obszar znajduje się m. in. w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN.1 – MN.33. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) została określona w Studium, w karcie jednostki jako wartość do 11 m. Stąd w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11 m. Jednocześnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w północnej części obszaru planu, w strefie parków rzecznych doliny Rudawy, ustalono maksymalną wysokość zabudowy: 9 m. Nie ma przesłanek obligujących do obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m w całym obszarze planu.
52.				3) Wnoszę o **wykreślenie zapisu ograniczającego lokalizację lukarn** dachowych, obecnie w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od ściany budynku co nie pozostaje w ładzie przestrzennym z istniejącą zabudową okoliczną oraz prawomocnymi0warunkami WZiZT dla tego obszaru, gdzie można zaobserwować wiele domów z lukarnami zlokalizowanymi bliżej ścian, np. zabudowa na działce o numerze 18 przy ul. Pylnej.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 3**	Ad. 3. Dla zachowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności obszarów oraz w celu respektowania walorów środowiska kulturowego i uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu w obszarze o wysokich wartościach krajobrazowych (Bielańsko- Tyniecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną) charakter zabudowy został dostosowany do kierunków zmian przestrzennych określonych w Studium. Wskazuje ono na charakter nowej zabudowy jako nawiązujący w gabarytach i formie do zabudowy historycznej i tradycyjnej. Po wnikliwej analizie należy stwierdzić, że dopuszczenie zbliżenia lokalizacji lukarn do ścian budynku byłoby niezgodne z historycznym charakterem miejsca. Dodatkowo nadmienić należy, iż działka nr 18 położona przy ulicy Pylnej w chwili obecnej jest nieruchomością niezabudowaną.
53.				4) Wnoszę o **ograniczenie przyjętego poziomu wzrostu wartości gruntu z 30% na 15%.** Obecnie w całym przedmiotowym obszarze zabudowa była możliwa do realizacji na mocy uzyskiwanych WZiZT, zmiana na obowiązujący plan z zachowaniem podobnych parametrów finalnych nie powoduje w rzeczywistości tak dużego wzrostu wartości nieruchomości, co z kolei naraża obecnych właścicieli na ponoszenie nieuzasadnionych kosztów przy konieczności sprzedaży gruntu, który w praktyce nie uzyska tak dużego wzrostu wartości rynkowe jak wskazano w projekcie planu. W szczególności dla obszarów' MN o mniejszej intensywności i wysokości zabudowy. Parametr ten należy zatem zmodyfikować lub zróżnicować w zależności od kluczowych parametrów wzrostu wartości gruntu jak np. intensywność i wysokość zabudowy (czyli od wskaźnika możliwego uzyskania PUM)	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 4**	Ad.4. Ustalona w projekcie planu stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% została określona na podstawie przyjętych w Gminie Miejskiej Kraków standardów ustalania tej opłaty. We wszystkich obecnie procedowanych aktach prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków przyjmuje się jednakową stawkę procentową w wysokości 30%.
54.				5) Wnoszę o **wykreślenie zakazu lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków** dla zabudowy w obszarach MN w których nie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej oraz brak jest możliwości jej wykonania w najbliższym czasie. Zabudowa ta obarczona jest w tym momencie koniecznością stosowania szamb szczelnych wybieralnych które w praktyce są bardzo kosztowne w utrzymaniu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie można zabronić stosowania stosownych (tzn. o parametrach ścieku oczyszczonego nie gorszych niż stosowane rozwiązania w tej samej gminie i/lub	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 5**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 5**	Ad.5. Obszar objęty projektem planu wchodzi w skład nieruchomości, na których została wyznaczona „aglomeracja Kraków”, w oparciu o przepisy ustawy Prawo Wodne. Dokument wyznaczający aglomerację stanowi akt prawa miejscowego. Aglomeracje takie powinny być wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych, dlatego też takie rozwiązanie jest zawarte w projekcie planu miejscowego. Jedynie jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się szczelne zbiorniki wybieralne.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				aglomeracji) przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków na terenach nieskanalizowanych, co potwierdzają również stosowne wyroki Sądów. Wnoszę zatem o wprowadzenie stosownych zapisów dopuszczających zastosowanie biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy jednorodzinnej MN.					
55.				6) Wnoszę **o zmianę ograniczeń materiałów możliwych do zastosowania do pokrycia dachów** - obecne wytyczne projektu planu wykluczają możliwość stosowania pokryć z. blachy (np. tzw. pokrycia 'blacha na rąbek') które są rozwiązaniem nowoczesnym oraz powszechnie stosowanym w istniejącej zabudowie na tym obszarze, przykładowo na działce o numerze 18 przy ul. Pylnej. Zakaz stosowania papy jest również zbyt ogólnym zapisem. Obecna zabudowa, szczególnie pom. gospodarczych to często dachy pokryte gontem bitumicznym (a to nic innego jak odmiana pokrycia papowego). Wnoszę zatem **o wykreślenie zakazu stosowania pokryć z blachy lub papy** lub doprecyzowanie zapisów aby nic wykluczały możliwości krycia budynków nowoczesnymi a zarazem ekologicznymi rozwiązaniami jak 'blacha na rąbek' czy gont bitumiczny.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 6**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 6**	Ad.6. Ograniczenia wynikające z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą być przedstawione w postaci zarówno wyraźnych zakazów, jak również w postaci regulacji pozytywnych, określających zakres dopuszczalnych działań. W ustaleniach projektu planu w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych obowiązuje jedynie nakaz stosowania jednolitych w zakresie materiału i kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej lub w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym. Natomiast w zakresie pokrycia dachów wskazane są: dachówka i materiały tradycyjne a także ich imitacje (§ 7 ust. 9 pkt 7 lit. b). W ustaleniach projektu planu w § 7. w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w ust. 8 pkt 2 lit. a znajduje się zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: m.in. blacha falista i trapezowa czy papa. Dotyczy on jednak zasad odnoszących się do elewacji budynków.
56.				7) Wnoszę o **doprecyzowanie zapisu określającego minimalną szerokość działki możliwej do wydzielenia w przypadku gdy obecna szerokość działki jest już mniejsza od wskazanej w projekcie planu,** a podział następował by po długości działki, a zatem nie zmniejszając jej obecnej szerokości. W obszarze analizowanym występuje wiele działek o układzie podłużnym - łanowym jak np. działka o numerze **307/2**, gdzie opisana forma wydzielania jw. jest rozwiązaniem naturalnym. Natomiast obecny zapis graniczny zachowania minimalnej szerokości działki w planie, uniemożliwia poniekąd dokonywanie jakichkolwiek podziałów działek o takim kształcie, co z kolei stoi w sprzeczności ze swobodą prawa do dysponowania prywatną własnością. W projekcie planu nadto wskazano w 2 miejscach odrębne wartości minimalnych powierzchni wydzielania działek jako 6 i 8 arów, co również nie jest uzasadnione w świetle stanu istniejącego na tych obszarach. Wnoszę zatem o zmianę tego ograniczenia jako minimum 6 arów dla całości obszarów MN.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: pkt 7**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie: pkt 7**	Ad.7. Ustalenia planu w § 12 ust.2 określają szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości projekt planu ustala minimalną szerokość frontów działek o wartości nie mniejszej niż 20 m, za wyjątkiem działek wyznaczonych pod tereny komunikacji oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb. W projekcie planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Wobec powyższego ustalenia planu nie obligują do przeprowadze-nia ww. procedury scaleń i podziału. Ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek (poza procedurą scaleń i podziałów nieruchomości) zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymogiem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie.
57.	**33.**	30.11.2018	{…}*	Działka ewidencyjna nr 1/7 obr. 7 - Krowodrza przy ul Pylnej pozostająca moją własnością - jest przyszłym zasobem moich trojga dzieci. Z racji swojego szczególnego położenia tj. w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi KDD.1 wraz z projektowaną „zawrotką" działka nie kwalifikuje się do wykorzystania w proponowanym przeznaczeniu tj. ogrody działkowe. Zaś bezpośrednie przyleganie działki jej elewacją frontową do „komunikacji" - z jednej strony oraz przyleganie bezpośrednio (wschodnią granicą) do terenu o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną MN.3 - z drugiej, a także sąsiedztwa z terenem MN.1 i MN.3, zdecydowanie predysponuje ją do zabudowy jednorodzinnej, budowy domu miejskiego umożliwiającego	nr działki 1/7 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	**ZPo.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenach: ZR – Tereny zieleni nieurządzonej. Stąd w projekcie planu przedmiotowa działka znajduje się w terenie ZPo.1 – Tereny zieleni urządzonej – ogrody działkowe o podstawowym przeznaczeniu pod istniejące ogrody działkowe.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				zamieszkanie **a wiec zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych.** Położenie działki opisane powyżej a w szczególności bezpośrednie sąsiedztwo i najbliższe otoczenie i zakwalifikowanie jej do terenów MN nie wymaga żadnych istotnych zmian w projekcie dotyczącego nas planu z punktu planistycznego zaś z punktu widzenia polityki społecznej ta niewielka korekta **(realizacja potrzeb mieszkaniowych obywateli**) - ma znaczenie fundamentalne. Ufając iż zrównoważona polityka dotycząca planowania przestrzennego z poszanowaniem uprawnień i podstawowych potrzeb właścicieli nieruchomości jest priorytetem i niezmiennie przyświeca podejmowanym przez Państwa decyzjom, **wnosimy o objęcie naszej działki obszarem MN.**					

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*
   - Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
   - planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”,
   - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).
2. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.*
3. *Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/120/19
Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „REJON ULIC PODŁUŻNEJ I PYLNEJ"

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „**Rejon ulic Podłużnej i Pylnej**", zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

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

1. Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego.

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:

1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.1**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**, **KDD.12**, **KDD.13**, **KDD.14**, **KDD.15**, **KDD.16**, **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**, **KDX.5**, **KDX.6**, **KDX.7**, **KDX.8**, **KDX.9**, **KDX.10**, **KDX.11**, **KDX.12**, **KDX.13**, **KDW.1**, **KDW.5**, **KDW.6**, **KDW.7** oraz realizację infrastruktury komunikacyjnej w terenach: **KP.1**, **KP.2** i **KU.2**;
2) przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDD.4**, **KDD.17**, **KDD.18**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4** i **KDW.5**.

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.

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

1) **zaopatrzenia w wodę:**
   a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
   b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm;
   c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
2) **odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych:**
   a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
   b) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
      – ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      – spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

- zwiększających retencję,
- dla terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
  - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
  - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu lub cieku lub kanalizacji opadowej;

c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju.

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 cywilno-prawnym 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.