UCHWAŁA NR XXIV/556/25
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice”, 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 LXX/1965/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice”, obejmują obszar położony w północno-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy *XVII Wzgórza Krzesławickie*, i przebiegają:

1) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika działki nr 41/5 obr. 4 Nowa Huta w kierunku północnym): północno-zachodnią granicą działek nr 41/5 i 41/4, południowo-zachodnią granicą działek nr: 38/4 i 38/3, północno-zachodnią granicą działek: 38/3, 38/2, 38/1, poprzez działkę nr 36, północno-zachodnią granicą działki nr 36, poprzez działki nr: 35 i 33, południową granicą działek nr: 14/3, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, południową oraz zachodnią granicą działki nr 15/10, zachodnią granicą działek nr: 15/11, 17/35, 17/21, 17/26, 17/25, poprzez działkę 17/24, południowo-zachodnią granicą działki nr 28/2, poprzez działkę 17/24, południową granicą działki nr 25, poprzez działki nr: 17/24, 301, 21, 318 i 321 (wszystkie działki w obr. 4 Nowa Huta), następnie granicą administracyjną miasta;

2) od północy (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 301 obr. 4 Nowa Huta w kierunku wschodnim): poprzez działki nr: 130, 131/2, 131/1, 132/11, 132/12, 132/13, 132/15, 132/16, 132/16, 132/6, północną granicą działek nr: 132/7, 132/8, 133/1, 133/2, poprzez działkę nr 134, północną granicą działki nr 135/1, poprzez działkę nr 135/5, granicą administracyjną miasta, poprzez działkę nr 140/1, północną granicą działki nr 305/8, poprzez działki nr: 140/8 i 140/3, południową granicą działki nr 141/1, poprzez działki nr: 140/2 i 140/1, granicą administracyjną miasta, poprzez działki nr: 140/1 i 143, północną i wschodnią granicą działki nr 142/6, wschodnią granicą działki nr 142/4, poprzez działkę nr 146/2, północną, wschodnią i południową granicą działki nr 146/5, poprzez działki nr: 140/7, 140/8, wschodnią granicą działki nr 305/8, północną i wschodnią granicą działki nr 161, północną granicą a następnie poprzez działkę nr 164/4 i kolejno jej wschodnią granicą, poprzez działki nr: 164/9, 166/2, 166/1, 312, 193/1, 193/2, 194, 195/2, 203/2, 204/2, 205/6, 205/4, południową granicą działek nr: 205/4 i 205/1, poprzez działki nr: 307/3, 102/1, 102/6, 101/1, 100/9, 100/8, 98, 97/4, 94, 314/2, 90/7, 91, 361, 87/5, 84, 83, 82/2, 79, 78, 77, 76/3, 72, 71, 70/7, 70/5, północną granicą działek nr: 68/1, 68/2, 67, 66, wschodnią granicą działki nr 66, północną granicą działki nr 304/2, poprzez działkę nr 63, zachodnią i północną granicą działki nr 62/2, północną granicą działek nr: 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, poprzez działki nr: 73, 74/4, 75/4, 75/6, 80/3, 81/3, 81/9, 82/2, 85/2, 85/1, 85/4, 86, 89, zachodnią granicą działek nr: 90/4, 90/3, 90/9, północną oraz wschodnią granicą działki nr 90/9, wschodnią granicą działek nr: 90/3 i 90/4, poprzez działki nr: 90/6, 95, 96/2, 96/1, 99/6, 99/4, 100/6, 100/4, 250/4, zachodnią granicą działek nr: 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, poprzez działki nr: 251/7, 251/1, 252, północną granicą działki nr 253/3, poprzez działki nr: 254, 255, 256/4, 256/3, 246/23, 246/24, 246/25, 245, 244/10, północną granicą działek nr: 244/10, 244/6, zachodnią granicą działek nr:

243/3, 240/8, 323 i 239/7, poprzez działki nr: 234/3, 234/1, 308, zachodnią granicą działek nr: 228/1, 228/3, poprzez działki nr: 228/3, 229/2, 230/2, 326/2, 326/1, zachodnią granicą działki nr 233/2, zachodnią i północną granicą działki nr 232/1, zachodnią granicą działek nr: 216/5, 216/3, poprzez działki nr: 215/9, 211, 209, 199, 335, 339, 186/3, 186/4, 185/28, 185/24, 185/25, 185/7, zachodnią i północną granicą działki nr 185/16, północną granicą działek nr: 185/16, 185/17, 185/13, 185/12, 185/11, południową granicą działki nr 183/2, poprzez działki nr 182/2, 182/6, 182/9, 182/8, zachodnią granicą działek nr: 182/8, 182/7 (wszystkie działki w obr. 4 Nowa Huta);

3) od wschodu (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 182/7 obr. 4 Nowa Huta w kierunku wschodnim): granicą administracyjną miasta, wschodnią i południową granicą działki nr 176 obr. 13 Nowa Huta, południową granicą działek nr: 510/19, 510/8, 510/3, 510/9, ponownie 510/19 obr. 11 Nowa Huta);

4) od południa (rozpoczynając od południowej krawędzi działki nr 510/19 obr. 11 Nowa Huta w kierunku zachodnim): poprzez działkę nr 670 obr. 11 Nowa Huta, południową granicą działek nr: 473/88, 473/111, 473/87, poprzez działkę nr 473/87, poprzez działki nr: 473/111, 473/110, północną granicą działki nr 473/110, południową granicą działki nr 507, zachodnią granicą działek nr: 416/2, 416/4 obr. 3 Nowa Huta, poprzez działkę nr 303/5, południową granicą działki nr 60/1, ponownie poprzez działkę nr 303/5, południową granicą działek nr: 304/2, 59, 58, 57/3, 56, 55/6, 55/15, 55/13, 54/6, 54/7, 350/4, 351, 346, 50, 49, 47/2, 46/1, 43/3, 42/2, 41/5 obr. 4 Nowa Huta.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 100,72 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

1) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz warunków dla uzupełnienia zabudowy, o gabarytach i charakterze nawiązującym do zabudowy istniejącej;

2) stworzenie warunków do zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego obszaru;

3) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

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

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

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

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

5) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „*zabudowę jednorodzinną*” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442, z 2024 r. poz. 726);

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) ***linii regulacyjnej wyznaczającej strefę wyższej zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy;

9) ***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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);

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

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

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

13) ***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;

14) ***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;

15) ***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;

16) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), 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;

17) ***trasie rowerowej*** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy

rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;

18) ***dojazdach niewyznaczonych*** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

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

20) ***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;

21) ***terenowych urządzeniach sportu i rekreacji*** – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;

22) ***błękitnej infrastrukturze*** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;

23) ***poziomie terenu istniejącego*** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.

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

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

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

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

1) **granica obszaru objętego planem**;

2) **linie rozgraniczające**;

3) **linie rozgraniczające Terenów wód powierzchniowych śródlądowych (potok Baranówka) na odcinku pokrywającym się z Terenami komunikacji**;

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

5) **linia regulacyjna wyznaczająca strefę wyższej zabudowy**;

6) **strefa hydrogeniczna**;

7) **strefy zieleni**;

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

   a) **MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

   b) **MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

   c) **MN.1**, **MN.2**, **MN.3**, **MN.4**, **MN.5**, **MN.6**, **MN.7**, **MN.8**, **MN.9**, **MN.10**, **MN.11**, **MN.12**, **MN.13**, **MN.14**, **MN.15**, **MN.16**, **MN.17**, **MN.18**, **MN.19**, **MN.20**, **MN.21**, **MN.22**, **MN.23**, **MN.24**, **MN.25**, **MN.26**, **MN.27**, **MN.28**, **MN.29**, **MN.30**, **MN.31** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

d) **MNi.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

e) **MN/U.1**, **MN/U.2**, **MN/U.3**, **MN/U.4**, **MN/U.5**, **MN/U.6**, **MN/U.7**, **MN/U.8** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,

f) **U.1**, **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

g) **Uo.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: kultury, oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, sportu i rekreacji,

h) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,

i) **R.1**, **R.2** – **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,

j) **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i zieleńce,

k) **ZP.4**, **ZP.5**, **ZP.6**, **ZP.7**, **ZP.8**, **ZP.9**, **ZP.10**, **ZP.11**, **ZP.12** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i skwery,

l) **ZPb.1** – **Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,

m) **ZPz.1** – **Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody,

n) **ZPi.1**, **ZPi.2** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,

o) **WS.1**, **WS.2** – **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Baranówka wraz z obudową biologiczną,

p) **WZ.1** – **Teren infrastruktury przeciwpowodziowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik przeciwpowodziowy,

q) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa;

r) **KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu;

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

- **KDG.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
- **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDZ.3** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
- **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4**, **KDW.5**, **KDW.6**, **KDW.7**, **KDW.8**, **KDW.9**, **KDW.10**, **KDW.11**, **KDW.12**, **KDW.13**, **KDW.14**, **KDW.15**, **KDW.16** – **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.

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

1) granica administracyjna miasta;

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

3) kapliczki;

4) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

5) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa;

6) potok Baranówka;

7) dopływ potoku Baranówka;

8) rowy;

9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;

10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;

11) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;

12) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:

a) hałasu drogowego L_N=59 dB,

b) hałasu drogowego L_{DWN}=64 dB,

c) hałasu drogowego L_{DWN}=68 dB;

13) granica terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;

14) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;

15) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;

16) proponowane powiązania piesze;

17) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;

18) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

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. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 600 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych.

2. Ustala się:

1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:

a) możliwość przebudowy i remontu niezależnie od ustaleń planu,

b) z wyłączeniem Terenów Komunikacji oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi możliwość odbudowy niezależnie od ustaleń planu;

2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:

a) docieplenia, z zastrzeżeniem § 18, ust. 6 pkt 3,

b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,

c) wykonania zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych.

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

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

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

4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:

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

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

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E-1**-**E-4** nakaz ochrony elewacji zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;

2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;

3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

7. Zasady kształtowania dachów:

1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:

a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E-1**-**E-4** nakaz kształtowania dachów zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,

b) w terenach: **MN.1**-**MN.31**, **MNi.1**, **MN/U.1**, **MN/U.2**, **MN/U.7**, **MN/U.8** ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

c) w terenach: **MW.1**, **MWi.1**, **MN/U.3**-**MN/U.6**, **U.1**-**U.5**, **Uo.1**, dopuszcza się stosowanie:

- dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- dachów płaskich,

d) w terenach: **US.1**, **KU.1**, **KU.2** dopuszcza się stosowanie dowolnych form przekryć dachowych,

e) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

f) dla istniejących budynków dopuszcza się:

- utrzymanie formy dachu,
- kontynuację formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,

g) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych:

- ustala się zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 40% widoku (rzutu) dachu spadzistego budynku,
- minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu;

2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nakaz stosowania dachówki lub blachy płaskiej w naturalnym kolorze cegły wypalanej lub w odcieniach szarości;

b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy w odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,

c) dla dachów płaskich i dowolnych form przekryć dachowych (w terenach: **US.1**, **KU.1**, **KU.2**) – nie określa się rodzaju materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,

d) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;

3) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków obowiązują następujące zasady:

a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E-1**-**E-4** dopuszcza się doświetlenie zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,

b) na dachach dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się doświetlenie lukarnami / facjatami / oknami połaciowymi,

c) nakaz lokalizowania lukarn / facjat / okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,

d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku,

e) nakaz stosowania kąta nachylenia połaci dachowych lukarn / facjat jak dla dachu głównego budynku,

f) łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,

g) na dachach płaskich dopuszcza się stosowanie świetlików.

8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;

2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni, w terenach: **Uo.1**, **US.1**.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa, zgodnie z dokumentacją przyjętą zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 07.08.2009 r., (znak: DGiKGkdh-4791-4/6724/3422/09/MI).

2. W obszarze planu występują oraz mogą występować gatunki zwierząt chronionych.

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

4. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:

1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;

2) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.

5. Wyznacza się na rysunku planu *strefy zieleni*, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:

1) nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

4) dopuszczenie:

a) lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych,

b) lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

6. W granicy planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

1) wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;

2) średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

7. W granicy planu występuje obszar zagrożenia powodzią obejmujący tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego, dla którego ustala się 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.

8. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności potoku Baranówka, jego dopływu i rowów;

2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;

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

4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Baranówka, jego dopływu i rowów.

9. W obszarze planu, znajdują się rowy i cieki, dla których ustala się:

1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;

2) nakaz stosowania koryt otwartych;

3) zakaz lokalizacji:

a) budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu i cieku,

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

4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów i cieków, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

10. Dla rowów i cieków zlokalizowanych w Terenach Komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu koryt, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych dla infrastruktury technicznej lub zapewnienia ciągłości komunikacyjnej, z możliwością zarurowania odcinków koryta.

11. W granicach określonych na rysunku planu wskazano następujące tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*: 11648, 12738.

12. Na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mowa w ust. 11, ustala się:

1) dopuszczenie:

a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,

b) budowy oraz przebudowy i remontu obiektów budowlanych;

2) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 9.

13. Występujące w obszarze planu tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

14. Oznacza się na rysunku planu tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których:

1) określa się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 9;

2) ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dla posadowienia budynku realizowanego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu.

15. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk, bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową.

16. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

1) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem: **MW.1** oraz terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MWi.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1**-**MN.31** oraz terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MNi.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1**-**MN/U.8**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

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

5) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1**-**ZP.12**, **ZPz.1**, jako tereny na „cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

17. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:

1) drogi;

2) infrastruktura techniczna;

3) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

4) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

5) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

6) zalesienia;

7) budowle przeciwpowodziowe;

8) obiekty mostowe oraz regulacje wód;

9) ujęcia wód podziemnych.

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

19. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

20. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.

21. Dopuszcza się:

1) lokalizację konstrukcji oporowych;

2) lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych do realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

3) zagospodarowanie terenów z wykorzystaniem rozwiązań *błękitnej infrastruktury*.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:

1) dom murowany z 1880 r. - ul. Zakole 24 - symbol **E-1**;

2) dom drewniany z 1920 r. - ul. Zakole 25 - symbol **E-2**;

3) dom drewniany z 1. ćw. XX w. - ul. Kantorowicka 173 - symbol **E-3**;

4) dworzec kolei kocmyrzowskiej z 1899 r. - ul. Przymiarki 1 - symbol **E-4**.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

3. Oznacza się na rysunku planu następujące **kapliczki** zabytkowe do ochrony:

1) kapliczka z krzyżem w otoczeniu drzew, ufundowana w 1880 r. przez włościan kantorowickich (Stanisława Balbusa z żoną) – ul. Gustawa Morcinka/Kantorowicka (dz. nr 416/1, 416/2 obr. 3 Nowa Huta);

2) kapliczka słupowo-wnękowa zwieńczona metalowym krzyżem w stylu eklektycznym, ufundowana w 1876 r. przez rodzinę Bochenków – ul. Zakole, rejon mostu (dz. nr 305/8 obr. 4 Nowa Huta);

3) krzyż drewniany z wizerunkiem Chrystusa – ul. Zakole, naprzeciwko numeru 39 (dz. nr 138/1 obr. 4 Nowa Huta);

dla których dopuszcza się wykonywanie prac konserwatorskich.

4. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;

2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;

3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;

4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych).

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

§ 11. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m²;

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

3) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;

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

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

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

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;

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

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

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

7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;

8) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji;

9) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji szczegółowej, z dopuszczeniem przebudowy.

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

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia realizowane w obszarze, o którym mowa w § 8 ust. 1;

2) poza obszarem, o którym mowa w § 8 ust. 1 dopuszczenie zaopatrzenia w wodę w oparciu o ujęcia realizowane z udokumentowanych zasobów wód podziemnych;

3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 273,00 m n.p.m. lub 300,00 m n.p.m.;

4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 100 mm;

5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o 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 ścieków;

4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: Ø 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: Ø 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

6) realizację suchego zbiornika przeciwpowodziowego;

7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, cieku lub 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;

8) dla terenów **U.1 - U.5** i **Uo.1** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz stosowania rozwiązań łączonych);

9) dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:

   a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,

   b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

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

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

1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8;

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:

a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8;

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;

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

4) minimalny przekrój:

a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,

b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,

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

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

7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. 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;

3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, dopuszcza się w całym obszarze planu inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takie jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne);

4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach, z wyjątkiem terenów **U.1** i **U.2**.

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

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

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:

a) drogę klasy głównej w terenie **KDG.1** - ul. Kocmyrzowska - 2x2,

b) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** - ul. Gustawa Morcinka - 1x2,

c) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2 -** fragment pasa drogowego ul. Gustawa Morcinka – 1x2,

d) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3** – fragment pasa drogowego ul. Zachodniej w Prusach, Gmina Kocmyrzów-Luborzyca - 1x2,

e) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** - ul. Kantorowicka - 1x2,

f) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.2** - fragment południowego odcinka ul. Kantorowickiej (na południe od ul. Morcinka) - 1x2,

g) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.3** - ul. Stary Gościniec - 1x2,

h) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.4** - fragment pasa drogowego ul. Stary Gościniec (w sąsiedztwie granic administracyjnych Krakowa) - 1x2;

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

a) **KDD.1** - odcinek ul. Kantorowickiej w sąsiedztwie granic administracyjnych Krakowa - 1x2,

b) **KDD.2** - ul. Zakole - 1x2,

c) **KDD.3** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **MN.9** i **MN.13** - 1x2,

d) **KDD.4** - ulica bez nazwy, łącząca drogi w terenach **KDG.1** i **KDL.3**, położona w sąsiedztwie granic administracyjnych Krakowa - 1x2,

e) **KDD.5** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **MN.14**, **KDW.4**, **MN.12** i **MN.11**, **ZP.8** - 1x2,

f) **KDD.6** – ul. Styczna- 1x2,

g) **KDD.7** - ul. Wielkie Pola - 1x2,

h) **KDD.8** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **MN.23** i **MN.25** - 1x2,

i) **KDD.9** - ul. Mikołaja Gerlacha - 1x2;

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

a) **KDG.1**,

b) **KDZ.2**, **KDZ.3**,

c) **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**,

d) **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.4**, **KDD.6**;

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

a) drogę w terenie **KDG.1** - do 60 m, z poszerzeniami do 108 m w sąsiedztwie terenów **U.1** i **U.5**,

b) drogę w terenie **KDZ.1** - do 26 m, z poszerzeniem do 47 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDG.1**,

c) drogę w terenie **KDZ.2** - do 3 m,

d) drogę w terenie **KDZ.3** - do 2 m,

e) drogę w terenie **KDL.1** - do 17 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,

f) drogę w terenie **KDL.2** - do 9 m,

g) drogę w terenie **KDL.3** - do 15 m, z poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,

h) drogę w terenie **KDL.4** - do 9 m,

i) drogę w terenie **KDD.1** - do 12 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,

j) drogę w terenie **KDD.2** - do 15 m,

k) drogę w terenie **KDD.3** - do 10 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,

l) drogę w terenie **KDD.4** - do 12 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,

m) drogę w terenie **KDD.5** - do 11 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,

n) drogę w terenie **KDD.6** - do 15 m,

o) drogę w terenie **KDD.7** - do 9 m, z poszerzeniami do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,

p) drogę w terenie **KDD.8** - do 11 m, z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,

q) drogę w terenie **KDD.9** - do 12 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**;

5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne:

a) **KDW.1** – ulica bez nazwy, przecznica drogi w terenie **KDL.1**, położona pomiędzy terenami **ZP.1**, **ZPb.1**, **ZP.2** i **MWi.1**,

b) **KDW.2 –** ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDD.2**, położona w terenie **MN.10**,

c) **KDW.3** – ulica bez nazwy, przecznica drogi w terenie **KDD.2**, położona pomiędzy terenami **MN.8** i **MN.9**,

d) **KDW.4** – ulica bez nazwy położona, przecznica drogi w terenie **KDD.5**, pomiędzy terenami **MN.12** i **MN.14**,

e) **KDW.5** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.1**, położona pomiędzy terenami **MN.14** i **MN/U.2**,

f) **KDW.6** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.1**, położona w terenie **MN.14**,

g) **KDW.7** – ulica bez nazwy, przecznica drogi w terenie **KDL.1**, położona pomiędzy terenami **MN.15** i **MN.16**,

h) **KDW.8** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona pomiędzy terenami **MN.18** i **MN.19**,

i) **KDW.9** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona pomiędzy terenami **MN.19** i **MN.20**,

j) **KDW.10** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona pomiędzy terenami **MN.20** i **MN.22**,

k) **KDW.11** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona pomiędzy terenami **MN.22** i **MN.23**,

l) **KDW.12** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona w terenie **MN.23**,

m) **KDW.13** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona pomiędzy terenami **MN.25** i **MN.26**,

n) **KDW.14** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona w terenie **MN.26**,

o) **KDW.15** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDZ.3**, położona w terenie **MN.26**,

p) **KDW.16** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**, położona pomiędzy terenami **MN.28**, **U.4**, **MNi/U.2** i **MN.29**, **U.3** i **MNi/U.1**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.3**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.7**, **KDD.8** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDG.1**, **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.9**, **KDW.1**, **KDW.3**, **KDW.8**, **KDW.12**.

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 głównych tras rowerowych układu miejskiego w terenie **KDG.1**.

6. Dopuszcza się w Terenach Komunikacji, lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 5.

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

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

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
   a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
   b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
   c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
   d) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
   e) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
   f) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
   g) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
   h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
   i) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
   j) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
   k) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
   l) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
   m) obiekty handlu - o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
   n) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
   o) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
   p) budynki biur: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
   q) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:

a) przebudowie, remoncie, odbudowie,

b) rozbudowie lub nadbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych,

c) termomodernizacji,

d) wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych.

3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-q, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

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

a) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,

b) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),

c) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

d) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 5 studentów,

e) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,

f) budynki handlu - obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,

g) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,

h) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,

i) budynki biur: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,

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

5) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;

6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów (poza bilansem wymaganym w pkt 4), także w obrębie terenów dróg publicznych oraz w obrębie przestrzeni publicznych.

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

1) zakaz lokalizacji w terenach: **KDG.1**, **KDZ.1-KDZ.3**, **KDL.1-KDL.4**, **KDD.1-KDD.9**, **KDW.1-KDW.16**, **KU.1**, **KU.2**, **ZP.1-ZP.12**, **R.1-R.2**, **WS.1**, **WS.2** oraz w *strefach zieleni*;

2) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne;

3) dopuszcza się ich realizację jako garaże i parkingi nadziemne i podziemne, w terenach: **MW.1**, **MWi.1**, **MN.1-MN.31**, **MN/U.1-MN/U.8**, **U.1-U.5**, **Uo.1**, z wykluczeniem realizacji podziemnych parkingów na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych oraz w terenie **MN.3**.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez miejskie linie autobusowe kursujące w ciągu ulic: **KDG.1**, **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDL.1**, **KDL.2**;

2) dopuszcza się prowadzenie miejskich linii autobusowych w ciągu wszystkich dróg publicznych.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;

2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust. 1;

3) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;

4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;

5) miejsca parkingowe (postojowe) na zasadach określonych w § 13 ust. 9;

6) stanowiska postojowe dla rowerów, z wyjątkiem terenów: **R.1**, **R.2**, **WS.1**, **WS.2**, **WZ.1**;

7) wiaty i altany, z wyjątkiem terenów: **R.1**, **R.2**, **WS.1**, **WS.2**, **WZ.1**.

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

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1** – **0,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;

4) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) garaży wolnostojących: **10 m**,

b) budynków gospodarczych: **5 m**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem: **MWi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

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

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

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

5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, altan: **5 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1**, **MN.2**, **MN.3**, **MN.4**, **MN.5**, **MN.6**, **MN.7**, **MN.8**, **MN.9**, **MN.10, MN.11**, **MN.12**, **MN.13**, **MN.14**, **MN.15**, **MN.16**, **MN.17**, **MN.18**, **MN.19**, **MN.20**, **MN.21**, **MN.22**, **MN.23**, **MN.24**, **MN.25**, **MN.26**, **MN.27**, **MN.28**, **MN.29**, **MN.30**, **MN.31** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

1) nakaz kształtowania budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w terenie **MN.3**;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1** – **0,6**;

5) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, przy czym dla:

a) obiektów budowlanych i urządzeń służących rolnictwu: **7 m**,

b) budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan i szklarni: **5 m**.

3. W terenie **MN.7** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z 1920 r., oznaczony symbolem **E-2**.

4. W terenie **MN.10** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - dom murowany z 1880 r., oznaczony symbolem **E-1**.

5. W terenie **MN.30** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dworzec kolei kocmyrzowskiej z 1899 r., oznaczony symbolem **E-4**.

6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3-5, ustala się:

1) nakaz zachowania obecnego gabarytu, w tym wysokości, kształtu dachu, elementów kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego;

2) nakaz zachowania zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej odtworzenia;

3) zakaz docieplenia od zewnątrz;

4) zakaz nadbudowy;

5) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza, z zachowaniem istniejącej formy dachu, z możliwością doświetlenia lukarnami lub oknami połaciowymi rozmieszczonymi na jednej wysokości, w osiach otworów niższych kondygnacji albo symetrycznie, z tym, że dla obiektu przy ul. Przymiarki 1 (**E-4**) jedynie oknami połaciowymi;

6) dopuszczenie lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wyłącznie na połaciach dachów niewidocznych z przestrzeni publicznych.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem: **MNi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

1) zakaz:

a) lokalizacji nowych budynków,

b) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;

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

3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1** – **0,4**;

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

5) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i altan: **5 m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1**, **MN/U.2**, **MN/U.3**, **MN/U.4**, **MN/U.5**, **MN/U.7**, **MN/U.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **70%**;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **40%**;

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

6) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, przy czym dla:

a) obiektów budowlanych i urządzeń służących rolnictwu: **7 m**,

b) budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan i szklarni: **5 m**.

3. W terenie **MN/U.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z 1. ćw. XX w., oznaczony symbolem **E-3**, dla którego ustala się:

1) nakaz zachowania obecnego gabarytu, w tym wysokości, kształtu dachu, elementów kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego;

2) nakaz zachowania zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej odtworzenia;

3) zakaz nadbudowy;

4) dopuszczenie docieplenia od zewnątrz z zachowaniem szalowania i z powtórzeniem istniejącego sposobu wystroju elewacji;

5) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza, z zachowaniem istniejącej formy dachu, z możliwością doświetlenia lukarnami lub oknami połaciowymi rozmieszczonymi na jednej wysokości, w osiach otworów niższych kondygnacji albo symetrycznie;

6) dopuszczenie lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wyłącznie na połaciach dachów niewidocznych z przestrzeni publicznych.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **70%**;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **40%**;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1** – **1,6**;

6) maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **9 m**, przy czym dla:

a) obiektów budowlanych i urządzeń służących rolnictwu: **7 m**,

b) budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan i szklarni: **5 m**;

7) maksymalną wysokość dla zabudowy usługowej: **9 m**, a w strefie wyższej zabudowy: **11 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1**, **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;

2) dla terenu **U.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1** – **3,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z zastrzeżeniem § 12, ust. 8 pkt 4;

3) dla terenów: **U.2**, **U.3**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1** – **1,6**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z zastrzeżeniem § 12, ust. 8 pkt 4;

4) dla terenów: **U.4**, **U.5**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1** – **1,2**,

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

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: kultury, oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw.

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

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

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw.

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,4**;

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

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **R.1**, **R.2** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

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

3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

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

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

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.4**, **ZP.5**, **ZP.6**, **ZP.7**, **ZP.8**, **ZP.9**, **ZP.10**, **ZP.11**, **ZP.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i skwery.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw,

2) obiektów gospodarczych z zapleczem sanitarnym, w terenach: **ZP.6** i **ZP.7**.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem § 27, ust. 2 pkt 2;

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

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

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPb.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

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

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

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

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

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

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPi.1**, **ZPi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

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

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

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1**, **WS.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Baranówka wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń budowlanych zapewniających obsługę i użytkowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem;

2) urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;

2) nakaz stosowania koryta otwartego potoku;

3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku, w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku, z wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;

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

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

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury przeciwpowodziowej**, oznaczony symbolem **WZ.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik przeciwpowodziowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się cieki, wody powierzchniowe, rowy oraz obiekty i urządzenia wodne służące ochronie przeciwpowodziowej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) zakaz nasadzania krzewów i zieleni wysokiej;

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

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

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych niezbędnych dla obsługi pętli autobusowej;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01** – **0,1**;

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

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01** – **0,1**;

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

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

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

a) klasy głównej, oznaczony symbolem: **KDG.1**,

b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDZ.3**,

c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**,

d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**;

2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4**, **KDW.5**, **KDW.6**, **KDW.7**, **KDW.8**, **KDW.9**, **KDW.10**, **KDW.11**, **KDW.12**, **KDW.13**, **KDW.14**, **KDW.15**, **KDW.16**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącym zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;

3) przejść ekologicznych dla zwierząt.

4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miasta Krakowa

Iwona Chamielec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KANTOROWICE"

RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/556/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2025 r.

ELEMENTY USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca
- linia rozgraniczająca Terenów wód powierzchniowych śródlądowych (parki Kantorowickie i w obrębie parki magazynu) (na Terenach Komunikacji)
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia obowiązkowego nieprzekraczalnego strefy wolnej zabudowy
- strefa hydrogeniczna
- strefa ciszy

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MWI	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MW.1)
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNi	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (MNi.1)
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1-MN/U.8)
U	Tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.5)
Uo	Tereny zabudowy usługowej (Uo.1)
US	Tereny sportu i rekreacji (US.1)
R	Tereny rolnicze (R.1, R.2)
ZP	Tereny zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.12)
ZPb	Tereny zieleni urządzonej (ZPb.1)
ZPz	Tereny zieleni urządzonej (ZPz.1)
ZPi	Tereny zieleni urządzonej (ZPi.1, ZPi.2)
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1, WS.2)
WZ	Tereny infrastruktury przechowywania (WZ.1)
KU	Tereny obsługi z urządzeń komunikacji (KU.1, KU.2)

Tereny komunikacji

KDG	Tereny drogi publicznej klasy głównej (KDG.1)
KDZ	Tereny drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ.1 - KDZ.3)
KDL	Tereny drogi publicznej klasy lokalnej (KDL.1 - KDL.4)
KDD	Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.1 - KDD.9)
KDW	Tereny drogi wewnętrznej (KDW.1 - KDW.12)

ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- granica administracyjna miasta
- istniejący budynek
- istniejąca granica strefy ochrony konserwatorskiej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej Zespołu Parku Kantorowickiego - ZOK Zapadlisko
- strona Kantorowice
- skrzyżowanie ulicy Kantorowickiej
- rzeka
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmująca tereny, na których wystąpienie zalewu powodziowego jest prawdopodobne raz na 100 lat (Q1%) wg mapy zagrożenia powodziowego
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmująca tereny, na których wystąpienie zalewu powodziowego jest prawdopodobne raz na 500 lat (Q0,2%) wg mapy zagrożenia powodziowego
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmująca tereny, na których wystąpienie zalewu powodziowego jest prawdopodobne raz na 500 lat (Q0,2%) wg mapy zagrożenia powodziowego

Zasięgi Kataru na Terenach Zlewni Kanału Kantorowickiego (Kanał Kantorowicki)

- Kataru drugiego stopnia – 5% dB
- Kataru drugiego stopnia – 10% dB
- Kataru drugiego stopnia – 20% dB
- 12758 granica terenów zagrożonych wystąpieniem osuwisk grawitacyjnych do Kataru trzeciego stopnia, na podstawie Mapy zagrożeń osuwiskowych dla Miasta Krakowa
- teren o spadku powyżej 12% dopuszczalnym do zabudowania na ulicach Jesionowej
- przebieg głównych trzaz rowerowych z Kataru magistralnego
- projektowana przepustowa rzeka
- stacja uzwyrzania zanieczyszczenia w wodzie
- separatorowa stacja oddziaływania przykanalnego na ciągu rzeka Kantorowicki

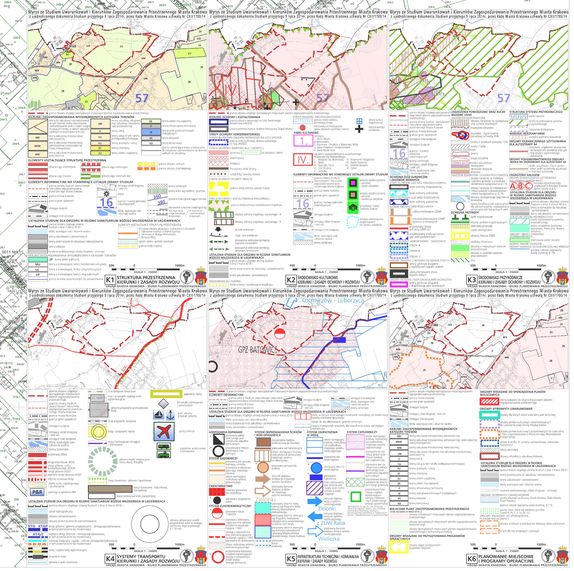
BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MW	0,16	0,16
MWi	0,34	0,34
MN	53,62	53,23
MNi	0,06	0,06
MN/U	5,07	5,03
U	22,66	22,49
Uo	0,15	0,15
US	0,35	0,35
R	0,12	0,12
ZP	1,82	1,81
ZPb	0,03	0,03
ZPz	0,04	0,04
ZPi	0,63	0,63
WS	0,14	0,14
WZ	0,62	0,62
KU	0,18	0,18
KDG	6,74	6,69
KDZ	1,61	1,60
KDL	2,72	2,70
KDD	2,86	2,84
KDW	0,77	0,76
SUMA	100,72	100,00

Wydział Planowania Przestrzennego Kraków

Wykonano na mapie zasadniczej w układzie współrzędnych „2000" (S-42) obszaru 6 (układ Kraków) Dokładność danych przedstawionych na rysunku planu

PL.2000.PSZ.2178

skala 1:2000



Załącznik Nr 2
do uchwały nr XXIV/556/25
Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2025 r.

(tekst ujednolicony)

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KANTOROWICE”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 lutego do 26 marca 2024 r. (I wyłożenie).
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 9 kwietnia 2024 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1289/2024 z dnia 25 kwietnia 2024 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu*, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie: Lp.1-Lp.21) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice” został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu, w okresie od 23 lipca do 21 sierpnia 2024 r. (II wyłożenie).
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 4 września 2024 r.
W określonym wyżej terminie nie wpłynęło żadne pismo stanowiące uwagę w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).
Rada Miasta Krakowa w oparciu o Informację Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 września 2024 r. stwierdza, że w wyznaczonym terminie składania uwag (II wyłożenie) nie wpłynęły żadne uwagi i w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice” został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu, w okresie od 5 lutego do 5 marca 2025 r. (III wyłożenie).
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 19 marca 2025 r.
W określonym wyżej terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu, natomiast zostało złożone pismo, które - zgodnie z przepisami art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) - nie stanowi uwagi do wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice”.

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

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU			ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					wyłożenie I	częściowe wyłożenie II/do uchwalenia	częściowe wyłożenie III/do uchwalenia	PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*	*11.*
1.	**1**	[…]*	Wnosi uwagę o zmianę przeznaczenia terenu z WZ na MN części działki 100/8 obręb Nh-4. Prośbę swą motywuje tym, iż jest to jedyna działka w części budowlana i chce przeznaczyć ją w przyszłości na budowę domów dla dzieci.	100/8 obr. 4 Nowa Huta	**MN.13 WZ.1 KDD.2**	**MN.13 WZ.1 KDD.2**	**MN.13 WZ.1 KDD.2**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia przedmiotowego obszaru pod Teren infrastruktury przeciwpowodziowej, oznaczony symbolem WZ.1, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik przeciwpowodziowy, zgodnie ze stanowiskiem jednostki Klimat Energia Gospodarka Wodna. *Południowa część działki położona jest w obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap B, podetap 7 - 138”. W tym zakresie pismo nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie stanowi uwagi do projektu planu miejscowego obszaru „Kantorowice”.*
2.	**12**	[…]*	Wnosi UWAGĘ do MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU „KANTOROWICE” a w tym	97/4	**MN.10 WZ.1**	**MN.10 WZ.1**	**MN.10 WZ.1**			Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia przedmiotowego obszaru pod Teren

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
3.	**13**	[…]*	PLANOWANEGO POLDERU ZALEWOWEGO OZNACZONEGO NA DZIAŁCE WZ.1 (TEREN INFRASTRUKTURY PRZECIWPOWODZIOWEJ), który został wrysowany na działce (nr 97/4) wzdłuż granicy, zmniejszając szerokość działki o ok. 1/4, co w znacznym stopniu utrudni obsługę sprzętem rolniczym uprawę roślin (zawracanie itp.). Ponadto jest to jedyna działka w obszarze budowlanym (współwłasność) a w przyszłości chcieliby w tym miejscu wybudować dwa domy dla dzieci, a przedmiotowe planowanie polderu całkowicie wykluczy „atrakcyjność" działki pod kątem jej codziennej obsługi i w przyszłości budowy domu dla dzieci, ponieważ będzie bardzo wąska, co za tym idzie straci swoją wartość. Nadmienia, że działka nie była nigdy zalana/podtopiona/podmokła przez wody opadowe/gruntowe, jest znacznie wyżej od działek sąsiednich, więc nie widzi uzasadnionej podstawy, aby przedmiotowy polder oznaczony WZ.1 obejmował działkę 97/4, która nie była w żaden sposób zalewana, jak również nie zgłaszano takiego problemu na działce. Poza tym usytuowanie przedmiotowego polderu WZ.1 w przedmiotowej lokalizacji jest niesłuszne, nie spełniające swojej roli, a co za tym idzie stratą pieniędzy na planowaną inwestycję. Dodaje, że było to kilkukrotnie podnoszone przez właścicieli działek, których obejmuje polder oznaczony WZ.1 m/innymi podczas konsultacji w UMK z Wydziałem Planowania Przestrzennego oraz składane uwagi do Klimat Energia Gospodarka Wodna.	obr. 4 Nowa Huta				**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	infrastruktury przeciwpowodziowej, oznaczony symbolem WZ.1, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik przeciwpowodziowy, zgodnie ze stanowiskiem jednostki Klimat Energia Gospodarka Wodna. *Południowa część działki położona jest w obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap B, podetap 7 - 138". W tym zakresie pismo nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie stanowi uwagi do projektu planu miejscowego obszaru „Kantorowice".*
4. 5.	**23** **26**	[…]*	Jako właściciel nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 98 obręb 4 Nowa Huta Kantorowice, objętej w części projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice", składa uwagi do projektu na załączonym wydruku. 1. Przede wszystkim stanowczo sprzeciwia się lokalizowaniu częściowo na terenie nieruchomości suchego zbiornika (polderu) i obejmowaniu jej w planie terenem infrastruktury przeciwpowodziowej (WZ.1). 2. Aktualny stan nieruchomości nie wskazuje na występowanie ryzyka powodziowego. Od wielu lat, co najmniej od kiedy wykonany został rów melioracyjny od strony drogi, nie występują żadne zalania i na działce nie gromadzi się woda. Poziom gruntu zauważalnie podniósł się i wyrównał. Realnie zatem działka nr 98 nie jest zlokalizowana na terenie zagrożonym zalewaniem wód i nie ma potrzeby tworzenia na niej polderu. Nie wyraża zgody na takie jej zagospodarowanie. 3. Stanowisko podzielają również wszyscy bezpośredni sąsiedzi, pozostali właściciele nieruchomości objętych terenem WZ.1. Ocena ta jest zgodna - lokalizacja na tym terenie polderu jest nieuzasadniona. 4. Koncepcja lokalizacji w tym miejscu polderu nie jest oparta na aktualnych wynikach i analizach, wobec czego powinna zostać porzucona. Według posiadanych informacji po raz ostatni dokonywano oceny tego gruntu ok. roku 2017. Od tego czasu sytuacja na gruncie ulegała znaczącej zmianie. Zapisy projektu planu najwyraźniej odnoszą się do ustaleń dawnych, nieaktualnych, które nie mogą być podstawą przeznaczenia tego terenu pod infrastrukturę przeciwpowodziową. 5. Jako właściciel oświadcza, że docelowym zakładanym sposobem zagospodarowania nieruchomości jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Taki sposób zagospodarowania nieruchomości jest zgodny z zapisami projektu planu dla tej okolicy i naturalny biorąc pod uwagę charakter tego obszaru i zabudowę w najbliższym sąsiedztwie. Wobec tego uważa, że również ta nieruchomość powinna być objęta terenem MN.13. 6. W ramach zakładanej inwestycji budowlanej zobowiązuje się wykonać wszelkie niezbędne techniczne rozwiązania zabezpieczające nieruchomość przed ewentualnymi ryzykami zalań, jeśli takowe zostaną wykazane. Z pewnością zastosowanie aktualnie możliwych rozwiązań technicznych będzie wystarczające i pozwoli uniknąć potrzeby tworzenia polderu. 7. Objęcie w projekcie planu praktycznie połowy powierzchni nieruchomości terenem infrastruktury przeciwpowodziowej, na którym	98 obr. 4 Nowa Huta	**MN.10** **WZ.1** **KDD.2**	**MN.10** **WZ.1** **KDD.2**	**MN.10** **WZ.1** **KDD.2**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia przedmiotowego obszaru pod Teren infrastruktury przeciwpowodziowej, oznaczony symbolem WZ.1, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik przeciwpowodziowy, zgodnie ze stanowiskiem jednostki Klimat Energia Gospodarka Wodna. *Południowa część działki położona jest w obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap B, podetap 7 - 138". W tym zakresie pismo nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie stanowi uwagi do projektu planu miejscowego obszaru „Kantorowice".*

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			ustalony jest zakaz lokalizacji budynków, nie tylko pozbawi mnie możliwości jej zagospodarowania w zakładany sposób i to w części, która jest atrakcyjniejsza inwestycyjnie i położona przy drodze publicznej. 8. Skutkiem utrzymania rozwiązania zawartego w projekcie planu w stosunku do nieruchomości będzie jej podział na co najmniej dwie działki i utworzenie działki nieposiadającej dostępu do drogi publicznej. Doprowadzenie drogi dojazdowej do części działki nr 98 nieobjętej lokalizacją polderu po terenie polderu najprawdopodobniej nie będzie możliwe. Wobec tego, z jednej strony całkowicie zostałaby pozbawiona części nieruchomości wykorzystywanej pod polder, z drugiej - powstałaby nieruchomość niemal bezwartościowa, bez dostępu do drogi publicznej. 9. Oświadcza, że nie godzi się na takie rozwiązanie i wykorzysta wszelkie przysługujące środki prawne nie tylko w celu zmiany takich zapisów planu ale i następnie w celu uzyskania należnych odszkodowań w związku z rażącą utratą wartości nieruchomości. 10. Niezależenie od powyższych zarzutów, zgłasza również dalsze poważne zastrzeżenia do opracowania projektu planu w kwestionowanym zakresie, tj. objęcia działki nr 98 terenem WZ.1: a) w toku prac nad planem nie wykazano, że budowa polderu skutkować będzie poprawą parametrów hydrologicznych okolicy, czego głównym celem powinno być obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego (istnienia takiego ryzyka aktualnie nie wykazano). b) realizacja planów budowy polderu uniemożliwi uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, a następnie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego, co skutkuje znacznym obniżeniem wartości nieruchomości. c) w sposób dowolny oceniono zapewne, że sytuacja właściciela działki nie pogorszy się w związku z realizacją inwestycji (przebudowa nie pogorszy sposobu i charakteru wykorzystania jego działki) - co jest niezgodne z prawdą; powinno się zbadać tę kwestię i dokonać rzetelnych ustaleń, w tym miejscu zwraca uwagę na stanowisko, które wyraził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku wydanym w sprawie na którą powołał się skarżący w uzupełnieniu skargi (Il OSK 1015/18), w uzasadnieniu którego wskazał, że "...rozróżnienia wymaga okoliczność położenia danej nieruchomości na tzw. terenie zalewowym, od sytuacji objęcia nieruchomości terenem inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych". d) już na etapie planowania inwestycji powinno się wziąć pod uwagę, że istniejące wcześniej ryzyko związane przede wszystkim z usytuowaniem w okolicy budynków mieszkalnych na terenie, który mógł być okresowo zalewany powinno było być minimalizowane określonymi uwarunkowaniami realizacji tych już powstałych w okolicy inwestycji (budynków mieszkalnych), a czego organ na etapie planowania nie badał i nie brał pod uwagę; ryzyko zaś związane zaś z zamieszkaniem na terenie czaszy polderu, a więc terenie, którego zadaniem jest zatrzymanie fali powodziowej i zabezpieczenie przed powodzią jest nieporównywalnie większe; e) realizacja polderu może spowodować, że na pozostałej części nieruchomości (położonej w obrębie czaszy polderu) nie będzie możliwe usytuowanie budynków mieszkalnych; f) kwestia określenia funkcjonowania polderu przeciwpowodziowego jako budowli przeciwpowodziowej wymienionej w art. 2 pkt 1 specustawy ma istotne znaczenie i przydatne jest posłużenie się zawartą w aktualnej ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne definicją, w której określono, że polder przeciwpowodziowy jest urządzeniem wodnym odgrodzonym od koryta rzeki, mogącym okresowo przetrzymywać nadmiar wód podziemnych, zalewanym, a następnie odwadnianym przy pomocy urządzeń wlotowych i upustowych, samoczynnie lub w sposób kontrolowany. Kluczowe jest zatem rozstrzygnięcie, czy z uwagi na charakter budowli przeciwpowodziowych objętych sporną inwestycją, powstaną takie ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, że należałoby ją							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zaliczyć do kategorii regulowanej przepisem art. 9 pkt 5 lit. a) lub b) specustawy, co wiązałoby się z koniecznością zapłaty na rzecz stosownego odszkodowania. g) realizacja inwestycji spowoduje ograniczenia na pozostałej części nieruchomości -uniemożliwi prowadzenie na tym terenie działalności gospodarczej oraz uniemożliwi budowę zabudowań. h) planując przedmiotową inwestycję nie zagwarantowano w sposób należyty ochrony interesu właściciela nieruchomości, zwłaszcza przysługującego mu prawa do korzystania z własnej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Inwestycja ta, stanowi bowiem ingerencję w prawa majątkowe należy ją oceniać również pod kątem zachowania konstytucyjnej zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) oraz płynących z niej zasad przydatności, konieczności oraz zakazu nadmiernej ingerencji. i) wpływ inwestycji na nieruchomość ograniczy prawa właścicielskie w sposób określony w art. 9 pkt 5 lit. b specustawy przeciwpowodziowej. Oczywistym jest bowiem, że znajdowanie się nieruchomości, w istocie na terenie urządzenia wodnego, mającego za zadanie okresowo przetrzymywać nadmiar wód podziemnych, zalewanym, a następnie odwadnianym przy pomocy urządzeń wlotowych i upustowych, samoczynnie lub w sposób kontrolowany ogranicza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej czy też realizacji zamierzeń budowlanych.							
6.	**6**	[…]*	W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru KANTOROWICE, jako pełnomocnik właściciela działek nr 277/6 oraz 277/8 obr. 4 Nowa Huta zgłasza uwagę mającą na celu 1. Wprowadzenie zmiany do projektu planu zagospodarowania przestrzennego poprzez objęcie całych wskazanych wyżej działek obszarem U.4 w miejsce planowanego MN/U.3. 2. Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniej niż 30%, wysokość zabudowy 12 m. *Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie* (…) Mając powyższe na względzie należy uznać, że proponowane uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice" pozwoli zachowanie równości podmiotów oraz maksymalne wykorzystanie nieruchomości przy zachowaniu ładu przestrzennego. Nadto pogłębi zaufanie obywateli do organów władzy albowiem te w sposób wyraźny doprowadzą do stanu, w którym zrealizowane będą konstytucyjne zasady proporcjonalności i równości, a jednocześnie ochroną zostanie objęte prawo własności. W związku z powyższym wnosi o przychylenie się do złożonej uwagi.	277/6 277/8 obr. 4 Nowa Huta	**MN.28 MN/U.3 KDD.9**	**MN/U.3 KDD.9**	**MN/U.3 KDD.9**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1 oraz w pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1 oraz w pkt 2**	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie włączenia przedmiotowych działek do terenu U.4. W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielkie fragmenty przedmiotowych działek przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.9). Ad 2. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.3) ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 70%, dla zabudowy usługowej: 40% oraz maksymalną wysokość zabudowy 9 m.
7.	**7**	[…]*	Jako właściciel nieruchomości nr 110/2, 110/1, 305/9, 305/10 obr 4 NH wnosi uwagę, aby fragment działki nr 305/8 (zał. nr 1) graniczący z działką został uwzględniony w planie Kantorowice jako droga. Pragnie zaznaczyć, że kilka lat temu nabyła od Skarbu Miasta w drodze dopełnienia fragment tej nieruchomości, aby uzyskać dostęp do drogi publicznej. Dziś w projekcie planu uwzględniono tam działkę budowlaną która całkowicie zablokuje taka możliwość. Obecnie jestem w trakcie podziału nieruchomości (zał. nr 2). Jeśli moja uwaga nie zostanie pozytywnie rozpatrzona połowa nieruchomości zostanie bez dojazdu.	305/8 110/2 110/1 305/9 305/10 obr. 4 Nowa Huta	**MN.7 KDD.2**	**MN.7 KDD.2**	**MN.7 KDD.2**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia na rysunku projektu planu wskazanej drogi. Wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, które zapewnić mogą skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi.
8. 9.	**8** **9**	[…]* […]*	Wnosi uwagę, aby działka numer 161 obr. 4 NH została uwzględniona w planie Kantorowice jako MN/U	161 obr. 4 Nowa Huta	**MN.8 KDD.2**	**MN/U.7 KDD.2**	**MN/U.7 KDD.2**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielki fragment przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.2).

1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*	*11.*
10.	**25**	[…]*	Odnośnie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice". Prosi o zmianę klasyfikacji gruntu, aby na działce była możliwość budowy domu jednorodzinnego oraz budynku usługowego (MN/U). Od 40 lat starają się o możliwość budowy domu na tej działce, bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	269/8 obr. 4 Nowa Huta	**U.4 KDG.1**	**MN/U.6 KDG.1**	**MN/U.6 KDG.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielki fragment przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy głównej (KDG.1).
11.	**22**	[…]*	Jest mieszkańcem ulicy Stary Gościniec od 2018. Działka, na której mieszka ma numer 265/6, w całości powinna mieć symbol MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) z uwagi na fakt, że z każdej strony otoczona jest domami. Jest również współwłaścicielem działki oznaczonej na planie jako KDW.16 przy której jest wiele innych domów tylko jednorodzinnych i planowanych jest kilka domów również jednorodzinnych na których budowę składane są wnioski. Stąd składa wniosek w imieniu swoim i wszystkich sąsiadów o zmianą przeznaczenia terenów przy wewnętrznej działce drogowej KDW.16 na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej). W porównaniu do kresu w którym rozpoczęto prace nad przygotowywaniem planu dużo się zmieniło i plan musi zostać uaktualniony z uwzględnieniem aktualnej zabudowy. W sąsiedztwie domów jednorodzinnych nie można umieszczać terenów usługowych. Działa to bowiem negatywnie na komfort życia i zdrowie. Kupując działkę i budując dom planowali zamieszkać w przyjemnym miejscu w bezpośrednim sąsiedztwie tylko domów jednorodzinnych. W celu zobrazowania w dołączonym załączniku graficznym zaznaczono obszar wniosku zmiany w planie. Na zielono zaznaczono obszar, który będzie oddziaływał i wnosi o zmianę jego przeznaczenia z U na MN.	265/6 obr. 4 Nowa Huta	**MN.29 MNi/U.1 MNi/U.2 U.3 U.4 KDW.16**	**MN.29 MN/U.6 KDW.16**	**MN.29 MN/U.6 KDW.16**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia obszaru wskazanego na załączniku graficznym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Jedynie południowa część działki nr 265/6 została włączona do terenu MN.29.
12.	**15**	[…]* Rep. przez […]*	Wnosi o ustalenie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla terenu nieruchomości obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym: 262/2, obr. 4 jedn. ewid. Nowa Huta, położonej w Krakowie, poprzez ustalenie przeznaczenia powyższej nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Dodatkowe uzasadnienie zostało zawarte w piśmie przewodnim do uwag. Działając imieniem Mocodawcy – (…) w oparciu o pełnomocnictwo, którego uwierzytelniony odpis przedkłada w załączeniu, na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zwanej dalej: „ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym") w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w zw. z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2024 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kantorowice" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, wskazanego w Uchwale Rady Miasta Krakowa Nr LXX/1965/21 z dnia 20 października 2021 roku, w załączeniu przedkładam uwagi do projektu powyższego planu na urzędowym formularzu. Z uwagi na ograniczenie objętości przedmiotowego formularza uwagi do projektu planu zostały rozwinięte i szczegółowo uzasadnione w niniejszym piśmie. Działając w imieniu Pana (…) niniejszym wnosi o: - ustalenie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla terenu nieruchomości obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym: 262/2, obr. 4 jedn. ewid. Nowa Huta, położonej w Krakowie, poprzez ustalenie przeznaczenia powyższej nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. *Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie* (…)	262/2 obr. 4 Nowa Huta	**U.3 KDG.1**	**MN/U.6 KDG.1**	**MN/U.6 KDG.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielki fragment przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy głównej (KDG.1).
13.	**14**	[…]*		140/1	**ZP.6**	**ZP.6**	**ZP.6**			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
14. 15. 16.	**19** **20** **21**	[…]* […]* […]*	Przez działkę 140/1, której część obejmuje obszar ZP.7, prowadzi zwyczajowa droga użytkowana przez rolników (dojazd do pól), rodzinę (dojazd do nieruchomości Zakole 66 na działce 142/6, której właścicielem jest ojciec/mąż) i ludzi korzystających z terenów rekreacyjnych na działce 140/1, w szczególności podczas imprez organizowanych przez Ośrodek Kultury Kraków-Nowa Huta „Klub Zakole" i Stowarzyszenie Nasze Kantorowice. W związku z powyższym wnosi o wyznaczenie w obszarze ZP.7 drogi o statusie drogi dojazdowej lub wewnętrznej, zgodnie ze stanem zastanym i ustanowionym tradycją.	obr. 4 Nowa Huta	**ZP.7 KDD.2**	**ZP.7 KDD.2**	**ZP.7 KDD.2**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	*Centralna część działki położona jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A-137". W tym zakresie pismo nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie stanowi uwagi do projektu planu miejscowego obszaru „Kantorowice".* Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wyznaczenie drogi dojazdowej/wewnętrznej na części działki nr 140/1 oznaczałoby brak jej kontynuacji zarówno w obowiązującym ww. planie miejscowym jak i w sąsiedniej gminie Kocmyrzów-Luborzyca. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, które zapewnić mogą skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi.
17.	**24**	[…]* […]*	Działkę tę od dawna chcieli przeznaczyć pod budowę domu rodzinnego, gdyż obecny dom powstał w latach 50tych o konstrukcji ścian murowano-drewnianych, w tym celu poczynili już odpowiednie kroki i otrzymali decyzję o warunkach zabudowy. Proszą o zmianę przeznaczenia działki pod tereny budowlane.	134 obr. 4 Nowa Huta	**MN.4 KDD.2**	**MN.4 KDD.2**	**MN.4 KDD.2**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	*Północna część działki położona jest w obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap B (Podetap 4) - 206". W tym zakresie pismo nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie stanowi uwagi do projektu planu miejscowego obszaru „Kantorowice".* Granice mpzp „Kantorowice" ustalone zostały uchwałą Nr LXX/1965/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. Zmiana granic projektu planu miejscowego wymagałaby podjęcia przez Radę Miasta Krakowa nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w innych granicach, a co za tym idzie przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielki fragment przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.2). Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
18.	**27**	[…]*	Wnosi uwagę, aby działka nr 60/2 obr. 4 została uwzględniona w planie Kantorowice jako MN/U. działka ta jest położona w ruchliwym miejscu na skrzy. Ulic Kantorowicka/Gustawa Morcinka.	60/2 obr. 4 Nowa Huta	**MN.18 KDZ.1 KDL.1**	**MN/U.8 KDZ.1 KDL.1**	**MN/U.8 KDZ.1 KDL.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielkie fragmenty przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1) i lokalnej (KDL.1).
19.	**28**	[…]*	Wnosi uwagę, aby działka nr 60/2 obręb 4 została uwzględniona w planie Kantorowice jako MN/U.	60/2 obr. 4 Nowa Huta	**MN.18 KDZ.1 KDL.1**	**MN/U.8 KDZ.1 KDL.1**	**MN/U.8 KDZ.1 KDL.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielkie fragmenty przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1) i lokalnej (KDL.1).

1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*	*11.*
20.	**29**	[…]*	Wnosi uwagę, aby działka nr 60/2 obr. 4 została uwzględniona w planie Kantorowice jako MN/U. Działka ta jest położona w bardzo ruchliwym miejscu na skrzyżowaniu ulic Kantorowicka i Gustawa Morcinka.	60/2 obr. 4 Nowa Huta	**MN.18 KDZ.1 KDL.1**	**MN/U.8 KDZ.1 KDL.1**	**MN/U.8 KDZ.1 KDL.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielkie fragmenty przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1) i lokalnej (KDL.1).
21.	**30**	[…]*	Wnosi uwagę, aby działka nr 60/2 obr. 4 została uwzględniona w planie Kantorowice jako MN/U.	60/2 obr. 4 Nowa Huta	**MN.18 KDZ.1 KDL.1**	**MN/U.8 KDZ.1 KDL.1**	**MN/U.8 KDZ.1 KDL.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielkie fragmenty przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1) i lokalnej (KDL.1).

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączyła Anna Jastrzębska, starszy inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,

- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice",

- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/556/25
Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2025 r.

(tekst ujednolicony)

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 OBSZARU „KANTOROWICE”

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Kantorowice”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.
W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

1) Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy. Dopuszczono możliwość budowy nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.3**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.7**, **KDD.8** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDG.1**, **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.9**, **KDW.1**, **KDW.3**, **KDW.8**, **KDW.12** oraz prowadzenie linii autobusowych we wszystkich terenach dróg publicznych.
2) Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącym zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3) W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, przejść ekologicznych dla zwierząt.
4) Dopuszcza się w Terenach komunikacji, lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych.

2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:
   a) z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia realizowane w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa;
   b) poza obszarem udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa dopuszczenie zaopatrzenia w wodę w oparciu o ujęcia realizowane z udokumentowanych zasobów wód podziemnych;
   c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm;

d) rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

2) Odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych:
   a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
   b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: Ø 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
   c) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, cieku lub 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.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
   Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków WMK S.A.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Krakowa" - z zakresu m. in.:
1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
2) programu obsługi parkingowej,
3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
4) programu ochrony środowiska,
5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,

7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/556/25

Rady Miasta Krakowa

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę