

**Uchwała nr LIX/1277/26**  
**Rady Miasta Krakowa**

z dnia 16 września 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912), 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha”, 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 XCII/2505/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa – rejon ul. Banacha I, II, III, IV, V”, zmienionej uchwałą nr XXXV/719/25 z dnia 27 sierpnia 2025 r., i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 2,2 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

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

**§ 3.** Celem planu jest zmiana regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:

- 1) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sportu, kultury, bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) określenie zasad polityki parkingowej.

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 4. 1.** Ileż 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 docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;

- 3) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **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 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
- 11) **wysokości obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605 i 646), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 12) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
- 13) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
- 14) **powierzchni obiektu** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
- 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) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy

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

17) **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;

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

19)  **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.

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

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

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

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

1) **granica obszaru objętego planem;**

2) **linie rozgraniczające;**

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**

4) **ciąg widokowy;**

5) symbole i nazwy klasy przeznaczenia terenu:

a) **1UZ-UK-UB** - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) **1US** - Teren usług sportu i rekreacji,

c) **1KDD** - Teren drogi dojazdowej.

2. Element informacyjny planu, oznaczony na rysunku planu, niestanowiący ustaleń planu: stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych.

## **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 określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla potrzeb dokonywanych podziałów geodezyjnych.

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

### **§ 7. 1. Ustala się:**

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu, odbudowy i rozbiórki niezależnie od ustaleń planu;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
  - a) docieplenia,
  - b) dobudowy balkonów,
  - c) wykonania szybów windowych i urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) oraz zewnętrznych klatek schodowych,
  - d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody wynoszącej 388,2 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

3. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody wynoszącej 388,62 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.

4. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 2 i 3, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.

5. Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 432 m n.p.m. do 434 m n.p.m.

### **6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:**

- 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 2) 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: dla obiektów sportu i rekreacji dopuszcza się stosowanie dowolnych form przekryć dachowych, a dla pozostałych obiektów nakaz stosowania dachów płaskich;
- 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) do pokrycia dachów możliwość stosowania dowolnych materiałów,
  - b) do pokrycia dachów płaskich dopuszczenie stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
  - c) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału,
  - d) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
- 3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:
  - a) dopuszczenie przeszklenia dachów,

b) dopuszczenie stosowania świetlików na dachach płaskich.

8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 60 dni;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 3) toalet ogólnodostępnych, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 10.

9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

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

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
- 2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
- 3) realizacji komponowanej zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

- 1) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem:
  - a) prac ziemnych związanych z realizacją obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz budowli przeciwpowodziowych i przeciwsuwiskowych,
  - b) wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

3. Na obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.

4. Na obszarze objętym planem znajdują się rowy, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, drogowej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

5. Na obszarze objętym planem występują tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.

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

- 1) w Terenie usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczonym symbolem **1UZ-UK-UB**, jako teren „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
- 2) w Terenie usług sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **1US**, jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§ 9. 1. Nakaz:**

- 1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) realizacji nasadzeń w wymiarze – 1 drzewo na każde 15 miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych.

2. Zakaz stosowania w urządzaniu terenów zieleni zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 10. W celu ochrony zabytków archeologicznych:**

- 1) obszar planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu występowania na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
- 2) na rysunku planu oznaczono stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, Kraków - Witkowiec 2 (AZP 101-56; 67):
  - a) osada z okresu neolitu,
  - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza.

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

#### **§ 11. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:**

- 1) zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 2) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

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

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60°-120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;

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

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) 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;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których nie określa się mocy;
- 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia realizowane z udokumentowanych zasobów wód podziemnych;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 297,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji 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 nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, cieków, rowów), z uwzględnieniem rozwiązań:
- a) ułatwiających przesiekanie 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;
- 7) zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
- 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

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

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 i 7;
- 2) parametry nowo realizowanej 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 6 i 7;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>;
  - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

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

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablówą sieć doziemną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na całym obszarze objętym planem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), z wyłączeniem masztów wolnostojących;

- 4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko, o których mowa w § 7 ust. 2 i 3, oraz w § 16 ust. 2 i 3.

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

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

- 1) układ drogowy obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej w terenie **1KDD** - fragment ul. Fryderyka Schillinga – 1x2,
- 2) w obszarze objętym planem znajduje się część pasa drogowego w terenie **1KDD**.
  2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę drogi w terenie **1KDD**.
  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. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
    - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
    - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
  6. 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:
      - a) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
      - b) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - c) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
      - d) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
      - e) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
      - f) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - g) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
      - h) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
      - i) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - j) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - k) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
      - l) 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 wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
      - a) remoncie,

- b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) oraz zewnętrznych klatek schodowych;
- 3) 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: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - c) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - i) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 4) miejsca parkingowe (postojowe) 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;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 3 - także na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

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

- 1) w terenach **1UZ-UK-UB** i **1US** miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako:
  - a) naziemne,
  - b) wbudowane w partery i kondygnacje podziemne budynków,
  - c) garaże podziemne;

- 2) w terenie **1KDD** miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne.

8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez realizowaną linię tramwajową osiedle Krowodrza Górka - Górka Narodowa;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 16. 1. Elementami wyposażenia terenów są zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:

- 1) infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 13 ust. 1;
- 3) ciągi piesze;
- 4) trasy rowerowe;
- 5) niewyznaczone na rysunku planu dojazdu, zjazdu;
- 6) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust. 7;
- 7) wiaty rowerowe;
- 8) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 9) błękitno-zielona infrastruktura;
- 10) toalety ogólnodostępne lokalizowane w obiektach budowlanych o maksymalnej powierzchni obiektu 20 m<sup>2</sup>.

2. Określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy i maksymalne wysokości obiektu budowlanego nie dotyczą:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4;
- 2) linii energetycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości.

3. Dla budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.

4. Maksymalna wysokość zabudowy, wskazana w ust. 3, dotyczy łącznie budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna oraz innych obiektów budowlanych, na których są one lokalizowane.

5. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**, oznaczony symbolem **1UZ-UK-UB**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług edukacji;
- 4) teren usług sportu i rekreacji.

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych celu publicznego z zakresu: kultury, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, obiektów sportowych;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat,
  - b) altan,
  - c) placów zabaw,
  - d) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**;
- 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **17 m**;
- 9) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu w postaci:
  - a) lokali handlu detalicznego i gastronomii można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków z zakresu klasy przeznaczenia terenu:
    - usług zdrowia i pomocy społecznej,
    - usług kultury i rozrywki,
    - usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
    - usług edukacji,
    - usług sportu i rekreacji,
  - b) usług edukacji i usług sportu i rekreacji można realizować na maksymalnie 40% powierzchni terenu **1UZ-UK-UB**,
  - c) usług edukacji można realizować jako usługi celu publicznego - szkoły, przedszkola, usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.

**§ 18. 1. Wyznacza się Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US.**

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) teren usług kultury i rozrywki;
- 3) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) teren usług gastronomii.

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych celu publicznego z zakresu: kultury, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, obiektów sportowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) tężni,
  - b) placów zabaw,
  - c) niezbędnego zaplecza pomocniczego dla obiektów sportu i rekreacji, w tym w formie typowej, modułowej i kontenerowej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40 %**;

- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,0**;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**;
- 8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **17 m**;
- 9) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu w postaci:
  - a) usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultury i rozrywki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego można realizować na maksymalnie 40% powierzchni terenu **1US**,
  - b) lokali gastronomii można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków z zakresu klasy przeznaczenia terenu:
    - usług sportu i rekreacji,
    - usług zdrowia i pomocy społecznej,
    - usług kultury i rozrywki,
    - usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

**§ 19. 1. Wyznacza się Teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.**

**2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:**

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
- 4) szerokość pasa drogowego terenu **1KDD** w liniach rozgraniczających: do 5 m (w części położonej w obszarze planu).

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Przewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Jakub Kosek**



ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULIC GÓRKA NARODOWA I BANACHA”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 maja do 1 czerwca 2026 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 15 czerwca 2026 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1391/2026 z dnia 1 lipca 2026 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha” rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (Lp.1-Lp.3).

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

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI<br>(pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA | USTALENIA PROJEKTU PLANU | ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|----------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 2.       | 3.                                                 | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5.                                             | 6.                       | 7.                                                                     | 8.                                                               | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1   | 1        | [...]*                                             | Wnosi o doprecyzowanie ustaleń dla terenu 1US – terenu usług sportu i rekreacji poprzez wskazanie, że przy zagospodarowaniu tego terenu należy przeanalizować możliwość realizacji ogólnodostępnej infrastruktury lekkoatletycznej, w szczególności standardowej bieżni lekkoatletycznej o długości 400 m wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Zgodnie z projektem planu teren 1US ma pełnić funkcję usług sportu i rekreacji, a projekt dopuszcza na nim lokalizację obiektów sportowych oraz niezbędnego zaplecza pomocniczego dla obiektów sportu i rekreacji. W prezentacji dla terenu 1US wskazano powierzchnię ok. 0,98 ha, przeznaczenie sportowo-rekreacyjne oraz dopuszczenie obiektów sportowych, placów zabaw, tężni i zaplecza pomocniczego. Również tekst projektu uchwały wyznacza teren 1US jako Teren usług sportu i rekreacji i dopuszcza lokalizację obiektów sportowych oraz zaplecza pomocniczego. Realizacja bieżni lekkoatletycznej w tej części Krakowa byłaby szczególnie uzasadniona z uwagi na bardzo ograniczoną dostępność tego typu infrastruktury w mieście. Obecnie w Krakowie funkcjonuje bardzo niewiele miejsc umożliwiających trening biegowy na bieżni lekkoatletycznej. Wśród wskazywanych lokalizacji znajdują się m.in. WKS Wawel, Plac na Groblach oraz Stadion KS Korony, przy czym WKS Wawel jest obiektem płatnym dla osób indywidualnych, a Plac na Groblach jest krótszą, około 300-metrową bezpłatną alternatywą. Co istotne, żadna z tych lokalizacji nie znajduje się w północnej części Krakowa, w rejonie Górki Narodowej, Prądnika Białego, Prądnika Czerwonego, Zielonek, Toniów czy osiedli rozwijających się wzdłuż ul. Banacha. Północ Krakowa jest obszarem intensywnie rozwijającym się mieszkaniowo. Powstają tu nowe osiedla, zwiększa się liczba mieszkańców, rodzin z dziećmi oraz osób aktywnych zawodowo, które potrzebują dostępnej, codziennej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w pobliżu miejsca zamieszkania. Sama obecność boiska byłaby wartościowa, ale bieżnia lub pętla biegowa znacząco zwiększyłaby funkcjonalność całego obiektu, ponieważ umożliwiałaby korzystanie z niego znacznie szerszej grupie mieszkańców – nie tylko zorganizowanym drużynom sportowym. Bieżnia lekkoatletyczna jest jednym z najbardziej | 1US                                            | 1US                      | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi                          | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi                        | Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż poziom szczegółowości planu miejscowego nie obejmuje rozstrzygnięć w zakresie wskazywania konkretnych obiektów i urządzeń sportowych. Zgodnie z ustawą plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania, dlatego w projekcie planu wyznaczono Teren usług sportu i rekreacji (1US). W ramach tak ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja wnioskowanych elementów. Natomiast ich ewentualna lokalizacja może być rozstrzygana na etapie tworzenia szczegółowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej na potrzeby przyszłego projektu realizacyjnego inwestycji. |

| 1 | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|---|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|
|   |    |    | <p>uniwersalnych elementów infrastruktury sportowej. Mogłyby z niej korzystać dzieci, młodzież, osoby dorosłe, seniorzy, początkujący biegacze, osoby wracające do aktywności, szkoły, kluby sportowe, grupy treningowe oraz mieszkańcy trenujący indywidualnie. Taki obiekt nie służy wyłącznie sportowi wyczynowemu – przeciwnie, może być codziennym, prostym i ogólnodostępnym narzędziem promocji zdrowia, aktywności fizycznej i integracji lokalnej społeczności. Wprowadzenie bieżni przy planowanym obiekcie sportowym byłoby również bardzo dobrym sposobem na zachęcenie mieszkańców do regularnej aktywności. Bieganie jest jedną z najtańszych i najłatwiej dostępnych form ruchu, ale wymaga bezpiecznego, równego i dobrze oznaczonego miejsca. Bieżnia pozwala trenować bez konieczności poruszania się po chodnikach, ulicach, przejściach dla pieszych czy zatłoczonych alejkach parkowych. Jest szczególnie przydatna do treningów interwałowych, rekreacyjnych, szkolnych, rehabilitacyjnych oraz ogólnorozwojowych. Dodatkowym argumentem jest możliwość wykorzystania takiego obiektu przez pobliskie szkoły, przedszkola, kluby i organizacje lokalne. Bieżnia mogłaby służyć lekcjom wychowania fizycznego, zawodom szkolnym, testom sprawnościowym, zajęciom sportowym dla dzieci i młodzieży, a także lokalnym inicjatywom promującym zdrowy styl życia. Dzięki temu teren IUS miałby realny charakter publiczny i społeczny, a nie wyłącznie formalnie sportowy. Z punktu widzenia urbanistycznego bieżnia dobrze uzupełnia funkcję boiska. Boisko samo w sobie często jest użytkowane przez konkretne grupy lub drużyny, natomiast bieżnia wokół boiska może być używana równolegle przez mieszkańców indywidualnych. Oznacza to efektywniejsze wykorzystanie tego samego terenu, większą dostępność obiektu i większą liczbę potencjalnych użytkowników w ciągu dnia. Wnosi również, aby w przypadku braku możliwości realizacji pełnowymiarowej bieżni 400 m, wynikającej z ograniczeń terenowych, technicznych, środowiskowych lub konieczności zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, projekt zagospodarowania przewidywał rozwiązanie alternatywne, tj. krótszą pętlę biegową o długości około 200 m lub 300 m, ewentualnie prostą sprinterską, rekreacyjną ścieżkę biegową lub wielofunkcyjny obwód treningowy wokół boiska. Takie rozwiązanie kompromisowe nadal odpowiadałoby na realną potrzebę mieszkańców i pozwoliłoby stworzyć ogólnodostępną infrastrukturę biegową w północnej części Krakowa, gdzie obecnie brakuje tego typu obiektów. Nawet krótsza pętla 200–300 m byłaby bardzo wartościowa dla treningu rekreacyjnego, interwałowego, zajęć szkolnych, aktywności dzieci i młodzieży oraz codziennego ruchu mieszkańców. Wnoszę ponadto, aby ewentualna bieżnia lub pętla biegowa została zaprojektowana jako element możliwie przyjazny środowisku i otoczeniu: z nawierzchnią bezpieczną dla użytkowników, odpowiednim odwodnieniem, retencją wód opadowych, zielenią izolacyjną, zacienieniem, stojakami rowerowymi, oświetleniem ograniczającym uciążliwość dla mieszkańców oraz zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Plan już obecnie przewiduje stosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury oraz komponowanej zieleni na gruncie, co dobrze koresponduje z takim kierunkiem zagospodarowania. Podsumowując, wnosi o takie ukształtowanie ustaleń i późniejszego zagospodarowania terenu IUS, aby nie ograniczyć się wyłącznie do realizacji boiska, lecz stworzyć możliwie pełny, ogólnodostępny i wielofunkcyjny obiekt sportowo-rekreacyjny dla mieszkańców północnej części Krakowa. Preferowanym rozwiązaniem powinna być bieżnia lekkoatletyczna 400 m, a w razie braku możliwości jej realizacji – krótsza pętla biegowa 200–300 m lub inna forma ogólnodostępnej infrastruktury</p> |    |    |    |    |    |

| 1 | 2. | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5.                           | 6.               | 7.                                                       | 8.                                                   | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |    |        | biegowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                  |                                                          |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2 | 2  | [...]* | <p>Wnosi o przeznaczenie terenu w rejonie ul. Banacha i ul. Zauchy (obszary przewidziane pod zielen, sport i rekreację) pod realizację ogólnodostępnego skateparku (skate-spotu) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p><u>Uzasadnienie</u></p> <p>1. Deficyt infrastruktury sportowej: Rejon ul. Banacha i Zauchy to gwałtownie rozwijające się osiedle z dominacją młodych rodzin. Obecnie brak jest w tej części miasta profesjonalnych miejsc aktywności dla młodzieży (rolki, deskorolka, hulajnoga). Najbliższe obiekty (Mistrzejowice, ul. Prądnicka) są oddalone o kilka kilometrów, co wyklucza z nich młodszych użytkowników. Dla dzieci i młodzieży z rejonu Banacha wyprawa do tych obiektów wiąże się z koniecznością długich dojazdów komunikacją miejską, co w praktyce ogranicza ich dostępność i promuje siedzący tryb życia zamiast spontanicznej aktywności fizycznej „pod domem”</p> <p>2. Ukształtowanie terenu: Górka Narodowa charakteryzuje się znacznymi nachyleniami terenu. Naturalne ukształtowanie uniemożliwia bezpieczną naukę i uprawianie sportów takich jak jazda na deskorolce, rolkach czy hulajnogach na zwykłych chodnikach czy drogach osiedlowych. Budowa wypoziomowanego, profesjonalnego skate-spotu jest jedynym sposobem na zapewnienie bezpiecznych warunków</p> <p>3. Aspekt społeczny: Skatepark to nie tylko betonowa konstrukcja, to przede wszystkim:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>o Centrum integracji lokalnej: Miejsce spotkań młodzieży, które zapobiega izolacji społecznej.</li><li>o Krzewienie kultury fizycznej: Sporty ekstremalne (obecnie dyscypliny olimpijskie) rozwijają koordynację, wytrzymałość i kondycję. W dobie kryzysu zdrowia psychicznego młodzieży i uzależnienia od ekranów, stworzenie miejsca "offline", które wymaga realnego wysiłku fizycznego i interakcji z rówieśnikami, jest inwestycją w profilaktykę zdrowotną, która w przyszłości zaoszczędzi miastu wydatków na opiekę zdrowotną i terapeutyczną.</li><li>o Bezpieczeństwo: Wyznaczenie dedykowanej strefy odciąży chodniki i place zabaw od użytkowników rolek i deskorolek, co zwiększy komfort pieszych i seniorów.</li></ul> <p>4. Niski koszt utrzymania w porównaniu do boisk<br/>Dobrze zaprojektowany betonowy skatepark (tzw. monolit) jest niemal niezniszczalny. W przeciwieństwie do boisk z nawierzchnią poliuretanową (która pęka) czy trawiastych (które trzeba kosić i nawadniać), betonowy obiekt wymaga minimalnych nakładów konserwatorskich przez kilkanaście lat.</p> <p><u>Odniesienie do wpływu na środowisko</u></p> <p>Zgodnie z ogłoszeniem, odstąpiono od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla tego planu. Niemniej jednak, jako składający uwagę, wskazuje, że realizacja skateparku:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Będzie miała pozytywny wpływ na środowisko miejskie, jeśli zostanie wykonana w technologii zintegrowanej z zielenią i systemami małej retencji wody (np. niecki chłonne wokół obiektu).</li><li>• Nie spowoduje znaczącego wzrostu hałasu, o ile zostanie zastosowana technologia monolitycznego betonu (najcichsza z dostępnych) oraz odpowiednie pasy zieleni izolacyjnej, co powinno zostać uwzględnione w zapisach planu.</li></ul> | 1US                          | 1US              | <b>Prezydent Miasta Krakowa<br/>nie uwzględnił uwagi</b> | <b>Rada Miasta Krakowa<br/>nie uwzględniła uwagi</b> | <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż poziom szczegółowości planu miejscowego nie obejmuje rozstrzygnięć w zakresie wskazywania konkretnych obiektów i urządzeń sportowych.</p> <p>Zgodnie z ustawą plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania, dlatego w projekcie planu wyznaczono Teren usług sportu i rekreacji (1US). W ramach tak ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja wnioskowanych elementów.</p> <p>Natomiast ich ewentualna lokalizacja może być rozstrzygana na etapie tworzenia szczegółowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej na potrzeby przyszłego projektu realizacyjnego inwestycji. Na tym etapie może też być zrealizowana zieleń izolacyjna w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.</p> |
| 3 | 3  | [...]* | <p>Wnosi o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha” przeznaczenia działek nr nr 344, 401/16, 403/11, 402/7, 403/9, 404/4,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Działki nr:<br>344<br>401/16 | 1US<br>1UZ-UK-UB | <b>Prezydent Miasta Krakowa<br/>nie uwzględnił</b>       | <b>Rada Miasta Krakowa<br/>nie uwzględniła</b>       | <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż wyznaczenie Terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| 1 | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5.                                                                                                                                      | 6. | 7.                  | 8.                  | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |    |    | <p>405/3, 406, 407/6 i 411/8 z 1US i 1UZ-UK-UB na MW-U - tereny zabudowy wielorodzinnej lub usług o przeznaczeniu podstawowym obejmującym lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokalizację zabudowy usługowej w tym obiektów celu publicznego z zakresu: kultury, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, obiektów sportowych, o następujących parametrach zabudowy:</p> <p>a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2</p> <p>c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>I. Nieruchomość objęta uwagami jest objęta ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 roku oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 roku), zwanego dalej Studium, i znajduje się w jednostce urbanistycznej nr 44 - Górka Narodowa, w obszarze oznaczonym na rysunku Studium kategorią zagospodarowania symbolem MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W tomie III Studium Wytyczne do planów miejscowych wskazano w opisie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 44, że na terenach oznaczonych jako MW możliwe jest wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 25 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej równym 30%. Z kolei w sekcji „Wytyczne do planów miejscowych” w pkt 8 wskazano, że dopuszczalny udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wynosi do 30%.</p> <p>II. Mając na uwadze powyższe, wskazać należy na rażącą niezgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon uli Górka Narodowa i Banacha” w zakresie ustalenia dla działek objętych uwagami, jako podstawowego przeznaczenia:</p> <p>a. 1US – teren usług sportu i rekreacji;</p> <p>b. 1UZ-UK-UB - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;</p> <p>podczas gdy w obowiązującym Studium przeznaczeniem podstawowym tego terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem jedynie 30% zabudowy usługowej.</p> <p>III. W następnej kolejności wskazać należy, że tereny usługowe ustalone w projekcie MPZP obejmują praktycznie całą powierzchnię działek, tj. drastycznie więcej niż dopuszczalne zgodnie ze Studium 30%. Stąd też zasadnym jest ustalenie dla nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego wniosku przeznaczenia terenu także dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako podstawowego przeznaczenia określonego w Studium. Wnioskowana zmiana pozwoli na doprowadzenie do zgodności planu z wymogami Studium.</p> <p>IV. Wnioskodawca zwraca uwagę, iż organy planistycznie nie dysponują pełną swobodą przy uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż są one związane ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wiążący charakter studium wynika z przepisu art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu</p> | <p>403/11</p> <p>402/7</p> <p>403/9</p> <p>404/4</p> <p>405/3</p> <p>406</p> <p>407/6</p> <p>411/8</p> <p>obręb 29</p> <p>Krowodrza</p> |    | <p><b>uwagi</b></p> | <p><b>uwagi</b></p> | <p>(1UZ-UK-UB) oraz Teren usług sportu i rekreacji (1US) ma na celu zaspokojenie zapotrzebowania mieszkańców dynamicznie rozwijającej się dzielnicy na obiekty użyteczności publicznej.</p> <p>Wyjaśnia się, że ustalone w projekcie planu przeznaczenie pod tereny <b>1UZ-UK-UB</b> oraz <b>1US</b>:</p> <p>– stanowi kontynuację planistyczną ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa Zachód”, w którym teren ten, oznaczony symbolem 2UP, jest przeznaczony pod zabudowę usług publicznych (usługi oświaty i wychowania);</p> <p>– jest zgodne z wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla wskazanego kierunku zagospodarowania MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), wskazanego jako: usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, <u>usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe</u>, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Przywołany w uzasadnieniu uwagi zapis dla jednostki urbanistycznej 44 Górka Narodowa o udziale zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30% dotyczy całego wydzielenia terenu MW w Studium, którego powierzchnia wynosi ok. 46 ha, czyli udział zabudowy usługowej nie może przekroczyć powierzchni ok. 13,9 ha, podczas gdy powierzchnia całego obszaru sporządzanego planu wynosi 2,2 ha.</p> |

| 1 | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|---|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|
|   |    |    | <p>i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu: „<i>Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych</i>”, ale również z przepisu art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu: „<i>Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem</i>” oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Szczególny charakter studium i jego znaczenie w procesie planistycznym podkreśla ustawodawca w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiąc, iż zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Jednocześnie – stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy - istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Skoro zarówno plan miejscowy, jak i studium składają się z części tekstowej i graficznej, a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, to w celu zbadania czy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium konieczne jest nie tylko porównanie tekstu planu z tekstem studium, ale i odniesienie się do części graficznej (rysunku) planu i studium. Zakres i sposób tego związania uzależniony jest od ustaleń zawartych w studium, od zakresu i szczegółowości ustaleń w części tekstowej, a także stopnia powiązania części tekstowej z częścią graficzną. Zawsze jednak - niezależnie od zawartości części tekstowej i części graficznej studium - podstawę stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium, w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią łącznie część tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium. Istotnym jest również fakt, iż w studium nie tylko dokonuje się kwalifikacji poszczególnych obszarów gminy i ich przeznaczenia, ale również określa się m.in. minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, co wynika wprost z §6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233). Choć nie ma ono mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, to jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedstawione stanowisko potwierdza orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego: „<i>Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, którego ustalenia muszą być zgodne z ustaleniami studium</i>” (wyrok NSA z 8 czerwca 2011 r., sygn. akt I OSK 481/11). Jak słusznie zauważył Wojewoda Mazowiecki w Rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 26 lutego 2020 r., znak: WNP-I.4131.7.2020.AK „<i>Brak również podstaw prawnych do przyjęcia, iż organa gminy mogą swobodnie decydować, które z ustaleń studium są dla nich wiążące, które zaś można stosować w sposób dowolny. Odpowiedzialnymi za</i></p> |    |    |    |    |    |

| 1 | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|---|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|
|   |    |    | <p><i>sporządzanie, jak i uchwalanie studium (także jego zmian) oraz planów miejscowych (także ich zmian) są te same organy gminy (...). Określenie innego przeznaczenia terenu, czy też ustalenie innych wskaźników zagospodarowania terenu lub parametrów kształtowania zabudowy (tzw. parametrów urbanistycznych), w planie miejscowym niż w studium, należy zakwalifikować, jako istotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, co stanowi przesłankę do stwierdzenia jego nieważności w całości lub części".</i></p> <p>V. Wnioskodawca podnosi, iż wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości zagospodarowania nieruchomości objętych uwagami poprzez ustalenie wyłącznie przeznaczenia nieruchomości pod tereny usług sportu, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultury i rozrywki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, nie tylko narusza ustalenia obowiązującego Studium, ale także pozostaje w sprzeczności z wynikającą z przepisu art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadą poszanowania walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności.</p> <p>VI. Zmiana sposobu zagospodarowania nieruchomości Wnioskodawcy w stosunku do warunków wynikających z zapisów Studium będzie stanowiła naruszenie wywodzonej z przepisu art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej zasady ochrony praw nabytych. Zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 maja 1994 roku, sygn. akt K 1/94 „Zasada ochrony praw nabytych dotyczy osób fizycznych oraz innych podmiotów prawa prywatnego, ale nie dotyczy Skarbu Państwa jako podmiotu stosunków prywatno-prawnych". W doktrynie wskazuje się, iż prawa podmiotowe nabyte in concreto na podstawie indywidualnego aktu władzy państwowej podlegają szczególnej konstytucyjnej ochronie, a odejście od zasady ochrony praw nabytych może nastąpić wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach, przy czym nie powinno to prowadzić do naruszenia zasady sprawiedliwości społecznej (M. Jackowski, Ochrona praw nabytych w polskim systemie konstytucyjnym, Warszawa 2008, s. 146).</p> <p>Ograniczenie możliwości zabudowy objętych niniejszym wnioskiem nieruchomości będzie także stanowić naruszenie wprowadzonej w przepisie art. 4 ustawy z dnia 4 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) zasady wolności budowlanej. Również art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 47) wyklucza dopuszczalność ingerencji w istotę prawa własności, a także nieuzasadnione z punktu widzenia interesu publicznego ograniczenie tego prawa w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 8 września 2011 r., sygn. akt II SA/Kr 830/11, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 14 października 2011 r., sygn. akt II SA/Kr 383/11).</p> |    |    |    |    |    |

\*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 wyłączył Tobiasz Strojek, Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „REJON ULIC GÓRKA NARODOWA I BANACHA”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

**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 „REJON ULIC GÓRKA NARODOWA  
I BANACHA”**

**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 „**Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha**”, 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:**

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę drogi w terenie **IKDD**. Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m. in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów. W Terenach dróg dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej oraz obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

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

**1) Zaopatrzenie w wodę:**

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia realizowane z udokumentowanych zasobów wód podziemnych;
- b) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 297,00 m n.p.m.;
- c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;

**2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:**

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- b) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- d) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, cieku, rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - zwiększających retencję;
- e) zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).

## **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 cywilnoprawnym lub w formule partnerstwa;

## **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 Wodociągów Miasta Krakowa 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 Miasta” - 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 LIX/1277/26

Rady Miasta Krakowa

z dnia 16 września 2026 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**