Uchwała nr LXIII/1334/26
Rady Miasta Krakowa

z dnia 21 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A”.

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, 864 i 912), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), 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 „Stary Prokocim – etap A”, 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 LV/1529/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim”, zmienionej uchwałą Nr XII/292/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2024 r. i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XII Bieżanów - Prokocim i przebiegają:

1) **od północy**: granica poprowadzona jest północno-wschodnią granicą działek nr: 18, 19/1, 20/2, 21/2, 22/2, 23/2, 24/1 obr. 53 Podgórze, wschodnią granicą działek nr 963/1, 132 obr. 53 Podgórze aż do zachodniego narożnika działki nr 1132/1 obr. 53 Podgórze. Następnie północną granicą działki nr 1132/1 obr. 53 Podgórze, północną, wschodnią oraz południową granicą działki nr 1276 obr. 53 Podgórze do narożnika z działką nr 1133/3 obr. 53 Podgórze. Następnie granica przecina działkę nr 975 obr. 53 Podgórze (stanowiącą ulicę Konwaliową) do północnego narożnika działki nr 141/1 obr. 53 Podgórze a dalej prowadzi jej wschodnią krawędzią. Następnie przecina działkę nr 143, obr. 53 Podgórze w kierunku południowym i prowadzi wzdłuż jej południowej krawędzi do narożnika z działką 144 obr. 53 Podgórze, a dalej wschodnią granicą działek nr: 144, 147 obr. 53 Podgórze. Na dalszym odcinku granica przebiega po terenie działki nr 992/1 obr. 53 Podgórze stanowiącej ulicę Bieżanowską (osią ww. ulicy) i przecina ww. działkę do północnego narożnika działki nr 996/5, obr. 53 Podgórze;

2) **od wschodu**: prowadzi wschodnią granicą działki nr 996/5 obr. 53 Podgórze (ul. Nad Potokiem) oraz wschodnią krawędzią działek nr: 406/4, 698/6, 699/3, 697, 715/6, 715/7 obr. 53 Podgórze;

3) **od południa:** przebiega południową granicą działek nr: 715/7, 715/2, 695 obr. 53 Podgórze, a dalej przecina działkę nr 998/4 obr. 53 Podgórze (w ciągu ul. Górników) do narożnika działki 749/1 obr. 53 Podgórze. Następnie prowadzi jej południowo-wschodnią granicą, południowo-wschodnią granicą działek 754, 753, 755, 758, 759, 761 obr. 53 Podgórze, południowo-wschodnią, południowo-zachodnią granicą działki nr 762 obr. 53 Podgórze, południową granicą działki nr 1019 obr. 53 Podgórze (ul. Muzyków) i południową granicą działek nr: 763, 764, 765/2, 1018 (ul. Promienna) 1122/1, 1121/3, 1120/3, 1119/1, 787/5, 1017 (ul. Śnieżna), 788/1, 789, 798/2, 798/1, 799 1016/2 (ul. Smolarzy), 800/5, 1313 obr. 53 Podgórze. Następnie przecinając działkę nr 1002/7 obr. 53 Podgórze (ul. Prosta) prowadzi do południowego narożnika działki nr 810 obr. 53 Podgórze. Następnie wschodnią granicą działki nr 1006/5 (al. Adolfa Dygasińskiego), 846, 847/1, 848/1, 849/1, 849/4, 1008/2 obr. 53 Podgórze (ul. Szara) i dalej wschodnią granicą działek nr: 884/6, 883/11, 883/12, 883/8 obr. 53 Podgórze. Następnie przecina działkę nr 1363 obr. 53 Podgórze w kierunku południowym a dalej prowadzi wzdłuż jej

wschodniej krawędzi (ul. Wielicka). Następnie przecina działkę nr 1376 obr. 53 Podgórze (ul. Wielicka) do granicy z działką nr 1361 obr. 53 Podgórze. Na dalszym odcinku prowadzi południową granicą działki nr 1376 obr. 53 Podgórze (osią ul. Wielickiej) do wschodniego narożnika działki nr 1346, obr. 53 Podgórze. Następnie granica przebiega wzdłuż wschodniej oraz fragmentem południowej krawędzi działki nr 1346 obr. 53 Podgórze, fragmentem wschodniej oraz południowej granicy działki nr 1288/16 obr. 53 Podgórze, ponownie południową oraz fragmentem zachodniej granicy działki nr 1346 obr. 53 Podgórze i dalej przecinając działkę nr 1288/1 obr. 53 Podgórze prowadzi do granicy z działką nr 1344 obr. 53 Podgórze. Następnie granica przebiega fragmentem wschodniej krawędzi działek nr: 1344 i 1343 obr. 53 Podgórze (ul. Wolska) i dalej przecinając działkę nr 1343 obr. 53 Podgórze, południową granicą działki nr 1341/3 obr. 53 Podgórze (ul. Wolska). Następnie granica poprowadzona jest południowo-zachodnią granicą działki nr 1288/20 obr. 53 Podgórze oraz nr: 73/9, 71/8, 71/9 obr. 50 Podgórze, południową i zachodnią granicą działki nr 277/1 obr. 50 Podgórze, fragmentem zachodniej granicy działki nr 1340 obr. 53 Podgórze, południową granicą działki nr 1288/18 obr. 53 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 1288/10 obr. 50 Podgórze, południową granicą działki nr 305/9 obr. 50 Podgórze, fragmentem wschodniej granicy działki nr 296/9 obr. 50 Podgórze oraz wschodnią granicą działki nr 305/11 obr. 50 Podgórze. Przecina działki nr: 305/11, 50/53, 50/25 obr. 50 Podgórze (ul. Nowosądecka), a następnie prowadzi fragmentem zachodniej granicy działki nr 50/25 obr. 50 Podgórze i zachodnią granicą działek nr: 50/33, 50/32 obr. 50 Podgórze do południowego narożnika działki nr 50/54 obr. 50 Podgórze. Przecinając działki nr: 50/54, 51/15, 51/10, obr. 50 Podgórze do wspólnego narożnika działek nr 1329, 1288/6;

4) **od zachodu:** od wspólnego narożnika działek nr 1329, 1288/6 obr. 53, przecina działkę 1329 (ulica Wielicka) do działki 54/2, następnie przecina działki 54/2, 1436, 1435, 1434, i dochodzi do południowo-zachodniego narożnika działki 1281/3, następnie fragmentem północnej granicy działki 1434 biegnie do południowo-zachodniego narożnika działki 49/2. Następnie przebiega zachodnią granicą działek: 49/2, 49/1 i 50, przecina działki 959/4 i 959/3 (ul. Braterska). Na dalszym odcinku granica biegnie fragmentem północnej granicy działki 959/3, fragmentem północnej granicy działki 1407 do południowego narożnika działki 7 obr. 53. Następnie zachodnią, a potem północną granicą działki nr 7, północną granicą działek nr: 8, 9, 1046, 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15, 16/3, 16/2 i 18 obr. 53.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **63,92 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:

1) zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów usług z istniejącą zabudową mieszkaniową;

2) ustalenie zasad dla uzupełnienia i modernizacji kompleksu zabudowy jednorodzinnej i ochrona go przed zabudową wysokiej intensywności.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

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

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

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

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

5) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646, 1161);

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

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

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

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

   b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,

   z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;

9) ***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, 864 i 912);

10) ***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, 864 i 912);

11) ***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, 864 i 912);

12) ***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, 864 i 912);

13) ***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, 646 i 1161), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki,

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

14) ***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, 864 i 912);

15) ***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, 864 i 912);

16) ***powierzchni obiektu budowlanego*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);

17) ***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;

18) ***trasie rowerowej*** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę 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;

19) ***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;

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

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

22) ***błękitno–zielonej infrastrukturze*** – 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.

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

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

1) **granica obszaru objętego planem**;

2) **linie rozgraniczające**;

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

4) **obowiązujące linie zabudowy**;

5) **strefy kształtowania głównych przestrzeni publicznych**;

6) **strefy zieleni**;

7) **strefa hydrogeniczna**;

8) **szpalery drzew**;

9) **tablica objęta ochroną (**oznaczona symbolem **o1)**;

10) **pomniki objęte ochroną** (oznaczone symbolami **o2 – o5**);

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

a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33 MN.34, MN.35, MN.36** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,

c) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

d) **MWi.1, MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

e) **MW/MNi.1, MW/MNi.2, MW/MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub zabudowę jednorodzinną,

f) **MW/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,

g) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

h) **Uo.1, Uo.2, Uo.3 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3,

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

j) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,

k) **WS.1** – **Teren wód powierzchniowych śródlądowych,** obejmujący potok Drwinkę wraz z obudową biologiczną,

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

- **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,
- **KDGT.1** - **Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej z torowiskiem tramwajowym,
- **KDZ.1 – Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,

- **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12**, **KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24**, **KDD.25, KDD.26, KDD.27 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1** – **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,

m) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych,** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże lub parkingi dla pojazdów,

n) **KP**.**1 – Teren placu** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

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

1) obszar wpisany do rejestru zabytków;

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (**e1** – **e11**);

3) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - (podobszar ochronny A-II);

4) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa z 2022 r. - L_{DWN} = 68 dB;

5) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa z 2022 r. - L_{DWN} = 64 dB;

6) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa z 2022 r. - L_N = 59 dB;

7) studnie;

8) magistrala ciepłownicza.

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

Zasady zagospodarowania terenów

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

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

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) 600 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 450 m² – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Ustala się:

1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;

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, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 1 lit. a,

   b) dobudowy balkonów, z wyjątkiem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 10 ust. 2,

   c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 2.

2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:

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

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

3. W Terenach **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW/MNi.1, MW/MNi.2, MW/MNi.3, MW/U.1, Uo.1, Uo.2, Uo.3, U,10, KU.1** wyznacza się ***strefę zieleni*** dla której ustala się:

1) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

2) nakaz wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia;

3) zakaz lokalizacji:

   a) budynków,

   b) miejsc parkingowych (postojowych).

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

1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

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

5. Na nieruchomościach, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.

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:

a) jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,

b) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu, a w przypadku rozbudowy kontynuację formy dachu,

c) w terenach oznaczonych symbolami **Uo.1, Uo.2, Uo.3** dla obiektów sportowych oraz obiektów specjalistycznych wymagających spełnienia określonych warunków (np. akustycznych), dopuszcza się dowolne formy przekryć dachowych,

d) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

- dla budynków przekrytych dachem dwuspadowym / wielospadowym należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę płaską, a także ich imitacje,
- do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
- do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
- wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu, czerwieni lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału;

2) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:

a) dopuszczenie stosowania świetlików na stropodachach,

b) dopuszczenie doświetlenia poddasza w budynkach przekrytych dachem spadzistym:

- za pomocą lukarn, facjat lub okien połaciowych – w budynkach mieszkalnych i usługowych, z wyłączeniem obiektu, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt 3,
- za pomocą okien połaciowych – w budynkach gospodarczych i garażach,

c) dla lukarn / facjat / okien połaciowych ustala się:

- łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
- lukarny / facjaty / okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych lub drzwiowych, lub w osiach przestrzeni międzyokiennych, lub symetrycznie,

d) dopuszczenie stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim z wyjątkiem budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 10 ust. 2.

e) nakaz stosowania jednolitej formy lukarn / facjat na danym budynku.

8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:

a) lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,

b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych i kortów tenisowych, lokalizowanych wyłącznie w okresie od 1 października do 30 kwietnia;

2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;

2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;

3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją przyjętą bez zastrzeżeń zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ).

2. Część obszaru objętego planem znajduje się w podobszarze ochronnym A-II obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornika Bogucice, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dz. Urz, Województwa Małopolskiego z 2022 r. poz. 8884) w którym określono dodatkowe warunki zagospodarowania.

3. Obszar objęty planem znajduje się poza obszarem zagrożenia powodzią. Obszar częściowo narażony jest na wystąpienie podtopień od potoku Drwinka.

4. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

2) błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33 MN.34, MN.35, MN.36** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych, symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej **MWi.1**, **MWi.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami: **MW/MNi.1, MW/MNi.2, MW/MNi.3,** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

6) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem: **MW/U.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;

7) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uo.1, Uo.2, Uo.3,** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:

1) drogi oraz obiekty mostowe;

2) linie tramwajowe;

3) infrastruktura techniczna;

4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

5) zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

6) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

7) budowle przeciwpowodziowe.

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

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

9. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

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

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

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

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

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

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:

1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązek maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;

2) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku:

   a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,

   b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,

   c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.

2. W celu realizacji szpalerów drzew, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.

3. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

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

§ 10. 1**.** Oznacza się na rysunku planu zabytek wpisany do **rejestru zabytków** decyzją nr A-639 z dnia 22.03.1983r. - aleję dojazdową w zespole pałacowo - parkowym w Prokocimiu – al. Dygasińskiego - w granicach działki drogowej, wraz z nasadzeniami po obu stronach alei.

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu zabytki ujęte *w gminnej ewidencji zabytków:*

1) dom zbudowany ok. 1930 r. przy ul. Bieżanowskiej 20 - oznaczony symbolem **e1**;

2) dom zbudowany ok. 1930 r. przy ul. Bieżanowskiej 28 - oznaczony symbolem **e2**;

3) budynek dawnej Szkoły Powszechnej nr 61 im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Prokocimiu, zbudowany w 1920 r. (ob. Przedszkole Samorządowe nr 49) przy ul. Bieżanowskiej 40 - oznaczony symbolem **e3**;

4) dom zbudowany w l.30 XX w. przy ul. Bieżanowskiej 42 - oznaczony symbolem **e4**;

5) dom zbudowany ok. 1925 r. przy al. Adolfa Dygasińskiego 3 - oznaczony symbolem **e5**;

6) budynek szkoły (ob. Liceum Ogólnokształcące nr XV) zbudowany w 1958 r. przy al. Adolfa Dygasińskiego 15 - oznaczony symbolem **e6**;

7) dom zbudowany ok. 1920 r. przy ul. gen. Jakuba Jasińskiego 4 - oznaczony symbolem **e7**;

8) budynek dawnego Domu Oświatowego Towarzystwa Szkoły Ludowej w Prokocimiu zbudowany w 1928 r. (obecnie Młodzieżowy Dom Kultury im. K.I. Gałczyńskiego) przy ul. Na Wrzosach 57 - oznaczony symbolem **e8**;

9) dom zbudowany ok. 1935 r. przy ul. Prostej 6 - oznaczony symbolem **e9**;

10) dom zbudowany ok. 1925 r. przy ul. Snycerskiej 21- oznaczony symbolem **e10**;

11) dom zbudowany na pocz. XX w. przy ul. Snycerskiej 37 - oznaczony symbolem **e11**.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz dodatkowo:

1) zakaz:

a) docieplania w sposób powodujący zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych,

b) stosowania na elewacjach budynków tynków mozaikowych (marmolitów),

c) zakaz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na budynkach;

2) dopuszczenie lokalizacji szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami jedynie od strony elewacji tylnych i bocznych, z zastrzeżeniem § 23 ust. 5 pkt 2 lit. b.

4. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu pomniki i tablice:

1) tablica postawiona w 2018 r., upamiętniająca odzyskanie niepodległości w 1918 r., przy al. Adolfa Dygasińskiego/ ul. Wielickiej - oznaczona symbolem **o1**;

2) pomnik wzniesiony po 1945 r., upamiętniający mieszkańców Woli Duchackiej straconych 1 lipca 1942 r. przy ul. Nowosądeckiej 1 - oznaczony symbolem **o2**;

3) pomnik współczesny – rzeźba abstrakcyjna, przy ul. Bieżanowskiej 86 - oznaczony symbolem **o3**;

4) pomnik wzniesiony w 1977 r. wg projektu Józefa Jamroza, upamiętniający obywateli Prokocimia poległych na wszystkich frontach i w obozach zagłady w czasie II wojny światowej,

przy ul. Wacława Popławskiego 17 (na dziedzińcu Szkoły Podstawowej nr 61) - oznaczony symbolem **o4**;

5) pomnik wzniesiony w 2002 r. upamiętniający Lotników z Prokocimia, przy ul. Na Wrzosach / Górników - oznaczony symbolem **o5**.

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się:

1) nakaz utrzymania formy i materiału, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie zastąpienia pomnikiem obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1;

3) dopuszczenie przeniesienia w inne miejsce w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1**.** Ustala się elementy układu urbanistycznego podlegające ochronie:

1) układ ulic: al. Adolfa Dygasińskiego, ul. Na wrzosach, ul. Snycerska,. ul. Wojciecha Gersona, ul. Prosta, ul. Górników, ul. Szara, ul. Smolarzy, ul. Śnieżna, ul. Promienna, ul. Muzyków;

2) oś kompozycyjna al. Adolfa Dygasińskiego jako aleja dojazdowa do zespołu pałacowo-parkowego w Prokocimiu.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

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

2) nakaz 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*;

3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej;

4) wyznacza się ***strefę kształtowania głównych przestrzeni publicznych***, których zasięg zaznaczono na rysunku planu, dla których ustala się nakaz:

a) realizowania nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter przestrzeni;

b) kształtowania zieleni przyulicznej lub wprowadzenie zieleni w donicach.

Szczegółowe zasady oraz 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:

a) w terenach MN.1 – MN.36 oraz MN/U.1 – MN/U.16:

- 450 m² – dla jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

- 600 m² - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz pozostałych obiektów,

b) w pozostałych terenach: 600 m²;

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

3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;

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

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

§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru objętego planem, 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 zainstalowanej elektrycznej, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 1 lit. c;

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;

2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245 m n.p.m. lub 267 m n.p.m. lub 287 m n.p.m.;

3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;

4) nakaz zachowania studni awaryjnego zaopatrzenia w wodę;

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

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

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 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: ø 400 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 kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

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

c) zwiększających retencję;

7) dla terenów **MW.1 - MW.8, MW/MNi.1 – MW/MNi.3, MW/U.1, MWi.1, MWi.2, U.1 – U.10, Uo.1 - Uo.3** 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 niskiego i 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 stał a temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

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

1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

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

b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 i 7,

c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);

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

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

4) minimalny przekrój:

a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm^2,

b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm^2.

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

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

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

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:

   a) obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

   b) terenów: **U.10**, **ZP.1 – ZP.3**, **ZPz.1 – ZPz.3**, **KU.1**, **KP.1**, **WS.1**, **KDGPT.1**, **KDGT.1**, **KDZ.1**, **KDD.1 – KDD.27**, **KDW.1**.

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

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

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

   a) **KDGPT.1** – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym – fragment ul. Wielickiej z torowiskiem tramwajowym – 2x3,

   b) **KDGT.1**- droga klasy głównej z torowiskiem tramwajowym – fragment ul. Nowosądeckiej z torowiskiem tramwajowym – 2x2;

   c) **KDZ.1 –** droga klasy zbiorczej w terenie – fragment ul. Bieżanowskiej – 1x2;

2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanymw pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:

   a) **KDD.1** – ul. Nad Potokiem – 1x2,

   b) **KDD.2** – fragment ul. Górników – 1x2,

   c) **KDD.3** – ul. Marcina Bielskiego – 1x2,

   d) **KDD.4** – ul. Jana Kantego Andrusikiewicza – 1x2,

   e) **KDD.5** – fragment ul. Snycerskiej – 1x2,

   f) **KDD.6** – fragment ul. Muzyków - 1x2,

   g) **KDD.7** – fragment ul. na Wrzosach - 1x2,

   h) **KDD.8** – fragment ul. Muzyków -1x2,

   i) **KDD.9** – fragment ul. Promiennej - 1x2,

   j) **KDD.10** – fragment ul. Śnieżnej - 1x2,

   k) **KDD.11** – fragment ul. Smolarzy – 1x2,

   l) **KDD.12** – ul. Generała Jakuba Jasińskiego –1x2,

   m) **KDD.13** – fragment ul. Prostej – 1x2,

   n) **KDD.14** – ul. Wacława Popławskiego- 1x2,

o) **KDD.15** – fragment ul. Snycerskiej - 1x2,

p) **KDD.16** – fragment ul. na Wrzosach – 1x2,

q) **KDD.17** – fragment Alei Adolfa Dygasińskiego – 1x2,

r) **KDD.18** – ul. Szara – 1x2,

s) **KDD.19** – ul. Wojciecha Gersona – 1x2,

t) **KDD.20** – fragment Alei Adolfa Dygasińskiego – 1x2,

u) **KDD.21** – ul. Anny Libera – 1x2,

v) **KDD.22** – ul. Chłopska – 1x2,

w) **KDD.23** – ul. Andrieja Sacharowa – 1x2,

x) **KDD.24** – fragment ul. Rucianej, ul. Za Lipkami, ul. Piotra Bardowskiego – 1x2,

y) **KDD.25** – ul. Mazurska – 1x2,

z) **KDD.26** – fragment ul. Braterskiej – 1x2,

aa) **KDD.27** – ul. Maksyma Rylskiego – 1x2;

3) w obszarze objętym planem znajdują się części pasów drogowych w terenie:

a) **KDGPT.1**,

b) **KDGT.1**,

c) **KDZ.1**;

4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

a) Tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym **KDGPT.1** – w części objętej planem do 55 m, z poszerzeniem do 130 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGT.1;**

b) Teren drogi głównej z torowiskiem tramwajowym **KDGT.1** – w części objętej planem do 50 m, z poszerzeniem do 70 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1;**

c) Tereny drogi zbiorczej **KDZ.1** – w części objętej planem do 15m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1,**

d) Tereny dróg dojazdowych:

- **KDD.1** – w części objętej planem do 14 m, z poszerzeniem do 25 mw rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- **KDD.2** – do 10 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie terenu **MW/U.1**,
- **KDD.3** – do 9 m, z poszerzeniem do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
- **KDD.4** – do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie terenu skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.12**,
- **KDD.5** – do 18 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.13**,
- **KDD.6** – do 8 m, z poszerzeniem do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,
- **KDD.7** – do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
- **KDD.8** – do 8 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,

- **KDD.9** – do 8 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,
- **KDD.10** – do 10 m,
- **KDD.11** – do 9 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,
- **KDD.12** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowaniaz drogą w terenie **KDD.5**,
- **KDD**.**13** – w części objętej planem do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- **KDD.14** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowaniaz drogą w terenie **KDZ.1**,
- **KDD.15** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowaniaz drogą w terenie **KDD.19**,
- **KDD**.**16** – do 9 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.13**,
- **KDD**.**17** – do 15 m,
- **KDD.18** – do 10 m, z poszerzeniem do 15 m przy granicy planu,
- **KDD.19** – do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,
- **KDD**.**20** – w części objętej planem do 12 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie terenu **KDGPT.1**,
- **KDD**.**21** – w części objętej planem do 9 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- **KDD.22** – do 17 m,
- **KDD.23** – do 12 m,
- **KDD.24** – do 11 m,
- **KDD**.**25** – do 12 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.24**,
- **KDD.26** – do 8 m,
- **KDD.27** – do 9 m;

5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełnia Teren komunikacji drogowej wewnętrznej **KDW.1** – droga bez nazwy między terenami **KDD.13, MN.21, ZP.2, ZPz.2**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:

1) budowę nowych odcinków dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenie **KDD.11**;

2) rozbudowę/przebudowę dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenach**: KDGPT.1, KDGT.1**.

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 wymaga zapewnienia:

1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);

2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

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 - według poniższych wskaźników:

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

b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,

d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,

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

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

g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,

h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,

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

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

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

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

m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

w) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

x) 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 klatek schodowych zewnętrznych,

d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych;

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

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

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

b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,

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

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

e) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów,

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

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

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

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

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

k) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),

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

5) 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;

6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4, miejsc parkingowych (postojowych) oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

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

1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1** – **ZP.3**, **ZPz.1** – **ZPz.3**, **WS.1**;

2) jako naziemne, podziemne, garaże wolnostojące, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: **MN/U.13**, **MN/U.16**;

3) jako naziemne, podziemne, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenie **U.8**;

4) jako naziemne, garaże wolnostojące, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: **MN.1** – **MN.36**, **MW/MNi.1** – **MW/MNi.3**, **MN/U.1** – **MN/U.12**, **MN/U.14**, **MN/U.15**, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3;

5) jako naziemne, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: **MW.6**, **MW.7, MW.8**, **MW/U.1**, **MWi.1, MWi.2**, **U.2**, **U.4**, **U.7**, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3;

6) jako naziemne i podziemne w terenie **KP.1**;

7) jako naziemne i zespoły garaży w terenie **KU.1**, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3;

8) jako naziemne w terenach: **MW.1** – **MW.5**, **U.1**, **U.3**, **U.5**, **U.6, U.9**, **U.10**, **Uo.1** – **Uo.3**, **KDD.1** – **KDD.27, KDW.1**, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.

8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ul. Nowosądeckie oraz ul. Wielickiej;

2) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu.

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 pkt 6 i pkt 7;

3) niewyznaczone na rysunku planu:

a) ciągi piesze,

b) trasy rowerowe,

c) dojazdy, zjazdy – nie dotyczy terenów **ZP.1, ZP.2, ZPz.1 – ZPz.3**;

4) miejsca parkingowe (postojowe) z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust. 7;

5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;

6) konstrukcje oporowe;

7) błękitno-zielona infrastruktura;

8) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej.

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:

1) w terenach **MN.1 – MN.36**, **MN/U.1 – MN/U.7**, **MN/U.9**, **MN/U.11**, **MN/U.14**, **MN/U.15, MN/U.16, U.1, U.2, U.5, U.6, U.9, Uo.1 – Uo.3**: **19 m**;

2) w terenach **U.3**, **U.4**: **20 m**;

3) w terenach **MN/U.8**, **MN/U.10**, **MN/U.12**, **MN/U.13**, **U.7, U.8**: **23 m**;

4) w terenach **MW.7**, **MW.8**, **MWi.1**, **MWi.2**: **24 m**;

5) w terenach **MW.6**, **MW/MNi.1 – MW/MNi.3**, **MW/U.1**: **26 m**;

6) w terenie **MW.3**: **30 m**;

7) w terenach **MW.1**, **MW.2**, **MW.4**, **MW.5**: **46 m**.

4. W przypadku lokalizowania budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna na innych obiektach budowlanych maksymalna wysokość zabudowy, wskazana w ust. 3, dotyczy obu obiektów łącznie.

5. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze objętym planem.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

1) zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,

b) wiat;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,6**;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **25%**;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych - **8 m**,

b) dla pozostałych obiektów – **4,5 m**;

8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

a) dla budynków mieszkalnych - **9 m**,

b) dla pozostałych obiektów – **5 m**.

3. W terenie **MN.11** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem **e1**.

4. W terenie **MN.14** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem **e2.**

5. W terenie **MN.16** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone symbolami **e4** i **e9.**

6. W terenie **MN.17** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem **e10.**

7. W terenie **MN.21** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem **e7.**

8. W terenie **MN.33** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem **e11.**

9. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3-8, ustala się:

1) nakaz ochrony, której podlegają:

a) kształt bryły i gabaryty budynku, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) elewacje w zakresie kompozycji i historycznej artykulacji,

c) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej;

2) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia oknami połaciowymi lub lukarnami.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach **MN/U.7**, **MN/U.8**, **MN/U.10, MN/U.12**, **MN/U.13**, **MN/U.14**, **MN/U.16** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

3. W terenie **MN/U.16** ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego.

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

1) zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży wolnostojących,

c) altan,

d) wiat,

e) placów zabaw,

f) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

3) dla terenów **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.9, MN/U.11, MN/U.14, MN/U.15**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%,**

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1,**

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,6,**

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%,**

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – **8 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – **9 m**,
- dla pozostałych obiektów – **5 m**;

4) dla terenów **MN/U.8, MN/U.10, MN/U.12**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,8**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **8 m**,
- dla budynków usługowych - **11 m**,
- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **9 m**,
- dla budynków usługowych – **13 m**,
- dla pozostałych obiektów **– 5 m**.

5) dla terenu **MN/U.13**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **50%**,
- dla zabudowy usługowej **– 30%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **0,8**,
- dla zabudowy usługowej – **1,0**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **30%,**
- dla zabudowy usługowej **– 40%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **8 m**,
- dla budynków usługowych - **11 m**,
- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **9 m**,
- dla budynków usługowych – **13 m**,
- dla pozostałych obiektów **– 5 m**;

6) dla terenu **MN/U.16**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **50%,**

- dla zabudowy usługowej **– 30%,**

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1,**

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,8**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **30%**,

- dla zabudowy usługowej **– 40%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – **9 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – **9 m**,

- dla pozostałych obiektów **– 5 m**.

5. W wyznaczonym terenie **MN/U.11** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu symbolem **e5**;

6. Dla obiektu, o którym mowa ust. 5, ustala się:

1) nakaz ochrony, której podlegają:

a) kształt bryły i gabaryty budynku, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) elewacje w zakresie kompozycji i historycznej artykulacji,

c) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej;

2) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia oknami połaciowymi lub lukarnami.

§ 19. 1. Wyznacza się Tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczone symbolami **MW.1**, **MW.2**, **MW.3**, **MW.4**, **MW.5**, **MW.6, MW.7, MW.8** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W terenach **MW.7** i **MW.8** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,

b) wiat śmietnikowych,

c) placów zabaw,

d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

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

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **1,2**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **10%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
- dla pozostałych obiektów **– 5 m**;

3) dla terenu **MW.2**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **1,2**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **10%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
- dla pozostałych obiektów **– 5 m**;

4) dla terenu **MW.3**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **– 1,0**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **20%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **18 m**,
- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **20 m**,
- dla pozostałych obiektów **– 5 m**;

5) dla terenu **MW.4**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **– 2,3**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **20%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **36 m**,
- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **36 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**;

6) dla terenu **MW.5**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **- 1,7**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **15%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **36 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **36 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**;

7) dla terenu **MW.6**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **– 1,0**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **25%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **14 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**;

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **16 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**;

8) dla terenów **MW.7** i **MW.8**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **– 0,8**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **12 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**;

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **14 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**.

4. W terenie **MW.4** znajduje się pomnik oznaczony symbolem **o3**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i ust. 5.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1**, **MWi.2** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi**.**

2. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,

b) wiat,

c) placów zabaw,

d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

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

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%,**

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,95**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **23%,**

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **13 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **14 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**;

3) dla terenów **MWi.2**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **1,15**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **29%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **13 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **14 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MW/MNi.1**, **MW/MNi.2**, **MW/MNi.3** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną**.**

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,

b) wiat,

c) placów zabaw,

d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

2) dla terenu **MW/MNi.1**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%,**

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,8**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **20%,**

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **14 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **16 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**;

3) dla terenów **MW/MNi.2** i **MW/MNi.3**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **1,0**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **25%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – **14 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **16 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,

b) wiat;

3) dla terenu **MW/MNi.1**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,3**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **15%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - **12 m**,

- dla pozostałych obiektów - **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych – **13 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**;

4) dla terenów **MW/MNi.2** i **MW/MNi.3**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,2**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu **MW/MNi.2** – **16%**,

- dla terenu **MW/MNi.3** – **7%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych **- 8 m**,

- dla pozostałych obiektów **- 4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków mieszkalnych **- 9 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** oznaczony symbolem **MW/U.1** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dopuszczenie:

a) altan,

b) wiat,

c) placów zabaw,

d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**;

4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,0**;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%**;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – **14 m**,

b) dla pozostałych obiektów **– 4,5 m**;

7) maksymalną wysokości obiektu budowlanego:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – **16 m**,

b) dla pozostałych obiektów **– 5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10 –** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach **U.7**, **U.8** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,

b) wiat,

c) placów zabaw,

d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

2) dla terenu **U.1, U.2, U.5, U.6, U.9**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%,**

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1,**

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,8,**

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **40%,**

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych – **8 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków usługowych – **9 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**;

3) dla terenu **U.3, U.4**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **1,0**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **40%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych – **9 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków usługowych – **10 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**;

4) dla terenów **U.7**, **U.8**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **– 1,0**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **40%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych – **11 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków usługowych – **13 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**;

5) dla terenu **U.10**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy **– 1,0**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych – **12 m**,

- dla pozostałych obiektów – **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- dla budynków usługowych – **14 m**,

- dla pozostałych obiektów – **5 m**.

4. W terenie **U.10** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczony symbolem **e8**.

5. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się:

1) nakaz ochrony, której podlegają:

a) kształt bryły i gabaryty budynku, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) elewacje w zakresie kompozycji i historycznej artykulacji,

c) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej;

2) dopuszczenie:

a) robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia oknami połaciowymi lub lukarnami,

b) dobudowy zewnętrznej klatki schodowej wraz z windą przy wschodniej elewacji.

6. W terenie **U.10** znajduje się pomnik, oznaczony symbolem **o.5**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i ust. 5.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uo.1, Uo.2, Uo.3 –** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

b) placów zabaw,

c) altan,

d) wiat śmietnikowych;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%**;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,1**;

4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **1,0**;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **50%**;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – **8 m**,

b) dla pozostałych obiektów – **4,5 m**;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

a) dla budynków usługowych – **9 m**,

b) dla pozostałych obiektów – **5 m**.

3. W wyznaczonym terenie **Uo.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony symbolem **e3**.

4. W wyznaczonym terenie **Uo.2** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczony symbolem **e6**.

5. Dla obiektów, o którym mowa w ust. 3 i ust. 4, ustala się:

1) nakaz ochrony, której podlegają:

a) kształt bryły i gabaryty budynku,

b) elewacje w zakresie kompozycji i historycznej artykulacji;

2) zakaz docieplenia budynków od zewnątrz.

6. W terenie **Uo.1** znajduje się pomnik, oznaczony symbolem **o4**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i ust. 5.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

b) placów zabaw,

c) altan;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **70%**;

4) maksymalną wysokość zabudowy – **4,5 m**;

5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **5 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3 –** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery i zieleńce.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

b) placów zabaw,

c) altan;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **70%**;

4) maksymalną wysokość zabudowy – **4,5 m**;

5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **5 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, obejmujący potok Drwinkę wraz z obudową biologiczną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszczenie:

a) możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Drwinka,

b) uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych),

c) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych,

d) lokalizacji budowli służących ochronie ptactwa wodnego;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **95%**;

4) maksymalną wysokość zabudowy – **4,5 m**;

5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **5 m**.

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

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

a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDGPT.1**,

b) klasy głównej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDGT.1**,

c) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,

d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4**, **KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12**, **KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24**, **KDD.25, KDD.26, KDD.27**;

2) **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczony symbolem **KDW.1**.

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

3. W przeznaczeniu terenów **KDGPT.1, KDGT.1** mieszczą się trasy komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu tramwajowego.

4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej technicznie z drogami.

5. Teren drogi wewnętrznej jest przeznaczony pod budowle drogowe odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

6. W terenie drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) w terenach **KDGPT.1** i **KDGT.1** – **25 m**;

2) w terenach **KDZ.1**, **KDD.1 – KDD.27 – 9 m**;

3) w terenie **KDW.1 – 5 m**.

8. W terenie **KDGPT.1** znajduje się tablica oznaczona symbolem **o1**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i ust. 5.

9. W terenie **KDGPT.1** znajduje się pomnik, oznaczony symbolem **o2**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i ust. 5.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1** – o podstawowym przeznaczeniu pod garaże lub parkingi dla pojazdów.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **25%**;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,25**;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **25%**;

5) maksymalną wysokość zabudowy - **3,5 m**;

6) maksymalną wysokości obiektu budowlanego - **4 m**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.1** – o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

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

1) dopuszczenie obiektów i zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu i funkcjonalnie z nim związanego, w tym:

a) wolnostojących i samodzielnych budynków usługowych z zakresu usług handlu detalicznego lub gastronomii o maksymalnej powierzchni obiektu budowlanego 30 m^2,

b) straganów służących sprzedaży detalicznej,

c) budynku z sanitariatami,

d) parkingu podziemnego;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **10%**;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,01**;

4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - **0,8**;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **80%**;

6) maksymalną wysokość zabudowy - **3,5 m**;

7) maksymalną wysokości obiektu budowlanego - **4 m**.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Jakub Kosek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STARY PROKOCIM - ETAP A"

RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIII/1334/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 2026 r.

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- strefa kształtowania głównych przestrzeni publicznych
- strefa zieleni
- strefa hydrogeniczna
- szpaler drzew
- a1 — tablica objęta ochroną (a1)
- o2 — pomnik objęty ochroną (o2-o5)

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- MW — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWi — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wznoszonej
- MW/MNi — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej
- MW/U — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- U — Teren zabudowy usługowej
- Uo — Teren zabudowy usługowej
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- ZPz — Teren zieleni urządzonej
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych

- KDGPT — Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym
- KDGT — Teren drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym
- KDZ — Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD — Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW — Teren drogi wewnętrznej
- KU — Teren obsługi urządzeń komunikacyjnych
- KP — Teren placu

ELEMENTY INFORMACYJNE MIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- obszar wpisany do rejestru zabytków
- e1 — obiekt objęty w gminnej ewidencji zabytków (e1-e11)
- granica obszaru ochronnego otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskiej na mocy rozporządzenia wojewody (A-O)
- ochrona hałasu drogowego L_{eqD}=68 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022r.
- ochrona hałasu drogowego L_{eqN}=64 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022r.
- ochrona hałasu drogowego L_{eqN}=59 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022r.
- studnia
- c700 — magistrala ciepłownicza

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją projektową hydrogeologiczną Ministerstwa Środowiska z dnia 2019-2021 r., znak: DGKiKGp-4731-23/6876/4439/11/MJ).

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	[%]
MN	31,64	49,50
MN/U	4,42	6,91
MW	6,98	10,92
MWi	0,39	0,61
MW/MNi	0,44	0,69
MW/U	0,74	1,16
U	1,59	2,49
Uo	3,61	5,65
ZP	0,29	0,45
ZPz	0,42	0,66
WS	0,06	0,09
KDGPT	4,58	7,17
KDGT	0,54	0,84
KDZ	1,08	1,69
KDD	6,74	10,55
KDW	0,13	0,20
KU	0,13	0,20
KP	0,14	0,22
SUMA	**63,92**	**100,00**

Wydział Planowania Przestrzennego UMK — Kraków

skala 1:5000

Pl. 2000.9795.2178

Wykorzystano mapy zasadnicze w postaci wektorowej pozyskanej 2025-08-01 z Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie

Id: D4F60E35-A90B-4D1D-BAF6-20CB3B8DAA9C. Podpisany

załącznik nr 2
do uchwały nr LXIII/1334/26
Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STARY PROKOCIM – ETAP A”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 29 września do 27 października 2025 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 14 listopada 2025 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2930/2025 z dnia 5 grudnia 2025 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A”* rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp.1-Lp.41).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A” została po raz drugi wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 29 czerwca do 27 lipca 2026 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 10 sierpnia 2026 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1847/2026 z dnia 31 sierpnia 2026 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag* rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp.42-Lp.53).

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.	UWAGA NR:	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI (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
					według edycji z I wyłożenia do publicznego wglądu	według edycji z II wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowanej do uchwalenia			
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
1	**I.1**	[…]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia zagospodarowania dla działek na przeznaczenie wielorodzinno/usługowe MW/ *Uwaga posiada uzasadnienie*	499, 498/3, 498/4, 1044 obręb 53 Podgórze	**MN.21**	**MN.21**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Z uwagi na charakter zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych działek, w szczególności wzdłuż ulicy Prostej, w projekcie planu pozostawia się podstawowe przeznaczenie zgodne ze wskazaniem Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
2	**I.2**	[…]*, […]*	Żądają zmiany oznaczenia terenu U.9 z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. *Uwaga posiada uzasadnienie*	Teren U.9	**U.9**	**MN/U.16**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z zapisami Studium zabudowa usługowa stanowi funkcję dopuszczalną w terenach MN; w karcie jednostki nr 31 Stary Prokocim określono udział zabudowy usługowej w terenach MN w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%. Ponadto, tereny wzdłuż ul. Wielickiej Studium wskazuje jako główne ciągi komercyjne w skali ogólnomiejskiej. Dopuszczenie zabudowy usługowej wzdłuż ul. Wielickiej, w szczególności na nieruchomościach niezabudowanych, uważa się więc za zasadne.

1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na dopuszczeniu lokalizowania w przedmiotowym terenie, obok zabudowy usługowej, także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3 4	**I.3** **I.4**	[…]* […]* […]*	Wnioskuje o ustalenie strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zab. mieszkaniową wielorodzinną). *Uwaga posiada uzasadnienie*	602/2 obręb 53 Podgórze	**MN/U.12**	**MN/U.11**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag**	Uwagi pozostają nieuwzględnione. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zabudowa wielorodzinna nie stanowi funkcji podstawowej ani dopuszczalnej w terenach MN.
5	**I.5**	[…]*. pełnomocnik: […]*	1. (…) 2. Wnioskuje o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na części ul. Górników przyległej do działek o nr: 430, 431, 432 – obręb 53 Podgórze w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jej jezdni, 3. Wnioskuje o ustalenie na nowo wyznaczonym obszarze terenu MW/U.1 (tak jak w pkt. 1) następujących wskaźników urbanistycznych: - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – 40%, - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej –40%, - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 1,4. *Uwaga posiada uzasadnienie*	430, 431, 432 obręb 53 Podgórze	**MN/U.5**	**MW/U.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 i pkt 3**	Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w związku z poszerzeniem terenu MW/U.1 w jego nowej części wprowadzono korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy, natomiast ich odległość od jezdni ul. Górników nie wynosi na całej długości 6m, a została wyznaczona w sposób uzgledniający potrzeby kształtowania ładu przestrzennego. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z dyspozycją Studium na 50%, gdyż w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), - maksymalny udział powierzchni zabudowy w nawiązaniu do przyjętego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 30%, - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, w nawiązaniu do przyjętego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz w dostosowaniu do wskaźników istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy ul. Górników, określono na 1,0.
6	**I.6**	[…]* pełnomocnik: […]*	Zgłasza sprzeciw (uwagę do konsultowanego projektu akt), aby działki były oznaczone w nowym planie symbolem U.9 (Tereny zabudowy usługowej). Zapis i oznaczenie działek (U.9 – Tereny zabudowy usługowej) jest sprzeczne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w którym obszary nieruchomości są wskazane jako tereny zabudowy jednorodzinnej – MN. W związku z powyższym wnosi o uwzględnienie uwagi i zmianę oznaczenia nieruchomości w nowym planie z U.9 na MN. Działki powinny być oznaczone symbolem MN – Tereny mieszkaniowe jednorodzinne.	883, 883/7, 882/4, 1285/5, 1285/3, 881/2, 878/2, 1285/2, 1285/1, 877/2, 874, 1285/4, 871, 870, 867, 864, 863 obręb 53 Podgórze	**U.9**	**MN/U.16**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z zapisami Studium zabudowa usługowa stanowi funkcję dopuszczalną w terenach MN; w karcie jednostki nr 31 Stary Prokocim określono udział zabudowy usługowej w terenach MN w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%. Ponadto, tereny wzdłuż ul. Wielickiej Studium wskazuje jako główne ciągi komercyjne w skali ogólnomiejskiej. Dopuszczenie zabudowy usługowej wzdłuż ul. Wielickiej, w szczególności na nieruchomościach niezabudowanych, uważa się więc za zasadne. Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na dopuszczeniu lokalizowania w przedmiotowym terenie, obok zabudowy usługowej, także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7	**I.7**	[…]*, […]*	(…) Wnioskuje o:	455	**MN/U.4** **KDD.4**	**MW.7** **KDD.4**	**Prezydent Miasta Krakowa**	**Rada Miasta Krakowa nie**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian w zakresie:

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, - maksymalną wysokość zabudowy – 14 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%. *Uwaga posiada uzasadnienie*	obręb 53 Podgórze			**nie uwzględnił części uwagi**	**uwzględniła części uwagi**	- postulowanego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, który ustalono zgodnie z dyspozycją Studium na 50%, gdyż w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), - postulowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, który w nawiązaniu do przyjętego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 30%, - postulowanej maksymalnej wysokości zabudowy, którą ustalono z uwzględnieniem wymogów kształtowania ładu urbanistycznego, na podstawie analizy aktualnego zagospodarowania w sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Dodatkowo wskazuje się, że niewielki, południowy fragment działki w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej przeznaczony został pod Teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.4.
8	**I.8**	[…]*, […]*	Wnoszą o zmianę dopuszczalnej wysokości budynku mieszkalnego dla ww. działki do 9 m zgodnie z wysokością określoną w WZ. W WZ określono maksymalną wysokość kalenicy w przedziale 8-9 metrów. *Uwaga posiada uzasadnienie*	750/2 obręb 53 Podgórze	**MN.31**	**MN.31**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu miejscowego dla budynków mieszkalnych w terenach MN ustalono: - maksymalną wysokość obiektu budowlanego, którą określono na 9 m, co jest maksymalną wartością dopuszczoną w Studium, - maksymalną wysokość zabudowy, którą w nawiązaniu do maksymalnej wysokości obiektu budowlanego oraz z uwagi na kształtowanie ładu przestrzennego ustalono na 8 m. Projekt planu nie ustala „maksymalnej wysokości kalenicy” jak we wskazanej decyzji WZ. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w projekcie planu ustala się m.in. maksymalną wysokość zabudowy.
9	**I.9**	[…]*, […]*	Zgłasza uwagę w zakresie ustaleń dotyczących terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN.7. Wnosi o dostosowanie ustaleń projektu MPZP do parametrów wynikających z obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/110/2018 z dnia 22.01.2018 r., celem zachowania praw nabytych i ochrony wartości nieruchomości. *Z decyzji Nr AU-2/6730.2/110/2018 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (składającego się z segmentów A, B, C) z garażem podziemnym, sieciami: wod.-kan., gazową, energii elektrycznej, deszczową wraz z budową zbiornika retencyjnego oraz zagospodarowania terenu na działkach nr 97/3, 97/6 obręb 53 Podgórze, budowa zjazdu z działki drogowej nr 992/2 obręb 53 Podgórze przy ul. Bieżanowskiej w Krakowie”:* 1. *RODZAJ INWESTYCJI: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.* 2. *WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY:* a) *linia zabudowy, wg załącznika nr 2. – w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Bieżanowskiej,* b) *wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu, w tym*	97/3, 97/6, 1188/4 obręb 53 Podgórze	**MN.7 KDD.25**	**MN.7**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zabudowa wielorodzinna nie stanowi funkcji podstawowej ani dopuszczalnej w terenach MN. Postulowany, wynikający z wydanej decyzji ustalającej warunki zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej (40%) jest niższy niż minimalny poziom wymagany przez Studium. Pozostałe wskaźniki i parametry zabudowy zostały w projekcie planu wyznaczone dla wszystkich terenów MN w powiązaniu ze wskazaniami Studium dotyczącymi wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, przy czym projekt nie ustala wszystkich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowych działek jakie zawiera załączona do uwagi decyzja ustalająca warunki zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			udział powierzchni biologicznie czynnej: - *wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działek nr 97/3, 97/6 obr. 53 Podgórze ustala się od 33% do 35%,* - *udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek nr 97/3, 97/6 obr. 53 Podgórze ustala się na poziomie: nie mniej niż 40%.* c) *szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy (każdego z segmentów nadziemnych projektowanego budynku) od ulicy Bieżanowskiej ustala się na poziomie 13 m, z tolerancją do 20%., przy czym odległość pomiędzy segmentami nadziemnymi nie może być mniejsza niż 8 m oraz powierzchnia zabudowy każdego z segmentów nadziemnych planowanego budynku nie może przekroczyć 200 m^2.* d) *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ustala się: wysokość głównej kalenicy dachu od 8 m do 9 m, wysokość okapu połaci dachowych na poziomie 5,5 m, z tolerancją do 1 m. Jednocześnie wysokość budynku nie może przekroczyć rzędnej 223,5 m n.p.m.* e) *dla nowej zabudowy ustala się następujące zasady kształtowania dachu – dach połaciowy:* - *kąt nachylenia: od 25º do 45º,* - *wysokość głównej kalenicy: od 8 m do 9 m,* - *układ połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, doświetlenie w formie okien połaciowych i/lub lukarn i/lub facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie powinna przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji; górna krawędź lukarny i facjaty minimum 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu; dopuszcza się dach płaski jako zadaszenie lukarn i facjat,* *kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: dowolny.*						
10	**I.10**	[…]*	1. Zgłasza uwagę dotyczącą projektowanej w projekcie MPZP nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Wielickiej. Wnosi, aby nieprzekraczana linia zabudowy na obszarze została przesunięta w kierunku południowo – zachodnim na granicę obszaru U9 od strony ul. Wielickiej. 2. Ponadto, uwzględniając, że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego obszar ten przewidziany jest również pod zabudowę mieszkaniową, wnosi o dopuszczenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *Uwaga posiada uzasadnienie*	863, 864, 867, 870, 871, 874, 877/2, 878/2, 881/2, 1285/1, 1285/2, 1285/3, 1285/4, 1285/5 obręb 53 Podgórze	**U.9 KDGPT.1**	**MN/U.16 KDGPT.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone w taki sposób, aby w nawiązaniu do istniejących budynków porządkować nową zabudowę wzdłuż dróg publicznych, w tym ul. Wielickiej. Dodatkowo wyjaśnia się, że w wyniku rozpatrzenia innych uwag przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy został przeanalizowany i skorygowany. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle np. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (np. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zabudowa wielorodzinna nie stanowi funkcji podstawowej ani dopuszczalnej w terenach MN. Jednocześnie w wyniku uwzględnienia postulatów zawartych

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									w innych uwagach w projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na dopuszczeniu lokalizowania w przedmiotowym terenie, obok zabudowy usługowej, także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo wskazuje się, że niewielkie fragmenty działek nr: 1285/4 oraz 1285/5 obr. 53 Podgórze w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej przeznaczone zostały pod Teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDGPT.1.
11	**I.11**	[…]*	Składa wniosek o zmianę projektu w następujący sposób: 1. (…) 2. (…) 3. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów usługowych w pasie do 50 m od ul. Wielickiej na poziomie co najmniej 13 m, 4. Ustalenie obowiązku zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w zakresie w wysokości 20%, 5. Ustalenie maksymalnego wskaźnika zabudowy na poziomie co najmniej 60%. *Uwaga posiada uzasadnienie*	831, 1025/39 obręb 53 Podgórze	**U.8**	**MN/U.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3, pkt 4 i pkt 5**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3, pkt 4 i pkt 5**	Ad 3, 4 i 5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu wskazano maksymalną wysokość obiektu budowlanego na 13 m, co stanowi maksymalną wartość dopuszczoną w dokumencie Studium. Wysokość zabudowy usługowej ustalono na 11 m w celu kształtowania ładu przestrzennego, uwzględniając przyjętą maksymalną wysokość obiektu budowlanego. Ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego w projekcie planu dla zabudowy usługowej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 30%, a maksymalny udział powierzchni zabudowy na 40%. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały przyjęte inne wskaźniki, w oparciu o wskazania Studium dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN.
12	**I.12**	[…]*, […]*	Wnosi uwagi do projektu w zakresie planowanej drogi łączącej(…) z ulicą Siostrzaną. Wnosi o zaplanowanie inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym (załącznik nr 2 do uwagi). *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą w sposób przedstawiony w załączniku. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
13	**I.13**	[…]*,	Wnosi uwagi do projektu w zakresie planowanej drogi łączącej(…) z ulicą Siostrzaną. Wnosi o zaplanowanie inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym (załącznik nr 2 do uwagi). *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą w sposób przedstawiony w załączniku. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
14	**I.14**	[…]*							
15	**I.15**	[…]*	Zgłasza protest przeciwko otwieraniu ślepej ulicy Siostrzanej (…) oraz proponuje alternatywne rozwiązania połączenia ul. Siostrzanej: 1. połączenie przez ul. Rucianą, 2. wjazd z bezpiecznej zatoczki na ulicy Wielickiej. W momencie przebudowy torowiska można zaplanować małą zatoczkę, która pozwoli na wjazd na ul. Rożena Jaksy, a później sąsiadujące ulice. Nie musi ona być na wysokości ulicy Siostrzanej – może udałoby się zaplanować ją trochę wyżej. Może to być też bezpośredni wjazd przez ul. Bieżanowską po przesunięciu przejścia dla pieszych. *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano alternatywnych połączeń. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowych rozwiązań w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
16	**I.16**	[…]*							
17	**I.17**	[…]*							
18	**I.18**	[…]*							
19	**I.19**	[…]*							
20	**I.20**	[…]*							
21	**I.21**	[…]*							
22	**I.22**	[…]*							
23	**I.23**	[…]*	Zgłasza protest przeciwko otwieraniu ślepej ulicy Siostrzanej (…) Pierwotnie planowano połączenie przez ulicę Rucianą, co było by rozwiązaniem znacznie bardziej racjonalnym i bezpiecznym. *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
24	**I.24**	[…]*							
25	**I.25**	[…]*							
26	**I.26**	[…]*, […]*							
27	**I.27**	[…]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
28	**I.28**	[…]*, + lista 17 podpisów	Zgłasza protest przeciwko otwieraniu ślepej ulicy Siostrzanej (…) Pierwotnie planowano połączenie przez ulicę Rucianą, co było by rozwiązaniem znacznie bardziej racjonalnym i bezpiecznym. *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
29	**I.29**	[…]*	1. Zgłasza protest przeciwko otwieraniu ślepej ulicy Siostrzanej (…) Pierwotnie planowano połączenie przez ulicę Rucianą, co było by rozwiązaniem znacznie bardziej racjonalnym i bezpiecznym. 2. Prosi o uwzględnienie w planie ekranów dźwiękochłonnych od strony ul. Wielickiej. *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1**	Ad 1. Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą w sposób przedstawiony w załączniku. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Plan sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierającym katalog zagadnień, które należy w planie ustalić w zależności od potrzeb i tematyki planu. Stosowanie konkretnych rozwiązań technicznych, takich jak wyposażenie dróg w ekrany akustyczne nie należy do zadań planu miejscowego. Decyzje o budowie ekranów akustycznych mogą zostać podjęte przez zarządcę drogi na etapie projektu budowlanego np. w trakcie modernizacji drogi lub skrzyżowania. Jednocześnie wskazuje się, że ustalenia planu w §16 dopuszczają urządzenia i obiekty ochrony akustycznej jako elementy wyposażenia wszystkich terenów.
30	**I.30**	[…]*	Zgłasza protest przeciwko otwieraniu ślepej ulicy Siostrzanej (…) Wnosi o zaplanowanie inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
31	**I.31**	[…]*							
32	**I.32**	[…]*	Wnosi uwagi do projektu w zakresie: 1. (…) Wnosi o uwzględnienie alternatywnych rozwiązań: łącznika ulic Siostrzanej i Rucianej lub otwarcie przejazdu do Bieżanowskiej przy ul. Wielickiej. 2. (…) *Uwaga posiada uzasadnienie*	94/5, 94/6 obręb 53 Podgórze	**KDD.25 MN.8**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano alternatywnych połączeń ulic Siostrzanej, Rucianej i Bieżanowskiej. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowych rozwiązań w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
33	**I.33**	[…]* […]*	Wnosi o zmianę zapisów dotyczących terenu oznaczonego jako U.8 w zakresie: 1. Wykreślenie z § 22 pkt 2 2. Zmianę parametrów określonych w § 22 pkt 3, 4 na: a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,5, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%, d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych – 13 m, e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego dla budynków usługowych – 15 m. *Uwaga posiada uzasadnienie*	831, 1025/39 obręb 53 Podgórze	**U.8**	**MN/U.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w celu ochrony przed ponadnormatywnym hałasem osób szczególnie wrażliwych (dzieci, młodzieży, seniorów) w projekcie planu wprowadzony został zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach przylegających do ul. Wielickiej. Postulat wprowadzenia zakazu lokalizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej w zasięgu ponadnormatywnych oddziaływań hałasu, w szczególności dla nowych terenów inwestycyjnych, został zawarty w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.410.5.14.2025.MaS z dnia 29 maja 2025 r., wydanej do przekazanej do opiniowania edycji projektu planu. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów
34	**I.34**	[…]* […]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowana wysokość obiektu budowlanego jest niezgodna z ustaleniami Studium. Wyjaśnia się, że w projekcie planu wskazano maksymalną wysokość obiektu budowlanego na 13 m, co stanowi maksymalną wartość dopuszczoną w dokumencie Studium, natomiast wysokość zabudowy usługowej ustalono na 11 m w celu kształtowania ładu przestrzennego. Ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego w projekcie planu dla zabudowy usługowej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 30%, a maksymalny udział powierzchni zabudowy na 40%. W nawiązaniu do przyjętych wysokości i udziału powierzchni zabudowy maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono na 1,0. Dodatkowo w wyniku sposobu rozpatrzenia innych uwag rozszerzono przeznaczenie terenu o zabudowę jednorodzinną.
35	**I.35**	Stowarzyszenie dla Obrony Ładu Urbanistycznego Krakowskiej Dzielnicy Prokocim i Okolic Przedstawiciel […]*	Wnosi uwagi do projektu planu w części ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Prokocim – etap A”, dla terenu oznaczonego symbolem U.9 położonego w rejonie ul. Wielickiej, ul. Szarej – wnosząc o zmianę zapisów planu w zakresie przeznaczenia oraz parametrów zabudowy. 1. Wnioskuje o dostosowanie funkcji do rzeczywistego charakteru otoczenia – terenów mieszkaniowych o niskiej intensywności. 2. Wnioskuje o ograniczenie funkcji usługowych do nieuciążliwych usług lokalnych dostępnych wyłącznie z ulicy Wielickiej poprzez ruch pieszy z maksymalnym ograniczeniem ruchu dostawczego. 3. Wnioskuje o korektę do następujących wartości: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15-20%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%, - (…), 4. Wnioskuje o wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5-10 m pomiędzy terenami U.9 a MN/U.14, z nasadzeniem drzew i krzewów wysokich. *Uwaga posiada uzasadnienie*	*teren U.9*	**U.9**	**MN/U.16**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4 oraz części pkt 1, pkt 2 i pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4 oraz części pkt 1, pkt 2 i pkt 3**	Ad 1, Ad 2. Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie przeznaczono terenu wyłącznie pod zabudowę jednorodzinną niskiej intensywności oraz nie ograniczono funkcji jedynie do nieuciążliwych z wyjątkiem wprowadzenia zakazu lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z zapisami Studium zabudowa usługowa stanowi funkcję dopuszczalną w terenach MN; w karcie jednostki nr 31 Stary Prokocim określono udział zabudowy usługowej w terenach MN w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%. Ponadto, tereny wzdłuż ul. Wielickiej Studium wskazuje jako główne ciągi komercyjne w skali ogólnomiejskiej. Dopuszczenie zabudowy usługowej wzdłuż ul. Wielickiej, w szczególności na nieruchomościach niezabudowanych, uważa się więc za zasadne. Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na dopuszczeniu lokalizowania w przedmiotowym terenie, obok zabudowy usługowej, także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zapewnienia dostępności usług wyłącznie z ul. Wielickiej, gdyż sposób skomunikowania poszczególnych nieruchomości nie stanowi materii planistycznej. Ad 3 Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wprowadzono proponowanych wskaźników i parametrów zagospodarowania, które zostały przyjęte w nawiązaniu m.in. do przyjętej niższej wysokości zabudowy oraz wskazań zawartych w Studium. Ad 4 Uwaga pozostaje nieuzwględniona. Wyjaśnia się, że wyznaczenie strefy w proponowanej szerokości mogło by uniemożliwić zagospodarowanie terenu U.9 zgodnie z jego przeznaczeniem.
36	**I.36**	[…]*	Działka znajduje się w terenie gdzie od północy i południa jest istniejąca zabudowa szeregowa dlatego	1481	**MN.8**	**MN.7**	**Prezydent Miasta Krakowa**	**Rada Miasta Krakowa nie**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że ze względu na kształtowanie ładu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wnoszą aby na działce dopuścić w planie również zabudowę szeregową która by nawiązywała do zabudowy na działkach sąsiednich.	obręb 53 Podgórze			**nie uwzględnił uwagi**	**uwzględniła uwagi**	urbanistycznego w całym obszarze planu wykluczono możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
37	**I.37**	[…]*	1. Wnioskuje o przesunięcie linii rozgraniczającej drogę KDGPT.1 (ul. Wielicka) na granicę działki 65/1 i 65/2, tj. wyłączenie terenu działki 65/2 z terenu planowanego pod budowę KDGPT.1. 2. (…) 3. Zwraca się z prośbą, aby droga KDGPT.1 nie wchodziła w działkę 65/2, 64/1 i 64/2. Czy Pan Prezydent może zagwarantować nam, że Projektant inwestycji KDGPT.1 będzie pamiętał i uwzględni potrzebę ekranów dźwiękochłonnych? 4. Zwraca się z prośbą o zachowanie istniejącej możliwości wjazdu na posesję od strony drogi KDGPT.1 *Uwaga posiada uzasadnienie*	65/2, 64/1, 64/2 obręb 53 Podgórze	**MN/U.8, KDGPT.1, KDD.25**	**MN/U.8, KDGPT.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3 i pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3 i pkt 4**	Ad 1, Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu pozostawiono rezerwę pod rozbudowę układu komunikacyjnego, w tym konieczność prawidłowej obsługi ul. Siostrzanej i Rożena. Przeznaczenie działki nr 65/2 obr. 53 Podgórze jest zgodne z postanowieniami Studium, w którym przedmiotowa działka znajduje się w Terenie komunikacji (KD). Jednocześnie wskazuje się, że przeznaczenie działki 65/2 obr. 53 Podgórze pod teren drogi KDGPT jest kontynuacją przeznaczenia w obowiązującym MPZP obszaru „Trasa Nowopłaszowska” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CXVIII/1250/06 z dnia 11 października 2006 r.), gdzie w całości znajduje się w terenie oznaczonym symbolem KD(G+T) – Tereny dróg publicznych - ulic klasy G (głównych) z wydzielonymi torowiskami tramwajowymi. Wyjaśnie się, że pod teren KDGPT nie są w projekcie planu przeznaczone działki nr 64/1 oraz 64/2 obr. 53 Podgórze. W zakresie zapisu dotyczącego ekranów dźwiękochłonnych wyjaśnia się, że plan sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierającym katalog zagadnień, które należy w planie ustalić w zależności od potrzeb i tematyki planu. Stosowanie konkretnych rozwiązań technicznych, takich jak wyposażenie dróg w ekrany akustyczne nie należy do zadań planu miejscowego. Decyzje o budowie ekranów akustycznych mogą zostać podjęte przez zarządcę drogi na etapie projektu budowlanego np. w trakcie modernizacji drogi lub skrzyżowania. Jednocześnie wskazuje się, że ustalenia planu w §16 dopuszczają urządzenia i obiekty ochrony akustycznej jako elementy wyposażenia wszystkich terenów. Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. niewyznaczone na rysunku planu dojazdy, zjazdy, które zapewnić mają skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi, natomiast kwestia zachowania istniejącego wjazdu na posesję nie jest regulowana ustaleniami planu miejscowego
38	**I.38**	[…]*	1. Zwraca się z prośbą, aby droga KDGPT.1 nie wchodziła w działki 65/2, 64/1 i 64/2 2. Wnioskuje o wyłączenie terenu działki 65/2 z terenu planowanego pod budowę KDGPT.1. 3. Zwraca się z prośbą o przesunięcie linii rozgraniczającej drogę na obszarze MN/U.8 na granicę działek 65/1 i 65/2, tj. w miejsce granicy własności prywatnej. 4. (…) 5. Zwraca się z prośbą o zachowanie istniejącej możliwości wjazdu na posesję od strony drogi KDGPT.1 . *Uwaga posiada uzasadnienie*	65/2, 64/1, 64/2 obręb 53 Podgórze	**MN/U.8, KDGPT.1, KDD.25**	**MN/U.8, KDGPT.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 5**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 5**	Ad 1, Ad 2, Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu pozostawiono rezerwę pod rozbudowę układu komunikacyjnego, w tym konieczność prawidłowej obsługi ul. Siostrzanej i Rożena. Przeznaczenie działki nr 65/2 obr. 53 Podgórze jest zgodne z postanowieniami Studium, w którym przedmiotowa działka znajduje się w Terenie komunikacji (KD). Jednocześnie wskazuje się, że przeznaczenie działki 65/2 obr. 53 Podgórze pod teren drogi KDGPT jest kontynuacją przeznaczenia w obowiązującym MPZP obszaru „Trasa Nowopłaszowska” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CXVIII/1250/06 z dnia 11 października 2006 r.), gdzie w całości znajduje się w terenie oznaczonym symbolem KD(G+T) – Tereny dróg publicznych - ulic klasy G (głównych) z wydzielonymi torowiskami tramwajowymi. Wyjaśnia się, że pod teren KDGPT nie są w projekcie planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									przeznaczone działki nr 64/1 oraz 64/2 obr. 53 Podgórze. Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. niewyznaczone na rysunku planu dojazdy, zjazdy, które zapewnić mają skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi, natomiast kwestia zachowania wjazdu na posesję nie jest regulowana ustaleniami planu miejscowego.
39	**I.39**	[…]*	Wnosi uwagi w zakresie (…) wykorzystanie rozwiązania alternatywnego polegającego na połączeniu ulicy Siostrzanej z ulicą Rucianą zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla Trasy Nowopłaszowskiej (Uchwała nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.) *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą w sposób przedstawiony w załączniku. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
40	**I.40**	[…]*	1. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem U.9 (Teren zabudowy usługowej) składającego się z następujących działek: 863, 864, 867, 870, 871, 874, 877/2, 878/2, 881/2, 882/4, 883/7, 883/8, 1285/1, 1285/2, 1285/3, 1285/4 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. (…) 3. Wnioskuje o połączenie ul. Siostrzanej oraz ul. Rucianej. 4. (…)	863, 864, 867, 870, 871, 874, 877/2, 878/2, 881/2, 882/4, 883/7, 883/8, 1285/1, 1285/2, 1285/3, 1285/4 obręb 53 Podgórze *rejon ulic Siostrzanej, Rucianej*	**U.9** **KDD.24, KDD.25, KDGPT.1**	**MN/U.16** **KDD.24, KDGPT.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 3**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zgodnie z zapisami Studium zabudowa usługowa stanowi funkcję dopuszczalną w terenach MN; w karcie jednostki nr 31 Stary Prokocim określono udział zabudowy usługowej w terenach MN w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%. Ponadto, tereny wzdłuż ul. Wielickiej Studium wskazuje jako główne ciągi komercyjne w skali ogólnomiejskiej. Wyznaczenie terenów zabudowy usługowej wzdłuż ul. Wielickiej, w szczególności na nieruchomościach niezabudowanych, uważa się więc za zasadne. Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na dopuszczeniu lokalizowania w przedmiotowym terenie, obok zabudowy usługowej, także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej oraz ul. Rucianej. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
41	**I.42**	[…]*	Wnioskuje o usunięcie zapisu o „zakazie lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej”, który wykracza poza kompetencje planistyczne, gdyż to obowiązkiem projektanta jest zapewnienie odpowiedniej ochrony akustycznej, co wynika wprost z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z nowelizacji Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (opublikowanej w Dzienniku Ustaw 7 listopada 2023 r.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, nakładającej na projektanta obowiązek wykonania analizy akustycznej obiektu.	*cały obszar planu*			**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w celu ochrony przed ponadnormatywnym hałasem osób szczególnie wrażliwych (dzieci, młodzieży, seniorów) w projekcie planu wprowadzony został zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach przylegających do ul. Wielickiej. Postulat wprowadzenia zakazu lokalizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej w zasięgu ponadnormatywnych oddziaływań hałasu, w szczególności dla nowych terenów inwestycyjnych, został zawarty w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.410.5.14.2025.MaS z dnia 29 maja 2025 r., wydanej do przekazanej do opiniowania edycji projektu planu.
42	**II.3**	[…]* pełnomocnik: […]*	Wnioskuje o ustalenie na nowo wyznaczonym obszarze terenu MW/U.1 (tak jak w pkt. 1) następujących wskaźników urbanistycznych: - maksymalnego udziału powierzchni	430, 431, 432 obręb 53	---	**MW/U.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z dyspozycją Studium na 50%, gdyż w świetle art. 15

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zabudowy – 40%, - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej –40%, - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 1,4. *Uwaga posiada uzasadnienie*	Podgórze					ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), - maksymalny udział powierzchni zabudowy w nawiązaniu do przyjętego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 30%, - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, w nawiązaniu do przyjętego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy określono na 1,0.
43	**II.4**	[…]*	Wnosi o: 1. zmianę ustaleń MN/U.16 zgodnie ze Studium, poprzez: a) dopuszczenie dla zabudowy usługowej w pasie 50 m wzdłuż ul. Wielickiej wysokości do 13 m; b) ustalenie dla tej zabudowy PBC min. 20%; c) usunięcie zakazu usług zamieszkania zbiorowego, ewentualnie jednoznaczne dopuszczenie hoteli i usług hotelarskich; d) uwzględnienie różnicy rzędnych ok. 2–3 m względem ul. Wielickiej poprzez rozwiązanie pozwalające powiązać poziom wejścia i parteru usługowego z poziomem ulicy, drogi dla rowerów lub torowiska; 2. alternatywnie – przywrócenie parametrów dawnego U.9 z projektu z 2025 r.: funkcja usługowa, PBC 30%, intensywność 0,1–1,0, powierzchnia zabudowy maks. 40%, wysokość zabudowy usługowej 11 m, wysokość obiektu 13 m, bez zakazu zamieszkania zbiorowego, także przy pozostawieniu MN/U.16. *Uwaga posiada uzasadnienie*	863, 864, 867, 870, 871, 874, 877/2, 878/2, 881/2, 882/4, 1285/1, 1285/2, 1285/3, 1285/4, 1285/5 obręb 53 Podgórze	---	**MN/U.16**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że obniżenie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze położonym przy ul. Wielickiej między ulicami Gersona a Prostą wynika ze sposobu rozpatrzenia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Dodatkowo porównano także zagospodarowanie w pozostałych terenach wzdłuż ul. Wielickiej. Przyjęto zasadę pozostawienia wyższej i intensywniejszej zabudowy w rejonie skrzyżowań z ulicami Nowosądecką oraz Bieżanowską, stopniowo obniżając intensywność zabudowy w kierunku południowo-wschodnim. W nawiązaniu do istniejącej zabudowy przy skrzyżowaniu ul. Wielickiej i al. Adolfa Dygasińskiego zdecydowano o pozostawieniu możliwości sytuowania wyższych budynków na odcinku do ulicy Wojciecha Gersona, w celu stworzenia warunków do powstania spójnej zabudowy o jednakowym charakterze. Kolejny odcinek, między ul. Wojciecha Gersona a ul. Prostą stanowi obszar przejściowy, między terenami usługowymi a wolnymi od zabudowy terenami otaczającymi kościół oraz ogrodami działkowymi w rejonie ul. Żniwnej. W terenie tym pozostawiono możliwość zabudowy, w tym zabudowy usługowej, ale niższej i o mniejszej intensywności. Niezależnie od powyższego wskazuje się, że wskaźniki: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla zabudowy usługowej w Terenie MN/U.16 pozostały na niezmiennym poziomie względem ustalonych w edycji pierwszy raz wykładanej do publicznego wglądu dla terenu U.9, tj. odpowiednio 30% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i 40% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.
44	**II.5**	[…]*	Wnoszę o: 1. przywrócenie ustaleń dawnego U.9 z 2025 r.: funkcja usługowa, PBC min. 30%, intensywność 0,1–1,0, powierzchnia zabudowy maks. 40%, wysokość zabudowy usługowej 11 m, wysokość obiektu 13 m, bez zakazu zamieszkania zbiorowego; 2. alternatywnie, przy pozostawieniu MN/U.16 – zastosowanie ww. parametrów dla funkcji usługowej; 3. usunięcie zakazu zamieszkania zbiorowego, ewentualnie jednoznaczne dopuszczenie hoteli i usług hotelarskich; 4. uwzględnienie różnicy rzędnych ok. 2–3 m względem ul. Wielickiej poprzez rozwiązanie pozwalające powiązać poziom wejścia i parteru	863, 864, 867, 870, 871, 874, 877/2, 878/2, 881/2, 882/4, 1285/1, 1285/2, 1285/3, 1285/4, 1285/5 obręb 53 Podgórze	---	**MN/U.16**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że obniżenie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze położonym przy ul. Wielickiej między ulicami Gersona a Prostą wynika ze sposobu rozpatrzenia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Dodatkowo porównano także zagospodarowanie w pozostałych terenach wzdłuż ul. Wielickiej. Przyjęto zasadę pozostawienia wyższej i intensywniejszej zabudowy w rejonie skrzyżowań z ulicami Nowosądecką oraz Bieżanowską, stopniowo obniżając intensywność zabudowy w kierunku południowo-wschodnim. W nawiązaniu do istniejącej zabudowy przy skrzyżowaniu ul. Wielickiej i al. Adolfa Dygasińskiego zdecydowano o pozostawieniu możliwości sytuowania wyższych budynków na odcinku do ulicy Wojciecha Gersona, w celu stworzenia warunków do

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			usługowego z poziomem arterii; Wniosek: W razie nieuwzględnienia – wskazanie konkretnych uwarunkowań i analiz uzasadniających odmienne potraktowanie dawnego U.9 względem U.8, obniżenie parametrów do 0,8 i 9/9 m, ww. zakaz oraz nieuwzględnienie deniwelacji. Wnoszę o: 1. W pierwszej kolejności – przywrócenie dla ww. nieruchomości ustaleń terenu U.9 z projektu wyłożonego do publicznego wglądu w 2025 r., tj.: a) przeznaczenia usługowego; b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%; c) minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 0,1; d) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 1,0; e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – 40%; f) maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych – 11 m; g) maksymalnej wysokości obiektu budowlanego dla budynków usługowych – 13 m; h) niewprowadzania szczególnego zakazu lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego. 2. Alternatywnie – w przypadku pozostawienia dla ww. nieruchomości przeznaczenia MN/U.16 – ustalenie dla funkcji usługowej następujących parametrów: a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1; c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0; d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%; e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych – 11 m; f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego dla budynków usługowych – 13 m; przy pozostawieniu odrębnych parametrów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Niezależnie od powyższego – usunięcie dla terenu MN/U.16 zakazu lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego. 4. Ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia pkt 3 w całości – takie sformułowanie ustaleń planu, aby jednoznacznie dopuścić w terenie MN/U.16 lokalizację budynków hotelowych i usług hotelarskich. 5. Niezależnie od powyższego – wprowadzenie dla terenu MN/U.16 szczególnego ustalenia uwzględniającego istniejącą różnicę rzędnych pomiędzy terenem nieruchomości a poziomem ul. Wielickiej, wynoszącą miejscami ok. 2–3 m, tak aby naturalne obniżenie terenu nie powodowało faktycznego obniżenia skali zabudowy frontowej oraz „zatopienia” poziomu wejścia głównego i parteru usługowego względem torowiska i drogi dla rowerów. Wnoszę o dopuszczenie takiego ukształtowania terenu i poziomu						powstania spójnej zabudowy o jednakowym charakterze. Kolejny odcinek, między ul. Wojciecha Gersona a ul. Prostą stanowi obszar przejściowy, między terenami usługowymi a wolnymi od zabudowy terenami otaczającymi kościół oraz ogrodami działkowymi w rejonie ul. Żniwnej. W terenie tym pozostawiono możliwość zabudowy, w tym zabudowy usługowej, ale niższej i o mniejszej intensywności. Niezależnie od powyższego wskazuje się, że wskaźniki: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla zabudowy usługowej w Terenie MN/U.16 pozostały na niezmiennym poziomie względem ustalonych w edycji pierwszy raz wykładanej do publicznego wglądu dla terenu U.9, tj. odpowiednio 30% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i 40% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			parteru albo zastosowanie innego prawidłowego instrumentu planistycznego, który pozwoli powiązać poziom wejścia i parteru usługowego z poziomem ul. Wielickiej. 6. W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag, w całości lub w części, wnoszę o szczegółowe wskazanie w uzasadnieniu sposobu ich rozpatrzenia konkretnych uwarunkowań urbanistycznych oraz analiz stanowiących podstawę: a) odmiennego potraktowania dawnego terenu U.9 w stosunku do dawnego U.8, pomimo ich pierwotnie jednakowego przeznaczenia i parametrów zabudowy; b) obniżenia maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy usługowej z 1,0 do 0,8; c) obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy usługowej z 11 m do 9 m; d) obniżenia maksymalnej wysokości obiektu budowlanego z 13 m do 9 m; e) wprowadzenia wyłącznie dla terenu MN/U.16 zakazu lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego; f) przyjęcia dla MN/U.16 parametrów odbiegających od parametrów zabudowy usługowej zastosowanych w pozostałych terenach pierwszej linii zabudowy przy ul. Wielickiej. g) nieuwzględnienia istniejącej deniwelacji terenu MN/U.16 względem ul. Wielickiej i wynikającego z niej faktycznego obniżenia poziomu wejścia, parteru oraz skali zabudowy frontowej względem arterii. *Uwaga posiada uzasadnienie*						
46	**II.7**	[…]*	Po zapoznaniu się z projektem i mapą stwierdza jako bezpośredni sąsiad obszaru MN/U.13, że: Proponowane zmiany kłócą się z wieloma zasadami zarządzenia terenem i środowiskiem, przez co są niemożliwe. Po pierwsze, mowa jest o osiedlu niskiej zabudowy mieszkalnej. W dodatku w kilku częściach podlegających ochronie konserwatora. Fakt, że w latach 70 doszło do naruszenia zasad i przepisów przez poprzez budowę kilku wieżowców na osiedlu domków (Gersona) niczego nie zmienia. To było wówczas przestępstwo i odstępstwo od zasad. Zatem budowa obiektów do aż 11 m wysokości jest wykluczona z wielu punktów widzenia. Po drugie, opisywany obszar składający się z trzech działek (830, 824, 831) lub 1025.48, 1025.49, 1025.39, 1028.46 – jest bardzo ograniczony pod względem powierzchni, co narzuca bezpośrednio „konieczność” nastawienia inwestycji w kierunku wysokości, a zatem drastycznie negatywnie oddziaływuje na sąsiadujące działki i domy. Po trzecie, obszar MN/U.13 jest mocno upośledzony przez brak dojazdu i wyjazdu z tych działek, a co więcej – istniejąca i właśnie wymieniona kosztem milionów magistrala MPEC uniemożliwia jakiekolwiek próby wykonania dojazdu nad magistralą MPEC. Po czwarte, omawiany teren jest położony na osiedlu o ponad przeciętnych problemach z miejscami parkingowymi. Ponieważ teoretyczna inwestycja tuż przy torach oznacza budowę lokali usługowych –	830, 824, 831 obręb 53 Podgórze pozostałe działki w terenie MN/U.13	---	**MN/U.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działek wzdłuż ul. Wielickiej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, zgodnie z dyspozycją Studium. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania w terenie MN/U.13 oparto o dyspozycje Studium oraz analizę sąsiedniej zabudowy. Jednocześnie wskazuje się, że przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym nie jest jednoznaczne ze stwierdzeniem możliwości jej zabudowy. Ewentualna zabudowa nieruchomości położonych w terenie MN/U.13 będzie możliwa na podstawie wydanego w oparciu o plan miejscowy pozwolenia na budowę przy jednoczesnym zapewnieniu zgodności z przepisami odrębnymi, w tym m.in. koniecznością zapewnienia dojazdu do drogi publicznej. Dodatkowo wyjaśnia się, że zapisy projektu planu, zgodne z miejską polityką parkingową, wymagają zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji, w ilości minimalnej zależnej od jej rodzaju.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			prowadzi to do zwiększonego zapotrzebowania na dojazd i parkingi dla klientów tych lokali. Odpada!						
47	**II.9**	[…]*	Wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A” w zakresie działki nr 471 obr. 53 Podgórze (ID 126104_9.0053.471), objętej ponownym wyłożeniem. Wnoszę o: 1. poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy po rzeczywistym licu istniejącego budynku, z uwzględnieniem uskoku elewacji; 2. objęcie działki nr 471 kategorią przeznaczenia MWi (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej), wprowadzoną w niniejszej edycji projektu — ewentualnie ustalenie dla tej działki wskaźników odpowiadających zabudowie istniejącej; 3. ustalenie dla działki nr 471 następujących wskaźników: maksymalny udział powierzchni zabudowy 58%, maksymalna intensywność zabudowy 1,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 38%, wysokość zabudowy 13 m / wysokość obiektu 14 m; 4. zmianę § 7 ust. 5 projektu uchwały przez objęcie ulgą dla nieruchomości o powierzchni biologicznie czynnej niższej niż wymagana także rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem że udział powierzchni biologicznie czynnej po realizacji robót będzie wyższy niż w stanie istniejącym; 5. sprostowanie wad redakcyjnych projektu uchwały wskazanych w załączonym uzasadnieniu. I. Przedmiot uwagi Działka nr 471 obr. 53 Podgórze objęta jest w projekcie planu terenem MN/U.2 (zabudowa jednorodzinna lub usługowa). Na działce znajduje się istniejący budynek mieszkalny. Wnoszę o zmiany wskazane w pkt 7.1 formularza (żądania 1–5), z przyczyn wskazanych poniżej. II. Ad 1 — nieprzekraczalna linia zabudowy § 7 ust. 2 projektu uchwały dopuszcza utrzymanie istniejących budynków położonych w całości lub w części poza linią zabudowy, jednak w pkt 1 wyłącza „dalszą rozbudowę obiektu poza tę linię”. Przy prostoliniowym przebiegu linii uniemożliwia to uzupełnienie uskoku elewacji w kierunku ulicy — a więc działanie porządkujące pierzeję i służące celowi planu z § 3 pkt 2. Poprowadzenie linii po rzeczywistym licu istniejącej zabudowy usuwa tę wewnętrzną sprzeczność i nie wywołuje skutków dla nieruchomości sąsiednich. Organ trzykrotnie zadeklarował w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia nr 2930/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2025 r. gotowość do analizy i korekty przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (rozpatrzenie uwag nr 5, nr 10 oraz nr 35). Niniejsza uwaga wpisuje się w tę zapowiedź. III. Ad 2 — zastosowanie kategorii MWi W niniejszej edycji projektu planu wprowadzono nową kategorię przeznaczenia — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1, MWi.2) — z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i ze wskaźnikami odpowiadającymi zabudowie zastanej. Kategoria ta stanowi narzędzie przyjęte przez samego	471 obręb 53 Podgórze	---	**MN/U.2**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że wyłożeniu podlegał wyłącznie fragment terenu MN/U.2, który w edycji projektu planu wyłożonej do publicznego wglądu w 2025 r. był przeznaczony pod Teren komunikacji – drogę dojazdową. W wyniku uwzględnienia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia część dawnego Terenu KDD.12 włączono do Terenu MN/U.2, pozostawiając w Terenie MN/U.2 niezmienione wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. W obrębie całej działki nr 471 projekt planu ustala więc jednolite zasady zagospodarowania, co jest właściwe z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego. Jednocześnie fragment ten jest położony w całości poza wyznaczonymi dla tego terenu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w związku z czym, niezależnie od przyjętych wskaźników i parametrów, w terenie tym nie może powstać nowa zabudowa kubaturowa, a jednocześnie jego fizyczne wymiary nie pozwalają na wyznaczenie niezależnego od MN/U.2 terenu przeznaczonego pod zabudowę. Zatem zmiana przeznaczenia oraz przyjętych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu jedynie dla fragmentu który podlegał ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu jest bezzasadna i mogła by prowadzić do ograniczenia możliwości zagospodarowania pozostałej części Terenu MN/U.2.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			projektodawcę dla sytuacji, w której na terenie wskazanym w Studium pod zabudowę jednorodzinną znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa niemieszcząca się w parametrach jednorodzinnych. Przesłanki zastosowania tego narzędzia są na działce nr 471 spełnione. Zgodnie z wypisem z kartoteki budynków (załącznik) na działce znajduje się istniejący budynek mieszkalny (rodzaj wg KŚT 110), o 3 kondygnacjach nadziemnych i powierzchni zabudowy 207 m² (budynek główny; łączna powierzchnia zabudowy na działce — z dwoma budynkami towarzyszącymi — wynosi 261 m²). Skala tej zabudowy — trzy kondygnacje nadziemne i powierzchnia zabudowy przekraczająca połowę powierzchni działki — odpowiada zabudowie wielorodzinnej, nie zaś jednorodzinnej, i wielokrotnie przekracza parametry dopuszczone dla terenu MN/U.2. Objęcie tej nieruchomości terenem MN/U.2 oznacza, że istniejący budynek nie odpowiada żadnemu z dopuszczonych rodzajów zabudowy. Nie jest to wniosek o odstępstwo od ustaleń Studium, lecz o konsekwentne zastosowanie rozwiązania, które projektodawca w tej samej edycji planu przyjął dla analogicznych stanów faktycznych. Wniosek nie zmierza do dopuszczenia nowej zabudowy wielorodzinnej — nie kwestionuje się zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z § 20 ust. 2 i akceptuje się go dla wnioskowanego terenu. IV. Ad 3 — wskaźniki i parametry Wskaźniki ustalone w § 20 dla terenów MWi.1 i MWi.2 (odpowiednio 23% i 29% udziału powierzchni zabudowy, 0,95 i 1,15 intensywności, 13 m / 14 m wysokości) mają wartości nieokrągłe, co wskazuje, że zostały odczytane ze stanu zastanego tych terenów. Konsekwentne zastosowanie tej samej metody do działki nr 471 — na podstawie danych z kartoteki budynków (powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji) oraz mapy do celów projektowych — prowadzi do wskaźników wskazanych w pkt 7.1: udział powierzchni zabudowy do 58% (stan istniejący ok. 55%), intensywność do 1,5 odpowiadająca zabudowie istniejącej, wysokość 13 m / 14 m tożsama z ustaloną dla MWi.1 i MWi.2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 38%. V. Ad 4 — § 7 ust. 5 (rozbudowa i nadbudowa przy poprawie PBC) § 7 ust. 5 projektu uchwały obejmuje ulgą dla nieruchomości o powierzchni biologicznie czynnej niższej niż wymagana wyłącznie przebudowę i remont, z pominięciem rozbudowy i nadbudowy. Skutkiem jest trwały zakaz rozbudowy i nadbudowy takich nieruchomości — również wtedy, gdy planowane roboty poprawiają udział powierzchni biologicznie czynnej. Wnoszę o objęcie ulgą także rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem że udział powierzchni biologicznie czynnej po realizacji robót będzie wyższy niż w stanie istniejącym. Wnioskowana zmiana nie obniża standardu ustalonego w planie i nie dotyczy wyłącznie nieruchomości składającego — ma charakter systemowy i obejmuje wszystkie nieruchomości w obszarze planu znajdujące się w analogicznej sytuacji. Warunek poprawy udziału powierzchni biologicznie czynnej zapewnia, że dopuszczenie działa wyłącznie w					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			kierunku poprawy. VI. Skutki nieuwzględnienia uwagi Rozbieżność pomiędzy ustaleniami projektu planu a stanem istniejącym ma charakter wielokrotności, nie zaś nieznacznego odchylenia (udział powierzchni zabudowy stanu istniejącego ok. 55% wobec 30% dopuszczonych w MN/U.2; wysokość odpowiadająca trzem kondygnacjom nadziemnym wobec 8 m). Uchwalenie planu w obecnym brzmieniu może skutkować niemożnością korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, co otwiera roszczenia przewidziane w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Okoliczność tę wskazuje się jako element oceny skutków finansowych uchwalenia planu. VII. Uwagi porządkowe do tekstu projektu uchwały Niezależnie od powyższego wskazuje się na następujące wady redakcyjne, wymagające sprostowania przed uchwaleniem planu (numery jednostek redakcyjnych do sprawdzenia z aktualną edycją projektu): 1. § 1 ust. 1 stanowi o uchwaleniu planu obszaru „Stary Prokocim”, podczas gdy przedmiotem uchwały jest plan obszaru „Stary Prokocim – etap A”; 2. § 18 ust. 6 odsyła do obiektu, „o którym mowa ust. 4”, podczas gdy obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków (symbol e5) wskazany jest w § 18 ust. 5; 3. § 10 ust. 3 pkt 2 odsyła do § 22 ust. 5 pkt 2 lit. b, podczas gdy § 22 nie zawiera ustępu 5; przywołana jednostka znajduje się w § 23 ust. 5 pkt 2 lit. b; 4. § 5 ust. 1 pkt 7 posługuje się sformułowaniem „strefa hydrogenicznej” zamiast „strefa hydrogeniczna”; 5. § 7 ust. 3 zawiera oznaczenie „U,10” zamiast „U.10”. Mając powyższe na uwadze, wnoszę jak w treści uwagi.						
48	**II.10**	[…]* pełnomocnik […]*	Działka nr 455 obr. 53 Podgórze po zmianie projektu planu znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.7), zgodnie z wnioskiem i uwagami właściciela nieruchomości. Przewidziane parametry zabudowy są jednak niższe niż określone wydaną 8 października 2025 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzją nr 456/6730.2/2025 o ustaleniu warunków zabudowy dla przedmiotowej działki. Wnioskuje o zmianę parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – teren MW.7: - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, - maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Wg WZ jest dopuszczalna lokalizacja garażu podziemnego przed linią zabudowy, a w projekcie MPZP wpisano „nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;” – wnosi o wprowadzenie zmiany, zgodnie z którą możliwe będzie sytuowanie podziemnych części budynku poza linią zabudowy, ewentualnie usunięcie fragmentu o części podziemnej w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy.	455 obręb 53 Podgórze	---	**MW.7**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z dyspozycją Studium na 50%, gdyż w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), a maksymalny udział powierzchni zabudowy w nawiązaniu do przyjętego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 30%. Zgodnie z założeniami planu zabudowa przy północnym fragmencie ul. Górników ma pozwolić na harmonijne połączenie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Przyjęto zasadę obniżania wysokości oraz intensywności zabudowy, od najwyższej zabudowy w rejonie istniejącego osiedla do zabudowy jednorodzinnej przy ulicach: Bielskiego, Andrusikiewicza i Snycerskiej. Wysokość zabudowy oraz intensywność zabudowy w terenach MW.7 i MW.8, położonych po zachodniej stronie ul. Górników, ustalono na takim poziomie, aby zapewnić harmonijne połączenie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z jednorodzinną zabudową po zachodniej stronie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			WZ nie określa nadziemnej intensywności zabudowy, a projekt MPZP wskazuje zakres od 0,01 do 0,8. Zaproponowana maksymalna granica 0,8 to parametr zbyt niski dla zabudowy wielorodzinnej, faktycznie zbliżający tą zabudowę do jednorodzinnej. Wnosi o zmianę parametru do 1,2. WZ przewiduje następującą wysokość zabudowy: dla dachu dwu/wielospadowego: okap 6,5-10 m, kalenica 10-13 m, jednak nie wyżej niż poziom bezwzględny kalenicy budynku na dz. nr 456. W projekcie MPZP wysokość zabudowy mieszkalnej przewidziano na 12 m, a więc niżej. Wnosi o zmianę parametru do 13 m. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nr 456/6730.2/2025 wydana została 8 października 2025 r., a więc korzysta z przymiotu nowości. Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa przeprowadził pełne i rzetelne postępowanie, które zakończono wydaniem decyzji przewidującej parametry zabudowy jak wskazano powyżej. Przeanalizowano i oceniono możliwości zabudowy działki nr 455 głównie w aspekcie ładu przestrzennego. Nie zachodzą zatem żadne obiektywne przesłanki, które nakazywałyby obniżenie parametrów określonych już rzeczoną decyzją WZ, a takie właśnie ograniczenia przewiduje aktualny projekt MPZP. Dlatego też, niniejsze wnioski są zasadne i konieczne.						
49 50 51 52	**II.11** **II.12** **II.13** **II.14**	[…]*, […]* […]* […]* […]*	Stwierdza jako bezpośredni sąsiad obszaru MN/U.13: 1. Główny sprzeciw jest do paragrafu numer 18.5, w którym jest zgoda w podpunkcie e) o maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych 11 m i podpunktu f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego dla budynków mieszkalnych 9 m i dla budynków usługowych 13 m – stanowi problem dla mieszkańców domów al. Dygasińskiego 6 i 8, gdyż ewentualne powstanie budynku na tej działce spowoduje zaciemnienie mieszkań w naszych domach poprzez wysoką zabudowę oraz działek o które dbamy od 50 lat. 2. Podstawowym problemem obszaru MN/U.13 jest brak dojazdu i wyjazdu z tych działek, nie posiada chodnika, a dodatkowo wymieniona magistrala MPEC uniemożliwia próby wykonania dojazdu nad nią. Ewentualna dodatkowa przeprowadzona droga przez działki sąsiadów spowoduje zwiększenie hałasu (do dzisiaj nie udało się nam się uzyskać z Urzędu Miasta barier dźwiękoszczelnych), zwiększenie zanieczyszczenia spalinami (które dla domu położonego wzdłuż ulicy Wielickiej już dzisiaj stanowią ogromny problem) oraz zwiększony ruch samochodowy, co kłóci się ze strefą zamieszkania w naszym otoczeniu. 3. Po przebudowie i renowacji całej alei Dygasińskiego zmniejszyła się bardzo mocno ilość miejsc parkingowych, a przy założeniu powstania budynku usługowego gwałtownie zwiększy się zapotrzebowanie na miejsca parkingowe. Dodatkowym problemem jest, że jesteśmy jedną z	teren MN/U.13	---	**MN/U.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działek wzdłuż ul. Wielickiej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, zgodnie z dyspozycją Studium. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania w terenie MN/U.13 oparto o dyspozycje Studium oraz analizę sąsiedniej zabudowy. Jednocześnie wskazuje się, że przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym nie jest jednoznaczne ze stwierdzeniem możliwości jej zabudowy. Ewentualna zabudowa nieruchomości położonych w terenie MN/U.13 będzie możliwa na podstawie wydanego w oparciu o plan miejscowy pozwolenia na budowę przy jednoczesnym zapewnieniu zgodności z przepisami odrębnymi, w tym m.in. koniecznością zapewnienia dojazdu do drogi publicznej. Dodatkowo wyjaśnia się, że zapisy projektu planu, zgodne z miejską polityką parkingową, wymagają zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji, w ilości minimalnej zależnej od jej rodzaju. Ustalenia planu nakazują zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			ostatnich możliwości zaparkowania bez kosztów dodatkowych przed rozpoczęciem się stref parkingowych naszego miasta, co powoduje dodatkowy napływ samochodów zewnętrznych w celu dojazdu do pracy w Krakowie. 4. Obecnie obie działki są na tej samej wysokości. Ewentualna rozpoczęta budowla spowoduje podniesienie terenu sąsiadującej działki, co w konsekwencji może spowodować podtapianie naszych działek spływających wodą deszczową od „sąsiadów" jako terenie znajdującym się poniżej. 1) Zdecydowanie są przeciwni proponowanym propozycjom Uchwały Rady Miasta Krakowa						
53	**II.15**	[…]*	Stwierdza jako bezpośredni sąsiad obszaru MN/U.13: 1. Główny sprzeciw jest do paragrafu numer 18.5, w którym jest zgoda w podpunkcie e) o maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych 11 m i podpunktu f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego dla budynków mieszkalnych 9 m i dla budynków usługowych 13 m – stanowi problem dla mieszkańców domów al. Dygasińskiego 6 i 8, gdyż ewentualne powstanie budynku na tej działce spowoduje zaciemnienie mieszkań w naszych domach poprzez wysoką zabudowę oraz działek o które dbam od 50 lat. 2. Podstawowym problemem obszaru MN/U.13 jest brak dojazdu i wyjazdu z tych działek, nie posiada chodnika, a dodatkowo wymieniona magistrala MPEC uniemożliwia próby wykonania dojazdu nad nią. Ewentualna dodatkowa przeprowadzona droga przez działki sąsiadów spowoduje zwiększenie hałasu (do dzisiaj nie udało się nam się uzyskać z Urzędu Miasta barier dźwiękoszczelnych), zwiększenie zanieczyszczenia spalinami (które dla domu położonego wzdłuż ulicy Wielickiej już dzisiaj stanowią ogromny problem) oraz zwiększony ruch samochodowy, co kłóci się ze strefą zamieszkania w naszym otoczeniu. 3. Po przebudowie i renowacji całej alei Dygasińskiego zmniejszyła się bardzo mocno ilość miejsc parkingowych, a przy założeniu powstania budynku usługowego gwałtownie zwiększy się zapotrzebowanie na miejsca parkingowe. Dodatkowym problemem jest, że jesteśmy jedną z ostatnich możliwości zaparkowania bez kosztów dodatkowych przed rozpoczęciem się stref parkingowych naszego miasta, co powoduje dodatkowy napływ samochodów zewnętrznych w celu dojazdu do pracy w Krakowie. 4. Obecnie obie działki są na tej samej wysokości. Ewentualna rozpoczęta budowla spowoduje podniesienie terenu, co w konsekwencji może spowodować podtapianie naszych sąsiadujących działek znajdujących się poniżej. 5. Nadmieniam, że teren jest nieuzbrojony: - brak możliwości podłączenia sieci wodociągowo-kanalizacyjnej - brak prądu - brak dojazdu 6. Teren zalesiony. Przy tej inwestycji spowoduje to	teren MN/U.13	---	**MN/U.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działek wzdłuż ul. Wielickiej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, zgodnie z dyspozycją Studium. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania w terenie MN/U.13 oparto o dyspozycje Studium oraz analizę sąsiedniej zabudowy. Jednocześnie wskazuje się, że przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym nie jest jednoznaczne ze stwierdzeniem możliwości jej zabudowy. Ewentualna zabudowa nieruchomości położonych w terenie MN/U.13 będzie możliwa na podstawie wydanego w oparciu o plan miejscowy pozwolenia na budowę przy jednoczesnym zapewnieniu zgodności z przepisami odrębnymi, w tym m.in. koniecznością zapewnienia dojazdu do drogi publicznej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. Dodatkowo wyjaśnia się, że zapisy projektu planu, zgodne z miejską polityką parkingową, wymagają zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji, w ilości minimalnej zależnej od jej rodzaju. Ustalenia planu nakazują zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wycinkę (co przy deficycie drzew na tym obszarze) zwiększy hałas istniejący. Zdecydowanie są przeciwni proponowanym propozycjom Uchwały Rady Miasta Krakowa						

Wyjaśnienia uzupełniające:
Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A”,*
- *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 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.).*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXIII/1334/26
Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STARY PROKOCIM – ETAP A"

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 **„Stary Prokocim – etap A**", zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.
W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

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

1) Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie: budowę nowych odcinków dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenie **KDD.11** oraz rozbudowę/przebudowę dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenach**: KDGPT.1, KDGT.1**.

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 publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej technicznie 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;
   b) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245 m n.p.m. lub 267 m n.p.m. lub 287 m n.p.m.;
   c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 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: ø 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: ø 400 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 kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
   - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
   - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
   - zwiększających retencję;
e) dla terenów **MW.1 - MW.8, MW/MNi.1 – MW/MNi.3, MW/U.1, MWi.1, MWi.2, U.1 – U.10, Uo.1 - Uo.3** 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 cywilno-prawnym 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 LXIII/1334/26

Rady Miasta Krakowa

z dnia 21 października 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