DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 czerwca 2022 r.

Poz. 4216

Podpisany przez:
Monika Majsak-Bialczyk
Data: 20.06.2022 15:32:42

UCHWAŁA* NR LXXXVII/2424/22
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 8 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”

Na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”, 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 XXVII/616/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XV Mistrzejowice, ograniczony:

1) od północy: (rozpoczynając od północno – zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) w obrębie 1 Nowa Huta: północną oraz północno – wschodnią granicą działki nr 214/136, następnie wzdłuż północnej granicy działek nr: 214/50, 214/51, 214/52, 214/53, 214/54, 214/55, 214/56, 214/57, 214/58, 214/59, 214/60, 214/61, 214/62, 214/63, 214/64, 214/65, następnie północną oraz wschodnią granicą działki nr 214/66, następnie fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 214/136, następnie zachodnią oraz północną granicą działki nr 214/67, w dalszej kolejności w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy działek nr: 214/68, 214/69, 214/70, 214/71, 214/72, 214/73, 214/74, 214/75, 214/76, 214/77, 214/78, 214/79, 214/80, 214/81, 214/82, 214/83, 214/84, 214/85, 214/86, 214/87, 214/88, 214/89, następnie północną oraz wschodnią granicą działki nr 214/90, następnie północną oraz wschodnią granicą działki nr 214/136, następnie północną granicą działek nr 209/18, 209/7, 208/19, następnie północną, wschodnią oraz północno-wschodnią granicą działki nr 208/15, następnie północną granicą działek nr: 208/11, 208/14, następnie północną oraz północno-wschodnią granicą działki nr 264/11, następie północno-wschodnią granicą działki nr 264/10, następnie północno-wschodnią, wschodnią oraz fragmentem północnej granicy działki nr 264/3, następnie w obrębie 2 Nowa Huta: północną oraz fragmentem północno- wschodniej granicy działki nr 280/1, następnie w obrębie 1 Nowa Huta: zachodnią, północno-zachodnią oraz północną granicą działki nr 198/14, następnie korytarzem ul. Ognistych Wici – działka nr 196/2, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 196/12, w następnej kolejności w obrębie 2 Nowa Huta: przez teren działek nr: 304/7, 52/45, 304/12, 52/50, następnie północną oraz wschodnią granicą działki nr 52/47, następnie północną granicą działki nr 57/4, następnie północno-zachodnią granicą działek nr 55/4, 54/3 oraz fragmentem działki nr 54/4, następnie zachodnią granicą działki nr 52/52;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2) od północnego wschodu: w obrębie 2 Nowa Huta: północną granicą działki nr 52/51, następnie północno-zachodnią i północno-wschodnią granicą działki nr 52/55, następnie korytarzem drogowym ul. Popielidów - działka nr 52/57, następnie północno-wschodnią granicą działek nr: 79/32, 293/6, następnie północno-zachodnią granicą działki nr 52/60, następnie północno-zachodnią oraz północno-wschodnią granicą działki nr 52/76, następnie północno-wschodnią granicą działki nr 52/77, następnie zachodnią oraz północną granicą działki nr 52/58 i przez jej teren, następnie przez teren działki nr 286/11 oraz fragmentem wschodniej granicy, następnie północną oraz zachodnią granicą działki nr 151/25, następnie zachodnią granicą działki nr 151/29, następnie północną granicą działek nr: 151/12, 151/33, następnie północną, wschodnią oraz południową granicą działki nr 152/1, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 151/33, następnie wschodnią granicą działek nr: 151/55, 151/54, następnie korytarzem ul. Szymona Marycjusza – działką nr 287/3;

3) od wschodu: (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) w obrębie 2 Nowa Huta: wschodnią oraz fragmentem południowej granicy działki nr 170/1, następnie wschodnią granicą działek nr: 169/2, 169/6, następnie wschodnią oraz fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 169/7, następnie przez teren działek nr: 167/1, 168/1, 183/1, 184/1, 186/1, 187/1, 189/6, 190/7, 191/3, 192/1, 193/1, 194/4, 195/4, 196/4, 197/3, 198/11, 198/13, 199/3, następnie przez teren działki nr 200/4 oraz fragmentem południowej granicy, następnie przez teren działek nr 201/12, 201/13, następnie fragmentem zachodniej części działki nr 286/11, następie północą granicą działki nr 201/14, następnie przez teren działki nr 264/1, następnie w obrębie 9 Nowa Huta: fragmentem wschodniej granicy działki nr 590;

4) od południa: (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) w obrębie 9 Nowa Huta: przez teren działek nr: 590, 592, 593, 594, następnie w obrębie 8 Nowa Huta: przez teren działek nr: 305, 304, 303, 302, 300, 299, 298, 297, 296, 295, następnie w obrębie 2 Nowa Huta: południowo-zachodnią granicą działki nr: 68/18, 316, następnie fragmentem południowo-zachodniej granicy działki nr 305/1, następnie południową granicą działki nr 280/1, następnie fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 28/192, następnie południową granicą działek nr: 28/198, 28/194, 28/218, 28/217;

5) od zachodu: (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) w obrębie 2 Nowa Huta: zachodnią granicą działki nr 28/217, następnie zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 28/34, następnie przez teren działki nr 28/196, w dalszej kolejności w kierunku północnym korytarzem drogowym ul. Obrońców Warszawy – działka nr 279/1, następnie fragmentem zachodniej granicy działki nr 306/11, następnie w obrębie 1 Nowa Huta: zachodnią oraz fragmentem północno-zachodniej granicy działki nr 235, następnie zachodnią granicą działki nr 280, następnie południową granicą działki nr 226/39, następnie zachodnią granicą działki nr 234/8, następnie południową, zachodnią i północną granicą działki nr 226/38, następnie zachodnią granicą działek nr: 226/31, 279, następnie przez teren działki nr 226/3, następnie zachodnią granicą działek nr: 278, 277, 214/139, 214/136.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 116,9 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 określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru poprzez ochronę układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych, ochronę i kształtowanie terenów zieleni i przestrzeni publicznych oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej i kształtowania nowej zabudowy.

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

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

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

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

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

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

5) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „*zabudowę jednorodzinną*” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608, 2351 i 248);

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, z zastrzeżeniem § 23 ust. 3, § 24 ust. 5, § 28 ust. 3, § 34 ust. 3;

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

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

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

   c) wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej;

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 2022 r. poz. 503);

10) ***powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:

   a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

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

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

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

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

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

16) ***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;

17) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 i 1986 oraz z 2022 r. poz. 88), 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;

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

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

20) ***trasie rowerowej*** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;

21) ***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;

22) ***zieleni izolacyjnej*** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;

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

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

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.

5. Granice terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, wpisanego do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, przywołane w tekście planu jak i zamieszczone na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego na czas dokonania oceny powyższych zagrożeń.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

1) **granica obszaru objętego planem**;

2) **granica i obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli: Bohaterów Września, Piastów i Mistrzejowice**;

3) **linie rozgraniczające**;

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

5) **obowiązujące linie zabudowy**;

6) **granica strefy lokalizacji podziemnych części budynków**;

7) **strefa obniżonej wysokości zabudowy**;

8) **strefa zieleni w terenach zabudowy**;

9) **strefa hydrogeniczna**;

10) **strefa ciągłości rzeki Dłubni w terenie komunikacji**;

11) **granica i obszar strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków**;

12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:

a) **MN.1** – **MN.14** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

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

c) **MWn.1** – **MWn.4** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,

d) **MW.1** – **MW.91** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

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

f) **U.1** – **U.26** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

g) **Rp.1, Rp.2** – **Tereny rolnicze,** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska,

h) **ZP.1** – **ZP.21** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,

i) **ZPz.1** – **ZPz.47 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną,

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

k) **Tereny komunikacji** z podziałem na:

- **KDGP.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- **KDZT.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
- **KDL.1** – **KDL.4** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD.1** – **KDD.25** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1** – **KDW.68** – **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **KDX.1** – **KDX.7 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,

l) **KU.1 – KU.21 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych,** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów,

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

- **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- **W.1 – Teren infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem E(1);

3) kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone symbolami E(2) i E(3);

4) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;

5) granicę obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

6) rowy;

7) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E);

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

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

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

11) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi oznaczonego numerem 11647, wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;

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

13) izofony hałasu drogowego wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:

a) L_N=59 dB,

b) L_{DWN}=64 dB,

c) L_{DWN}=68 dB;

14) powierzchnie ograniczające przeszkody wynoszące 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;

15) powierzchnie ograniczające przeszkody wynoszące 388,62 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;

16) szpalery drzew;

17) przebieg ważniejszych powiązań pieszych;

18) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa);

19) przebieg łącznikowych tras rowerowych (wg Studium podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa);

20) miejsca parkingowe (postojowe) w terenach komunikacji;

21) elementy infrastruktury technicznej:

a) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,

b) magistrala wodociągowa,

c) gazociąg wysokiego ciśnienia,

d) stacja gazowa,

e) hydrofornia wodociągowa,

f) kolektor kanalizacji ogólnospławnej,

g) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

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

Zasady zagospodarowania terenów

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

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

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

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

1) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) 400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej i bliźniaczej;

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

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

1) niezależnie od przeznaczenia terenu oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania ustalonych w ustaleniach szczegółowych – przebudowy, remontu i odbudowy, z zastrzeżeniem, że odbudowa nie dotyczy budynków zlokalizowanych w terenach komunikacji;

2) rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:

a) termomodernizacji,

b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,

c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3. 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.

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

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

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

5. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody wynoszące 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków-Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

6. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody wynoszące 388,62 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków-Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.

7. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 5 i 6, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.

8. 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;

3) dopuszcza się lokalizację klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia, np. na balkonach i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady.

9. Zasady odnoszące się do tarasów:

1) dopuszcza się lokalizowanie tarasów na niższych częściach budynków, powierzchnia tarasu nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej kondygnacji;

2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;

3) dopuszcza się zadaszenie tarasów.

10. Zasady kształtowania dachów:

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

a) w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1 – MW.91, MWn.4, MWi.1, U.2 – U.21, U.23, U.24, U.26, KU.1, KU.9, KU.16 – KU.20** nakazuje się stosowanie dachów płaskich,

b) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 - MN.14, MNi.1, MWn.1 – MWn.3, U.1, U.22, U.25** nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20˚ do 45˚,

c) dla dachów nad tarasami nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych,

d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie kształtu dachu,

e) dla tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się formy dachów łukowych, namiotowych;

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

a) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki, blachodachówki lub blachy płaskiej, w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu,

b) dla dachów płaskich:

- nie określa się materiału i kolorystki pokryć dachowych,

- dopuszcza się stosowanie nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny;

3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych poprzez stosowanie:

a) na dachach płaskich – świetlików,

b) na dachach spadzistych – lukarn lub facjat lub okien połaciowych, zgodnie z następującymi zasadami:

- ilość lukarn/facjat/okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
- okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej lub symetrycznie na danej połaci dachowej,
- wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,
- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat w danym budynku,
- nakaz stosowania kąta nachylenia połaci dachowych dla lukarn/facjat jednakowego jak dla połaci dachowych budynku.

11. 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.

12. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej):

1) nakaz uwzględnienia wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalnej wysokości zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotniska;
2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
3) dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach: **U.1, U.4, U.6, U.14, U.17, U.18, U.21, U.23, U.24.**

13. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
   a) w terenach: **U.1, U.4, U.5, U.6, U.9, U.11, U.12, U.13, U.14, U.16, U.17, U.18, U.21, U.23, U.24, U.25, ZP.4, ZP.13, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.21, ZPz.12, ZPz.17, ZPz.20, ZPz.27, ZPz.31, ZPz.33, ZPz.41, KU.9**, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
   b) w terenach: **U.5, U.6, U.12, U.13, U.16, U.17, U.18**, 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.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E), oznaczonego na rysunku planu.

2. Wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obszarów zagrożenia powodzią według map zagrożenia powodziowego. Na rysunku planu oznaczono zasięg:

1) szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
2) szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
3) zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

3. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

4. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

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

2) błękitnej 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.14**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MNi.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MWn.2** i **MWn.4**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MWn.1** i **MWn.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;

5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1 - MW.77,** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

6) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MWi.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;

7) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.78** – **MW.91** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;

8) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.5, U.6, U.12, U.13, U.16, U.17, U.18, U.25** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

9) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.21** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

10) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZPz.1, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10, ZPz.11, ZPz.12, ZPz.13, ZPz.16, ZPz.17, ZPz.20, ZPz.21, ZPz.22, ZPz.25, ZPz.26, ZPz.27, ZPz.31, ZPz.33, ZPz.39, ZPz.40, ZPz.41** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

6. W obszarze planu znajduje się, oznaczony na rysunku planu, fragment terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi o numerze 11647, wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

7. Teren zagrożony ruchami masowymi ziemi wskazuje się jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych.

8. Na rysunku planu oznaczono teren o spadkach powyżej 12 %, predysponowany do występowania ruchów masowych.

9. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:

1) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

2) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

3) dróg oraz obiektów mostowych;

4) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

5) infrastruktury technicznej;

6) budowli przeciwpowodziowych;

7) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

10. Ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

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

1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;

2) nakaz stosowania koryt otwartych;

3) zakaz lokalizacji:

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

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

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

12. 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 rowu.

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

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

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

14. W terenie **KDGP.1** wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, ***strefę ciągłości rzeki Dłubni w terenie komunikacji***, w obrębie której ustala się:

1) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;

2) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego rzeki Dłubni;

3) dopuszczenie prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rzeki.

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

16. W całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych.

17. W całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

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

2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;

3) ustala się nakaz kształtowania ciągów komunikacyjnych w terenach **KDGP.1, KDZT.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.5, KDD.8, KDD.13** jako przestrzeni publicznych z udziałem zieleni w formie szpalerów drzew, komponowanych z zielenią niską z następującymi zasadami:

a) nakaz dostosowania formy i skali nasadzeń drzew lub krzewów do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość) z zastosowaniem rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne,

b) dopuszczenie przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:

- lokalizacji wjazdu do nieruchomości,

- kolizji z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

- wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.

2. Wyznacza się ***strefę zieleni w terenach zabudowy***, dla której ustala się:

1) nakaz utrzymania jako terenu biologicznie czynnego, z wyłączeniem realizacji obiektów wymienionych w pkt 3,

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) miejsc parkingowych (postojowych),

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych,

b) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,

c) placów zabaw,

d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

e) wiat na odpady komunalne,

f) obiektów i urządzeń celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,

g) urządzeń wodnych,

h) błękitnej infrastruktury.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku planu fragment obiektu objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków – Fort 48a „Mistrzejowice” na działce nr 52/50 obr. 2 Nowa Huta nr rej. A-90/M (decyzja z dnia 11.05.2007 r.).

2. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku o którym mowa w ust. 1 wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1) dom przy ul. Szymona Marycjusza 10 – E(1);

2) kapliczkę słupowo-wnękową na skwerze przy skrzyżowaniu ul. Mistrzejowickiej i ul. Szymona Marycjusza – E(2);

3) drewniany krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ul. Mistrzejowickiej i ul. Królowej Marysieńki – E(3).

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

5. Ustala się i określa na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej zabytku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1.

6. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, ustala się:

1) nakaz prowadzenia prac restauratorskich i konserwatorskich;

2) dopuszczenie:

a) rewaloryzacji drogi dojazdowej (rokadowej),

b) rekonstrukcji niezachowanych części fortu i ziemnych form fortyfikacji,

c) budowy i przebudowy sieci i infrastruktury technicznej, pod warunkiem braku kolizji z historycznymi elementami fortyfikacji i zielenią forteczną,

d) odtworzenia i kształtowania zieleni fortecznej (osłonowej), w tym usuwania drzew i krzewów w celu odsłonięcia fortu i uczytelnienia jego form ziemnych oraz wprowadzania nasadzeń maskujących zabudowę współczesną.

7. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

1) wschodnią część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;

2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:

a) Kraków – Nowa Huta (Mistrzejowice) 3 (AZP 101-57; bz),

b) Kraków – Nowa Huta 132 (102-57;46).

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Jako główne przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się:

1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **ZP.1 – ZP.21**;

2) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDGP.1, KDZT.1, KDL.1-KDL.4, KDD.1 - KDD.25**;

3) tereny publicznie dostępnych ciągów pieszych, oznaczone symbolami: **KDX.1 – KDX.7.**

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

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

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

3) 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*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej.

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

§ 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek:

a) 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,

b) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i bliźniaczym,

c) 600 m^2 dla zabudowy usługowej,

d) 600 m^2 dla pozostałych obiektów;

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, a dla działek wydzielanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym i szeregowym nie mniejsza niż 12 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.

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

Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 13. Wyznacza się na rysunku planu **obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli Bohaterów Września, Piastów i Mistrzejowice**, dla którego ustala się:

1) nakaz ochrony układu kompozycyjnego osiedli;

2) podział na zespoły zabudowy obejmujące:

a) część terenu oznaczonego symbolem **MW.1** oraz teren oznaczony symbolem **MW.3,**

b) tereny oznaczone symbolami: **MW.2, MW.4, MW.5,**

c) tereny oznaczone symbolami: **MW.8, MW.9, MW.11**,

d) tereny oznaczone symbolami: **MW.10, MW.12 – MW.15**,

e) tereny oznaczone symbolami: **MW.16, MW.17, MW.19, MW.79**,

f) tereny oznaczone symbolami: **MW.18, MW.20**,

g) tereny oznaczone symbolami: **MW.21 – MW.25**,

h) tereny oznaczone symbolami: **MW.26, MW.27**,

i) tereny oznaczone symbolami: **MW.28 – MW.32**,

j) tereny oznaczone symbolami: **MW.33, MW.80**,

k) tereny oznaczone symbolami: **MW.82 – MW.84,**

l) tereny oznaczone symbolami: **MW.34 – MW.37**,

m) tereny oznaczone symbolami: **MW.38, MW.41**,

n) tereny oznaczone symbolami: **MW.39, MW.40, MW.42, MW.43,**

o) tereny oznaczone symbolami: **MW.44 – MW.48**,

p) tereny oznaczone symbolami: **MW.49 – MW.52,**

q) tereny oznaczone symbolami: **MW.54, MW.55**,

r) tereny oznaczone symbolami: **MW.56, MW.57, MW.61 – MW.63,**

s) tereny oznaczone symbolami: **MW.58 – MW.60,**

t) tereny oznaczone symbolami: **MW.65 – MW.67, MW.89**,

u) tereny oznaczone symbolami: **MW.68 – MW.70**,

v) tereny oznaczone symbolami: **MW.71 – MW.73**,

w) teren oznaczony symbolem **MW.77**,

x) teren oznaczony symbolem **MW.90;**

3) podniesienie walorów estetycznych istniejących budynków poprzez:

a) w zakresie elewacji budynków:

- nakaz stosowania w poszczególnych zespołach zabudowy do wykańczania elewacji materiałów harmonizujących ze sobą kolorem i fakturą, z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
- zakaz stosowania więcej niż dwóch kolorów w obrębie elewacji jednego budynku,
- dopuszczenie akcentowania cokołów, linii okien i klatek schodowych poprzez zastosowanie innych materiałów niż dla głównej części elewacji budynku, z zachowaniem jednakowych zasad stosowania ww. akcentów dla poszczególnych zespołów zabudowy,

b) w zakresie wymiany stolarki budowlanej: nakaz stosowania jednakowych zasad podziałów okiennych, jednakowych materiałów i kolorystyki dla całego budynku,

c) w zakresie zabudowy balkonów i loggi: nakaz stosowania jednakowych zasad oraz jednakowych materiałów wykończeniowych dla całego budynku;

4) nakaz dostosowania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych poprzez sukcesywne remonty;

5) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę, remont, wymianę i uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia.

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

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

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

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

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

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

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

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

7) zakaz realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;

2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 268,00 m n.p.m. lub 289,00 m n.p.m.;

3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm;

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

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

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej i ciśnieniowej oraz punktowych skrzyżowań kolizyjnych wysokościowo, dla których nie określa się minimalnego przekroju;

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

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

6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, 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 terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:

   a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,

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

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

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 7;

2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:

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

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

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

1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

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

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

2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;

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

5) minimalny przekrój:

   a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm^2,

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

7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

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

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

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

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

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

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

a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1** – ul. Gen. Leopolda Okulickiego – 2x2,

b) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1** – ul. Piasta Kołodzieja – 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,

c) drogi klasy lokalnej w terenach:

- **KDL.1** - ul. Popielidów – 1x2,
- **KDL.2** – ul. Kruszwicka – 1x2,
- **KDL.3** – ul. Kupały – 1x2,
- **KDL.4** – ul. Mistrzejowicka – 1x2;

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

a) **KDD.1** – ulica bez nazwy, na zachód od ul. Adama Próchnika – 1x2,

b) **KDD.2** – ul. Adama Próchnika – 1x2,

c) **KDD.3** – ul. Gen. Kazimierza Sosnowskiego wraz z fragmentem ulicy Adama Próchnika – 1x2,

d) **KDD.4** – ul. Hołdu Pruskiego – 1x2,

e) **KDD.5** – ul. Bitwy nad Bzurą – 1x2,

f) **KDD.6** – ul. Obrońców Warszawy wraz z nowym odcinkiem drogi do ul. Srebrnych Orłów – 1x2,

g) **KDD.7** – ul. Gen. Bernarda Monda – 1x2,

h) **KDD.8** – ul. Gen. Franciszka Kleeberga – 1x2,

i) **KDD.9** – ul. Ognistych Wici, ul. Perkuna – 1x2,

j) **KDD.10** – ulica bez nazwy, na zachód od ul. Perkuna – 1x2,

k) **KDD.11** – ul. Swarożyca – 1x2,

l) **KDD.12** – ul. Jadźwingów – 1x2,

m) **KDD.13** – ul. Popielidów – 1x2,

n) **KDD.14** – ul. Jadźwingów 1x2,

o) **KDD.15** – ul. Romana Dmowskiego 1x2,

p) **KDD.16** – nowy odcinek drogi na zachód od ul. Księdza Kardynała Adama Stefana Sapiehy (**KDD.17**), między terenami oznaczonymi symbolami **MW.74** i **ZP.17** – 1x2,

q) **KDD.17** – ul. Księdza Kardynała Adama Stefana Sapiehy – 1x2,

r) **KDD.18** – ul. Wojciecha Korfantego – 1x2,

s) **KDD.19** – ul. Romana Dmowskiego – 1x2,

t) **KDD.20** – ulica bez nazwy, na północ od ul. Romana Dmowskiego (**KDD.19**) – 1x2,

u) **KDD.21** – ulica bez nazwy, na zachód od ul. Mistrzejowickiej (**KDL.4**) – 1x2,

v) **KDD.22** – ul. Szymona Marycjusza – 1x2,

w) **KDD.23** – ul. Do Fortu – 1x2,

x) **KDD.24** – ul. Księdza Kardynała Adama Stefana Sapiehy – 1x2,

y) **KDD.25** – ul. Królowej Marysieńki – 1x2;

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

a) **KDGP.1** – ul. Gen. Leopolda Okulickiego,

b) **KDZT.1** – ul. Piasta Kołodzieja,

c) **KDL.4** – ul. Mistrzejowicka,

d) **KDD.6** – ul. Obrońców Warszawy,

e) **KDD.9** – ul. Ognistych Wici,

f) **KDD.22** – ul. Szymona Marycjusza;

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

a) drogę w terenie **KDGP.1** (w części położonej w granicach planu**)** – do 23 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 200 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,

b) drogę w terenie **KDZT.1** (w części położonej w granicach planu**)** – do 40 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 65 m w rejonie północnej granicy planu,

c) drogę w terenie **KDL.1** - do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,

d) drogę w terenie **KDL.2** – do 25 m,

e) drogę w terenie **KDL.3** – do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 60 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,

f) drogę w terenie **KDL.4** (w części położonej w granicach planu) – od 11 m do 28 m,

g) drogę w terenie **KDD.1** – do 13 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m,

h) drogę w terenie **KDD.2** – do 25 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,

i) drogę w terenie **KDD.3** – do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,

j) drogę w terenie **KDD.4** – do 23 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,

k) drogę w terenie **KDD.5** – do 21 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 33 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,

l) drogę w terenie **KDD.6** (w części położonej w graniach planu) – do 10 m w istniejącym odcinku drogi i do 25 m w nowym odcinku drogi, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.8**,

m) drogę w terenie **KDD.7** – do 13 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,

n) drogę w terenie **KDD.8** – do 20 m,

o) drogę w terenie **KDD.9** (w części położonej w granicach planu) – do 18 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,

p) drogę w terenie **KDD.10** – do 18 m,

q) drogę w terenie **KDD.11** – do 13 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w rejonie terenu **U.16**,

r) drogę w terenie **KDD.12** – do 13 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 32 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,

s) drogę w terenie **KDD.13** – do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,

t) drogę w terenie **KDD.14** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,

u) drogę w terenie **KDD.15** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,

v) drogę w terenie **KDD.16** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.17**,

w) drogę w terenie **KDD.17**– do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.18**,

x) drogę w terenie **KDD.18** – do 23 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.17**,

y) drogę w terenie **KDD.19** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.17**,

z) drogę w terenie **KDD.20** – do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 32 m w rejonie placu do zawracania pojazdów (w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami **ZP.20** i **ZPz.40)**,

aa) drogę w terenie **KDD.21** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15 m w rejonie miejsca do zawracania pojazdów (w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami **MW.67** i **ZPz.40)**,

bb) drogę w terenie **KDD.22** (w części położonej w granicach planu**)** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,

cc) drogę w terenie **KDD.23** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,

dd) drogę w terenie **KDD.24** – do 12 m,

ee) drogę w terenie **KDD.25** – do 25 m w rejonie drogi w terenie **KDGP.1**;

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

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.2**, między terenami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.78, ZPz.1**,
- **KDW.2** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.2**, między terenami: **MW.4, MW.5, MW.6, MWi.1, ZP.2, ZPz.1**,
- **KDW.3** – ulica bez nazwy, na południe od **KDD.3**, między terenami: **MW.8, MW.9, ZPz.2, ZPz.4**,
- **KDW.4** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.2**, między terenami: **MW.10, MW.12, MW.13, KU.4, KU.5,**
- **KDW.5** – ulica bez nazwy, na północ od **KDD.4**, sąsiadująca z terenem **MW.15,**
- **KDW.6** – ulica bez nazwy, na północ od **KDD.4**, sąsiadująca z terenem **MW.15,**
- **KDW.7** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.3**, między terenami: **MW.21, MW.22, ZPz.8,**

- **KDW.8** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.3**, między terenami: **MW.21, MW.22, MW.23, ZPz.8, ZPz.9,**
- **KDW.9** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.3**, między terenami: **MW.21, MW.23, MW.24, ZPz.9, ZPz.10,**
- **KDW.10** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.3**, między terenami: **MW.21, MW.24, MW.25, ZPz.10, ZPz.11,**
- **KDW.11** – ulica bez nazwy, na południe od **KDD.4**, między terenami: **MW.18, U.3, ZPz.12,**
- **KDW.12** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.6**, między terenami: **MW.18, MW.20, ZPz.13, KU.8,**
- **KDW.13** – ulica bez nazwy, na północ od **KDD.5**, między terenami: **MW.19, MW.79, ZPz.12, ZPz.14, ZPz.15,**
- **KDW.14** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.6**, między terenami: **MW.28, MW.29, ZP.4, ZP.5,**
- **KDW.15** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.6**, między terenami: **MW.28, MW.29, MW.30, ZP.5, ZP.6,**
- **KDW.16** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.6**, między terenami: **MW.28, MW.30, MW.31, ZP.6, ZP.7,**
- **KDW.17** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.6**, między terenami: **MW.28, MW.31, MW.32, ZP.7, ZPz.16,**
- **KDW.18** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.27,**
- **KDW.19** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.27,**
- **KDW.20** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.27,**
- **KDW.21** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.26,**
- **KDW.22** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.26,**
- **KDW.23** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.26,**
- **KDW.24** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.7**, sąsiadująca z terenem **MW.26,**
- **KDW.25** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.6**, sąsiadująca z terenem **MW.80,**
- **KDW.26** – ulica bez nazwy, na południe od **KDD.8**, między terenami: **MW.33, MW.80, ZPz.17,**
- **KDW.27** – ulica bez nazwy, na południe od **KDD.8**, między terenami: **MW.80, MW.82, MW.83, MW.84, U.10, ZPz.18, ZPz.19,**
- **KDW.28** – (w części położonej w granicach planu) ulica bez nazwy, na południe od **KDD.9**, sąsiadująca z terenami: **MW.40, U.12, KU.12,**
- **KDW.29** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.9**, między terenami: **MW.39, MW.40, MW.42, ZPz.23, ZPz.24, ZPz.25, KU.13, KU.14,**
- **KDW.30** – ulica bez nazwy, na północ od **KDL.1**, między terenami: **MW.85, U.14,**
- **KDW.31** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.11**, sąsiadująca z terenem **MW.46,**
- **KDW.32** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.11,** między terenami **MW.46, MW.47,**
- **KDW.33** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.11,** sąsiadująca z terenem **MW.47,**
- **KDW.34** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.11,** sąsiadująca z terenem **MW.47,**
- **KDW.35** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.11**, między terenami **MW.44, MW.45, ZPz.27,**
- **KDW.36** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.11**, między terenami **MW.48, U.16, ZPz.27, ZPz.28,**
- **KDW.37** – ulica bez nazwy, na południe od **KDL.2**, między terenami **MW.49, MW.50, MW.51, ZPz.29, ZPz.30, ZPz.31, ZPz.34, ZPz.35, KU.17,**

- **KDW.38** – ulica bez nazwy, na południe od **KDL.2**, między terenami **MW.49, MW.51, MW.52, ZPz.31, ZPz.32, ZPz.33, KU.16, KU.19,**
- **KDW.39** – ulica bez nazwy, na południe od **KDL.2**, między terenami **MW.53, MW.87, ZPz.36, KU.20,**
- **KDW.40** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.12**, sąsiadująca z terenem **MW.54,**
- **KDW.41** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.12**, sąsiadująca z terenem **MW.54,**
- **KDW.42** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.12**, sąsiadująca z terenem **MW.54,**
- **KDW.43** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.12**, sąsiadująca z terenem **MW.54,**
- **KDW.44** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.12**, między terenami **MW.54, MW.55, ZP.16,**
- **KDW.45** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.12**, sąsiadująca z terenem **MW.55,**
- **KDW.46** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.12**, sąsiadująca z terenem **MW.55,**
- **KDW.47** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDL.2**, sąsiadująca z terenem **MW.56,**
- **KDW.48** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDL.2**, sąsiadująca z terenem **MW.56,**
- **KDW.49 –** ulica bez nazwy, na południe od **KDW.50**, sąsiadująca z terenem **MW.57,**
- **KDW.50 –** ulica bez nazwy, na północ od **KDD.13**, między terenami **MW.57, U.17, ZP.15, ZPz.41,**
- **KDW.51 –** ulica bez nazwy, na północ od **KDW.52**, sąsiadująca z terenem **MW.60,**
- **KDW.52** – ulica bez nazwy, na północ od **KDD.13**, między terenami **MW.58, MW.59, MW.60, ZPz.41,**
- **KDW.53** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDL.2**, sąsiadująca z terenem **MW.61,**
- **KDW.54** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDL.2**, sąsiadująca z terenem **MW.61,**
- **KDW.55** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDL.2**, między terenami **MW.61, MW.62, ZP.21,**
- **KDW.56** – ulica bez nazwy, na zachód od **KDD.20**, między terenami **MW.69, ZP.21, ZPz.39,**
- **KDW.57 –** ulica bez nazwy, pomiędzy **KDD.15**, a **KDD.20**, między terenami **MW.69, MW.70, U.21, ZPz.39,**
- **KDW.58 –** ulica bez nazwy, na południe od **KDD.14**, między terenami **MW.71, MW.72, KU.21,**
- **KDW.59 –** ulica bez nazwy, na południe od **KDD.14**, między terenami **MW.72, MW.73, ZPz.37, KU.21,**
- **KDW.60 –** ulica Księdza Stefana Mazanka, pomiędzy **KDD.15**, a **KDD.18**, między terenami **MW.77, MW.90, ZPz.38,**
- **KDW.61 –** ulica bez nazwy, na południe od **KDD.17**, między terenami **MWn.1, ZP.18,**
- **KDW.62 –** ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.18**, sąsiadująca z terenem **MN.2,**
- **KDW.63** – ulica Księdza Stefana Mazanka, pomiędzy **KDD.18**, a **KDD.19**, między terenami **MN.1** i **MN.2,**
- **KDW.64** – ulica bez nazwy, na wschód od **KDD.18**, sąsiadująca z terenem **MN.1**,
- **KDW.65 –** ulica bez nazwy, pomiędzy **KDD.19,** a **KDD.21**, między terenami **MW.66** i **MW.67,**
- **KDW.66 –** ulica bez nazwy, na północ od **KDD.21**, między terenami **MW.64, MW.65, MW.89, MW.91**,
- **KDW.67 –** ulica bez nazwy, na północ od **KDD.22**, między terenami **U.23, U.24, ZP.1,**
- **KDW.68 –** ulica bez nazwy, na wschód od **KDL.4**, między terenami **MN.12, MN.13, Rp.1,**

b) tereny ciągów pieszych:

- **KDX.1** – na północ od **KDD.1**, między terenami **MW.1** i **KU.1**,

- **KDX.2** – na wschód od **KDD.3**, między terenami **U.1, ZPz.3, KU.2**,
- **KDX.3** – pomiędzy **KDD.19**, a **KDL.4**, między terenami **MN.10**, **MN.11**,
- **KDX.4** – na wschód od **KDD.24**, między terenami **MN.7, MN.8, MN.9**,
- **KDX.5** – pomiędzy **KDD.17**, a **KDGP.1**, między terenami **MWn.2, MWn.3 ZPz.46, ZPz.47,**
- **KDX.6** – na południe od **KDD.25,** między terenami **MN.5, MN.6, MWn.3,**
- **KDX.7 –** pomiędzy **KDD.18**, a **KDD.19**, między terenami **MN.2** i **MN.3**,

c) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych przeznaczone pod garaże i parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.1** – **KU.21**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDD.6** i **KDD.16**, przebudowę dróg w terenach: **KDGP.1, KDL.4, KDD.17, KDD.23** oraz budowę ciągów pieszych w terenach: **KDX.1, KDX.5** i **KDX.6**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg tras rowerowych układu miejskiego:

1) głównej w terenie **KDGP.1;**

2) łącznikowej w terenie **KDZT.1**.

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

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

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

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

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

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

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

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

c) 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 - o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni 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 lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych), w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:

a) remoncie,

b) termomodernizacji,

c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,

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

3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b – w 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 (miejsc siedzących),

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

g) budynki handlu - obiekty 2000 m² powierzchni 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 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 albo zgłoszeniem;

6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych, jako pasy i zatoki postojowe oraz w terenach dróg wewnętrznych (z wyjątkiem terenów: **KDW.25**, **KDW.67**, **KDW.68**) i terenach obsługi i urządzeń komunikacyjnych;

7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie terenów dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych oraz terenów zieleni urządzonej.

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

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

2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże podziemne i wbudowane w partery budynków w terenach: **MW.1, MW.2, MW.5, MW.6, MW.7, MW.18, MW.20, MW.60, MW.64, MW.65, MW.66, MW.67, MW.74, MW.75, MW.78, MW.81, MW.82, MW.86, MW.87, MW.88, MW.89, MW.91, MWi.1, MWn.3, MWn.4, MN.1 – MN.14, U.1 – U.26**;

3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże wolnostojące nadziemne w terenach: **MN.9 – MN.14, MNi.1, KU.17, KU.19, KU.20**;

4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże wolnostojące z kondygnacjami podziemnymi w terenach: **KU.1**, **KU.9**, **KU.16**, **KU.18**;

5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 - ZP.21**, **ZPz.1-ZPz.47, Rp.1, Rp.2, KDGP.1, KDW.25, KDW.67, KDW.68, KDX.1 – KDX.7** oraz w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni w terenach zabudowy.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w: ul. Gen. Leopolda Okulickiego, ul. Piasta Kołodzieja, ul. Srebrnych Orłów, ul. Kruszwickiej, ul. Popielidów;

2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają istniejące linie tramwajowe kursujące w ciągu ul. Piasta Kołodzieja.

Wysokość stawki procentowej

§ 16. 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

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

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

2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 14 ust. 1 pkt 7;

3) urządzenia wodne;

4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;

5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;

6) miejsca parkingowe (postojowe), z wyłączeniem terenów wymienionych w § 15 ust. 9 pkt 5.

2. W zakresie maksymalnych wysokości zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą linii energetycznych, o ile nie przekraczają wartości określonych w § 7 ust. 5 i 6;

2) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach komunikacji o ile nie przekraczają wartości określonych w § 7 ust. 5 i 6;

3) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pozostałych terenach ustala się maksymalną wysokość zabudowy **5 m.**

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1 – MN.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;

2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat,

b) altan;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

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

6) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m,** a dla wiat i altan: **5 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.8 – MN.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat,

b) altan;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;

5) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat i altan: **5 m.**

3. W terenie **MN.12** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom z I ćw. XX w. pod adresem ul. Szymona Marycjusza 10, oznaczony na rysunku planu symbolem E(1), w odniesieniu do którego ustala się:

1) nakaz zachowania bryły i gabarytu budynku oraz zasad zabudowy w zakresie:

a) elewacji: kompozycji i detalu,

b) stolarki okiennej – w przypadku złego zachowania dopuszcza się wymianę z odtworzeniem pierwotnych wymiarów, podziału, proporcji oraz profili,

c) dachu: kształtu, materiału i kolorystyki;

2) dopuszczenie:

a) zmiany sposobu użytkowania poddasza z doświetleniem oknami połaciowymi lub lukarnami,

b) przywrócenia historycznego wejścia w miejsce okna na osi elewacji od strony ulicy Szymona Marycjusza, z rozbudową o ganek.

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

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

1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: **5 m.**

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** oznaczone symbolami: **MWn.2, MWn.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. 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, z wyłączeniem budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenie **MWn.2: 0,1 – 1,1,**

b) w terenie **MWn.4: 0,1 – 0,8;**

4) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** oznaczone symbolami: **MWn.1, MWn.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi.

2. Nakaz lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,

b) placów zabaw,

c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

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

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) w terenie **MWn.1**: **9 m**,

b) w terenie **MWn.3**: **13 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.1 – MW.77**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. 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, z wyłączeniem budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenie **MW.1: 70%,**

b) w terenach: **MW.2 – MW.77: 50%**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach: **MW.12, MW.50, MW.59: 0,1 – 0,9,**

b) w terenach: **MW.13, MW.15, MW.16, MW.17, MW.19, MW.51, MW.60, MW.63, MW.64, MW.69, MW.76: 0,1 - 1,2,**

c) w terenach: **MW.1**, **MW.4, MW.14, MW.32, MW.44, MW.47, MW.48, MW.54: 0,1 – 1,4,**

d) w terenach: **MW.2, MW.5, MW.10, MW.21, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.45, MW.46, MW.55, MW.56, MW.57, MW.58, MW.61, MW.66, MW.67: 0,1 – 1,6,**

e) w terenach: **MW.6, MW.22, MW.23, MW.24, MW.38, MW.62, MW.70, MW.75: 0,1 – 1,8,**

f) w terenach: **MW.18, MW.41, MW.77: 0,1 – 2,0**,

g) w terenach: **MW.20, MW.33, MW.37, MW.53, MW.65, MW.68: 0,1 – 2,3,**

h) w terenach: **MW.3, MW.8, MW.9, MW.11, MW.36, MW.39, MW.42, MW.43, MW.74: 0,1 – 2,5,**

i) w terenach: **MW.35, MW.40, MW.49, MW.52, MW.72: 0,1 – 2,8,**

j) w terenach: **MW.34, MW.71, MW.73: 0,1 – 3,5,**

k) w terenie **MW.7: 0,1 – 4,0;**

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) w terenach: **MW.2, MW.4, MW.5, MW.6, MW.10, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.19, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, MW.44, MW.45, MW.46, MW.47, MW.48, MW.50, MW.51, MW.54, MW.55, MW.56, MW.57, MW.58, MW.59, MW.60, MW.61, MW.62, MW.63, MW.64, MW.65, MW.66, MW.67, MW.68, MW.69, MW.70, MW.75, MW.76, MW.77: 18 m,**

b) w terenach: **MW.18, MW.20: 21 m,**

c) w terenach: **MW.33, MW.74: 24 m,**

d) w terenach: **MW.1, MW.3, MW.7, MW.8, MW.9, MW.11, MW.34, MW.35, MW.36, MW.37, MW.38, MW.39, MW.40, MW.41, MW.42, MW.43, MW.49, MW.52, MW.53, MW.71, MW.72, MW.73: 36 m;**

3. W terenie **MW.1** wyznacza się ***strefę lokalizacji podziemnych części budynków***, w obrębie której ustala się możliwość – niezależnie od nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.78 – MW.91,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

2. Ustala się możliwość realizacji funkcji usługowych:

1) wbudowanych w dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych;

2) w budynkach zlokalizowanych w strefie obniżonej wysokości zabudowy w terenie **MW.90**.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,

b) placów zabaw,

c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenie **MW.84: 0,1 – 1,0,**

b) w terenach: **MW.83, MW.85, MW.86, MW.87, MW.88, MW.91: 0,1 – 1,9,**

c) w terenach: **MW.79, MW.80, MW.89, MW.90: 0,1 – 2,7,**

d) w terenach: **MW.78, MW.81, MW.82: 0,1 – 4,0**;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) w terenach: **MW.83, MW.84: 15 m,**

b) w terenach: **MW.87, MW.88, MW.89: 18 m,**

c) w terenach: **MW.79, MW.85, MW.86**: **22 m**,

d) w terenach: **MW.78, MW.80**: **25 m,**

e) w terenie **MW.81: 28 m,**

f) w terenie **MW.82**: **30 m,** a w oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy: **5 m**,

g) w terenie **MW.90**: **28 m,** a w oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy: **10 m,**

h) w terenie **MW.91**: **24 m,** a w oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy: **18 m;**

5) zasady sytuowania nadziemnych części budynków w terenie **MW.91**:

a) minimalna odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami części nadziemnych budynków: **18 m**,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla części nadziemnej pojedynczego budynku mieszkalnego: **500 m²**.

4. W terenie **MW.80** ustala się nakaz zachowania przejazdu bramowego łączącego drogę w terenie **KDW.25** z drogą w terenie **KDW.26**.

5. W terenie **MW.91** wyznacza się ***strefę lokalizacji podziemnych części budynków***, w obrębie której ustala się możliwość – niezależnie od nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych.

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

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

1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;

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

4) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultu religijnego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, kultury, nauki, gastronomii, których łączny udział nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej zabudowy.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,

b) placów zabaw,

c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1** – **0,8**;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.5**, **U.6**, **U.12 - U.14, U.16 - U.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, kultury, nauki i sportu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się pozostałe usługi, których udział nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej budynku.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,

b) placów zabaw,

c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%;**

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach: **U.5, U.12, U.13, U.16**: **0,1 – 0,8**,

b) w terenach: **U.6, U.14, U.17, U.18: 0,1 – 1,2**;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) w terenach: **U.5, U.12, U.13, U.16**: **11 m**,

b) w terenach: **U.6, U.14, U.17, U.18: 15 m.**

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.2 - U.4, U.7 - U.11, U.15, U.19 - U.26,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) w terenie **U.25** dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,

b) placów zabaw,

c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenach: **U.2 – U.4, U.7 – U.11, U.15, U.19 – U.23, U.25, U.26**: **50%,**

b) w terenie **U.24**: **70%**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach: **U.2, U.3, U.7, U.8, U.15, U.19, U.20, U.22, U.23, U.25, U.26**: **0,1 - 0,6,**

b) w terenach: **U.4, U.10, U.11, U.21, U.24**: **0,1 – 0,8**,

c) w terenie **U.9**: **0,1 – 1,2**;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) w terenach: **U.3, U.7, U.8, U.15, U.19, U.20**: **6 m,**

b) w terenach: **U.22, U.25, U.26**: **9 m,**

c) w terenach: **U.2, U.4, U.9, U.10, U.11, U.21, U.23, U.24**: **10 m**.

3. W terenie **U.4** wyznacza się ***strefę lokalizacji podziemnych części budynków***, w obrębie której ustala się możliwość – niezależnie od nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych.

4. Oznaczone na rysunku planu fragmenty terenów **U.12** i **U.17** objęte są strefą ochrony konserwatorskiej zabytku wpisanego do rejestru zabytków, z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 6.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **Rp.1**, **Rp.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

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

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

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1- ZP.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

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

1) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem pkt 2 lit. e);

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

b) placów zabaw,

c) amfiteatrów,

d) altan,

e) kawiarni w terenach: **ZP.4**, **ZP.13**, **ZP.21**,

f) wybiegów dla psów w terenach: **ZP.17** i **ZP.18**,

g) kładki dla pieszych w terenie **ZP.18**;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenach: **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.4** – **ZP.21**: **75%**,

b) w terenie **ZP.3**: **90%**;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,005** – **0,1**;

5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m,** a dla kładki dla pieszych w terenie **ZP.18**: **10 m**;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy dla pojedynczego obiektu budowlanego o którym mowa w pkt 2 lit. e): 25 m^2.

3. W terenie **ZP.11** znajduje się fragment obiektu objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków – Fort 48a „Mistrzejowice" na działce nr 52/50 obr. 2 Nowa Huta, nr rej. A-90/M (decyzja z dnia 11.05.2007 r.).

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1 – ZPz.47**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną.

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

1) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem pkt 2 lit. e);

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

b) placów zabaw,

c) amfiteatrów,

d) altan,

e) kawiarni w terenach: **ZPz.4**, **ZPz.12**, **ZPz.20**;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenach: **ZPz.1** – **ZPz.4**, **ZPz.7** – **ZPz.47**: **75%**,

b) w terenach: **ZPz.5**, **ZPz.6**: **90%**;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,005** – **0,1**;

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

6) maksymalną powierzchnię zabudowy dla pojedynczego obiektu budowlanego o którym mowa w pkt 2 lit. e): 25 m^2.

3. Oznaczony na rysunku planu fragment terenu **ZPz.25** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytku wpisanego do rejestru zabytków, z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 6.

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

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

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

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

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

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

a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP.1**

b) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDZT.1**,

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

d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1 – KDD.25**;

2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1 - KDW.68**;

3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami: **KDX.1 – KDX.7**.

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 przed hałasem przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

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

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

3) kładki dla pieszych w terenie **KDGP.1**.

4. W przeznaczeniu Terenu **KDZT.1** mieszczą się trasy komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu tramwajowego.

5. W terenie **KDL.4** znajdują się: kapliczka oznaczona na rysunku planu symbolem E(2) oraz krzyż oznaczony na rysunku planu symbolem E(3), objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do których ustala się:

1) nakaz:

a) zachowania formy i materiału,

b) prowadzenia prac konserwatorskich;

2) dopuszczenie przeniesienia obiektów w najbliższe możliwe, publicznie dostępne miejsce, w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z przebudowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

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

7. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami: **KU.1, KU.9, KU.16 – KU.20** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenach **KU.1, KU.9, KU.16, KU.17**, **KU.19, KU.20**: **10%,**

b) w terenie **KU.18**: **30%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach: **KU.1, KU.16 – KU.20: 0,1** – **0,7**,

b) w terenie **KU.9: 0,1 – 1,7**;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) w terenach: **KU.1, KU.16 – KU.20**: **5 m,**

b) w terenie **KU.9**: **10 m**.

3. W terenie **KU.9** wyznacza się ***strefę lokalizacji podziemnych części budynków***, w obrębie której ustala się możliwość – niezależnie od nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami: **KU.2 – KU.8, KU.10 – KU.15, KU.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

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

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

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

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

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

§ 37. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – wodociągi**, oznaczony symbolem **W.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

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

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

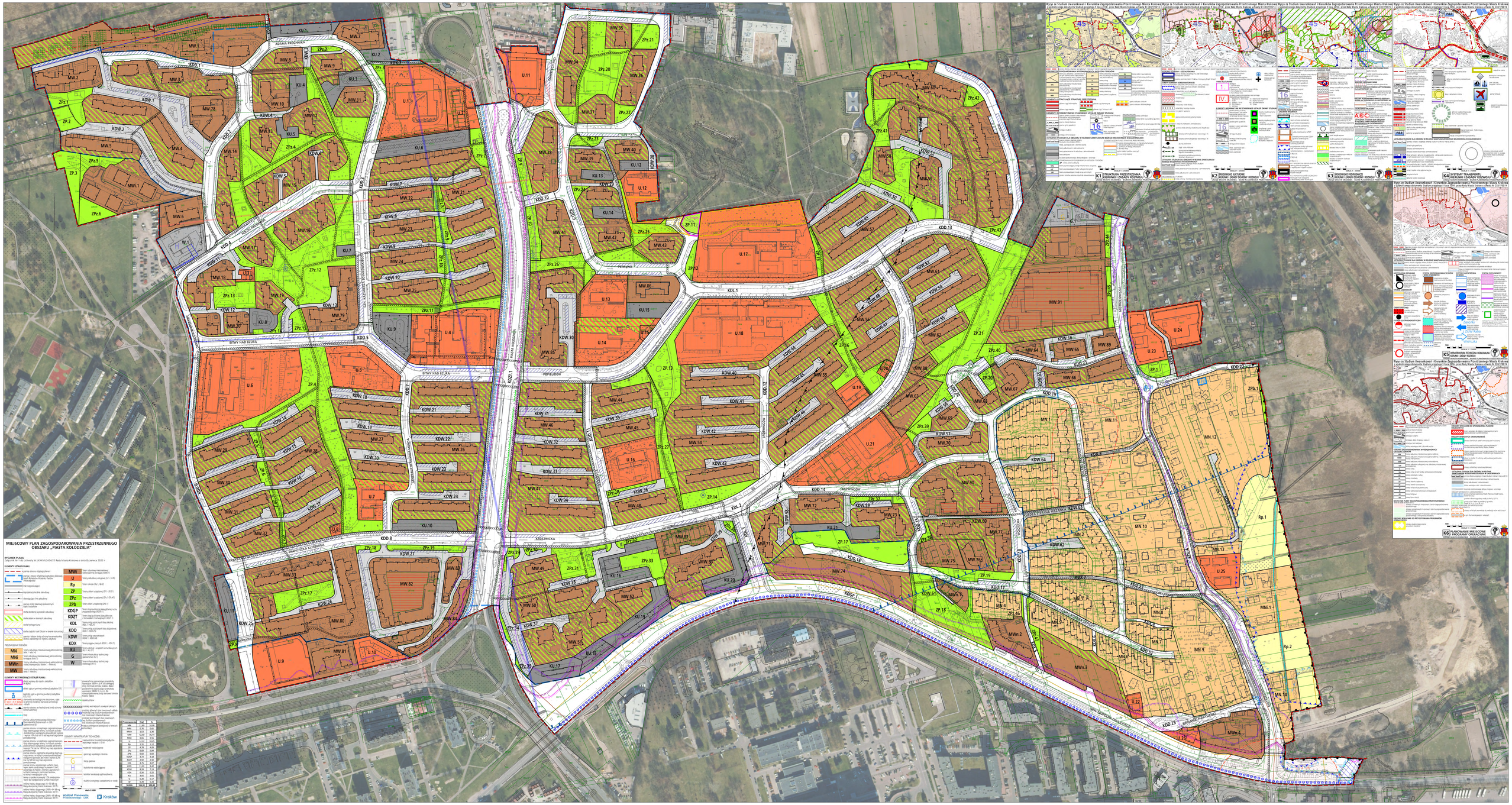
Rozdział IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa

Artur Buszek


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „PIASTA KOŁODZIEJA"
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXVI/2424/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2022 r.
ELEMENTY USTALEŃ PLANU
ELEMENTY INFORMATYCZNE USTALEŃ PLANU
PRZEKAZANIA TERENÓW
MW/U Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
U Tereny obsługi usługowej (U 1 - U 26)
Rp Teren rolniczo-Rp (Rp 1, Rp 2)
ZP Tereny zieleni urządzonej (ZP 1, ZP 21)
ZPz Tereny zieleni urządzonej (ZPz 1 - ZPz 45)
ZPb Teren zieleni urządzonej (ZPb 1)
KDGP Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP 1)
KDZT Teren drogi publicznej klasy zbiorczej tranzytowej (KDZT 1, KDZT 2)
KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej (KDL 1 - KDL 3)
KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD 1 - KDD 25)
KDW Teren drogi wewnętrznej (KDW 1 - KDW 59)
KDX Teren ciągu pieszo-jezdnego (KDX 1 - KDX 7)
KU Teren zieleni - urządzeń komunikacyjnych (KU 1 - KU 21)
G Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo (G 1)
W Teren infrastruktury technicznej - wodociągi (W 1)
ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
Tabela 1 Ustalenia ogólne
Tabela 2 Ustalenia szczegółowe
Tabela 3 Ustalenia szczegółowe
Tabela 4 Ustalenia szczegółowe
Tabela 5 Ustalenia szczegółowe
Tabela 6 Ustalenia szczegółowe
Tabela 7 Ustalenia szczegółowe
Tabela 8 Ustalenia szczegółowe
Tabela 9 Ustalenia szczegółowe
Tabela 10 Ustalenia szczegółowe
Tabela 11 Ustalenia szczegółowe
Tabela

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr LXXXVII/2424/22
Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2022 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 28 czerwca do dnia 26 lipca 2021 r. (I wyłożenie)
Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 9 sierpnia 2021 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2438/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu*, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie: Lp. 1 – Lp. 19) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” została ponownie wyłożona do publicznego wglądu w okresie od dnia 15 listopada do 13 grudnia 2021 r. (II wyłożenie).
Termin wnoszenia uwag do ponownie wyłożonej części projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 30 grudnia 2021 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 109/2022 z dnia 20 stycznia 2022 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu* rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp. 20 – Lp. 24) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” została ponownie wyłożona do publicznego wglądu w okresie od dnia 7 marca do dnia 4 kwietnia 2022 r. (III wyłożenie).
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 19 kwietnia 2022 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1135/2022 z dnia 4 maja 2022 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu*, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (III wyłożenie: Lp. 25) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

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

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU			ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB	edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z III wyłożenia do publicznego wglądu/ skierowana do uchwalenia	PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*	*11.*	*12.*
1.	**I.1**	[...]* [...]* [...]*	Wnosi o ponowne rozpatrzenie zagospodarowania terenu wokół bloku nr 45 pod kątem utworzenia miejsc postojowych. (…) Proponujemy konkretne rozwiązania: 1. (…) 2. (…) 3. pozbycie się na cel parkingowy niepotrzebnych skwerów i chodników na terenie działki 304/14. 4. (…) 5. (…) 6. (…)	304/14	2 Nowa Huta	**MW.41 ZPz.26**	**MW.41 ZPz.26**	**MW.41 ZPz.26**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 3**	Ad.3. Biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie działki nr 304/14 obręb 2 Nowa Huta, a także realizując cel przedmiotowego planu, którym jest między innymi ochrona układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych, ochrona i kształtowanie terenów zieleni

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
											i przestrzeni publicznych przyjęte rozwiązania uznaje się za właściwe.
2.	**I.3**	4SET sp. z o.o. Elżbieta Chodak	Dla terenu U.26 wnosi o maksymalną wysokość zabudowy 13 m (podobnie jak na działkach sąsiednich t.j. MWn.4)	121/6 122/4 122/6	2 Nowa Huta	**U.26 KDD.26 KDGP.1**	**U.26 KDD.26 KDGP.1**	**U.26 KDD.26 KDGP.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu sporządzany jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla działek nr 121/6, 122/4 i północnej części działki nr 122/6 wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), ustalając dla zabudowy usługowej w tych terenach wysokość do 9 m. W związku z powyższym w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w terenie U.26 określa się na 9 m.
3.	**I.4**	[...]*	Składam uwagi do wniosku składanego 10.09.2019 r. i drugiego wniosku składanego 13 grudnia 2019 r., w których prosiłem o przeznaczenie działki 195/4 obr. 2 Nowa Huta w całości pod zabudowę niską, zgodne ze Studium, w którym to uwzględniono. Nie wyrażam zgody na przeznaczenie działki 195/4 obr. 2 Nowa Huta, pod jakiekolwiek inwestycje powodziowe planowane przez Wody Polskie, wały przeciwpowodziowe i inne. Przy wyłożeniu planu, zaznaczono część działki kolorem żółtym, równocześnie wnoszę usunięcie z tej działki żółtego oznaczenia gdyż jest to zbyt mały teren na części działki 195/4 obr. 2 Nowa Huta, ponieważ wcześniej przy złożeniu wniosku Wody Polskie nie wniosły wałów przeciwpowodziowych.	195/4	2 Nowa Huta	**Rp.2 KDL.4**	**Rp.2 KDL.4**	**Rp.2 KDL.4**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Wyjaśnia się, iż według sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i opublikowanych przez Wody Polskie w październiku 2020 r. map zagrożenia powodziowego, przedmiotowa działka znajduje się niemal w całości w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat). W świetle art. 17 ustawy projekt planu podlega uzgodnieniu z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W treści decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 20 maja 2021 r., dotyczącej projektu planu, określone zostały warunki dla planowanego zagospodarowania, polegające m.in. na odstąpieniu do czasu realizacji wału przeciwpowodziowego, zamieszczonego w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym na liście działań strategicznych pod nr id: 75481, od wprowadzania nowej zabudowy na chronionej obwałowaniem jw. części terenu oraz na odstąpieniu od wprowadzania nowej zabudowy na części terenu położonej pomiędzy wałem przeciwpowodziowym, planowanym w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym a rzeką. Ponieważ ustalenia planu miejscowego nie mogą uzależniać możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym od realizacji zadań wynikających z Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym, w celu realizacji powyższych warunków w projekcie planu na działce nr 195/4 wyznaczono Teren rolniczy oznaczony symbolem Rp.2 o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska, z zakazem lokalizacji budynków.
4.	**I.5**	[...]*	Przeznaczenie w/w działek, obiekt usługowo-handlowy, z możliwością zabudowy budownictwem wysokim.	72/20 72/29 72/38 283/4	2 Nowa Huta	**MW.74 ZP.17 KDGP.1 KDL.3**	**MW.74 ZP.17 KDGP.1 KDL.3**	**MW.74 ZP.17 KDGP.1 KDL.3**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu sporządzany jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Dokument Studium dla działek nr: 72/20, 72/38 ora 283/4 wyznacza kierunek zagospodarowania Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), a dla fragmentów działek nr 72/29 oraz działki nr 72/38 i 283/4 kierunek

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
											Tereny Komunikacji (KD). Zgodnie z ustaleniami Studium, uwzględniając m.in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz prawo własności (art.1 ust.2 ustawy) w projekcie planu w przeważającej części działek nr 72/20 oraz 72/38 wyznaczono Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.74, dla którego ustalono maksymalną wysokość zabudowy 24 m. Ponadto uwzględniając wskazania Studium oraz projekt rozbudowy ul. Okulickiego, dla części działek nr 72/38 oraz 283/4 wyznaczono Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP.1. Wyjaśnia się, że uwzględniając m.in. *potrzeby interesu publicznego* (art. 1 ust. 2 ustawy), na niewielkim fragmencie działki nr 72/20 wyznaczono Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park ZP.17. Ponadto w związku z koniecznością zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru planu, niewielki fragment działki nr 283/4 został przeznaczony w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL.3.
5.	**I.8**	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 317/2 przy ul. Gen. Leopolda Okulickiego 60 z MN.9 na przeznaczenie jako „Tereny zabudowy usługowej" o minimalnym wskaźniku terenu biologicznie czynnego: 50%; o maksymalnej wysokości zabudowy: 10 m, jak sąsiednia działka usługowa U.26 lub o maksymalnej wysokości zabudowy: 13 m, jak sąsiednia działka mieszkaniowa MWn.3. Na działce przy ul. Okulickiego 60 prowadzona jest działalność usługowa związana z usługami motoryzacyjnymi (od ponad 30 lat) – co widać na załączniku nr 1. Na w/w działce planowane jest wybudowanie budynku usługowego, gdzie na parterze mają być usytuowane stanowiska ładowania samochodów elektrycznych. Stanowiska będą zasilane z konwencjonalnej sieci energii elektrycznej, jak również z nadwyżki energii z instalacji fotowoltaicznej, która ma być zainstalowana na nowopowstałym budynku oraz na terenie działki. Na wyższych poziomach budynku zlokalizowane będą lokale biurowe do obsługi działalności firmy, jak również innej działalności usługowej. Na załączniku nr 2 pokazany jest planowany szeroki wjazd na działkę z planowanej rozbudowy ul. Okulickiego, który spełnia warunki do prowadzenia działalności usługowej na mojej działce. Ponieważ rozbudowa ul. Okulickiego ciągle jest przesuwana, wszelkie prace związane ze zmianą formy usług również są przesuwane, aż do momentu faktycznego rozpoczęcia rozbudowy ul. Okulickiego. Planowane są również inne alternatywne formy prowadzenia działalności usługowej, gdyby sytuacja w danym czasie tego wymagała.	317/2	2 Nowa Huta	**MN.9 KDGP.1**	**U.22 KDGP.1**	**U.22 KDGP.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi częściowo**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi częściowo**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametru maksymalnej wysokości zabudowy. W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu sporządzany jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla przeważającej części działki nr 317/2 wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), ustalając dla zabudowy usługowej w tych terenach wysokość do 9 m.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
6.	**I.10**	DOM-BUD M. Szaflarski Sp. Jawna	Jako współwłaściciele wyżej wymienionych działek, zwracamy się z uprzejmą prośbą o usunięcie z obszaru MW.1 linii zabudowy, wyznaczającej dokładnie wielkość oraz lokalizację budynków mieszkalnych oraz likwidację granicy strefy lokalizacji podziemnych części budynku i naniesienie ich zgodnie z ogólnymi zasadami planistycznymi oraz zgodnie z poprzednią, wystawioną do publicznego wglądu – wersją rysunku planu. Cały teren MW.1 został, zgodnie ze studium, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Niestety obszar ten jest bardzo trudnym pod względem projektowym. Po pierwsze teren ten jest długim, wąskim paskiem, zlokalizowanym wschód – zachód co już powoduje, że mieszkania tu zaprojektowane będą miały dostęp do światła dziennego tylko z jednej strony. Dodatkowo wzdłuż całego obszaru przebiega zaawansowana infrastruktura techniczna tj. magistrala wodociągowa wD400 oraz napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV. Oba te elementy dzielą już i tak trudną w zagospodarowaniu działkę, na jeszcze mniejsze obszary. W związku z powyższym zakładanie na tym etapie planistycznym, bez dogłębnej, punktowej analizy obszaru, w którym miejscu i o jakim gabarycie mają się znaleźć budynki, jest zabiegiem dość ryzykownym i w naszym odczuciu wręcz uniemożliwiającym zabudowę tego obszaru. Podobnie sprawa dotyczy obrysu linii garaży podziemnych. Na ich zaprojektowanie składa się szereg rzeczy, które należy wziąć pod uwagę i szczegółowo przeanalizować, takie jak zapotrzebowanie na miejsca postojowe, gabaryty parkujących samochodów (z każdym dniem coraz większe), długość dojść i przejść pożarowych, drogi ewakuacyjne, warunki geologiczne gruntów i wiele innych, co na tym etapie projektowym, planistycznym jest trudne lub wręcz niemożliwe do przewidzenia. Dodatkowo pragniemy zauważyć, iż jeden z zaprojektowanych w planie budynków, znajdujących się na naszym terenie, został przewidziany i posadowiony na wspomnianej wcześniej magistrali wodociągowej oraz pod linią energetyczną wysokiego napięcia. Co z oczywistych względów uniemożliwia jego realizacje. Koszt przebudowy (który oczywiście został przez nas oszacowany) zdecydowanie przewyższa opłacalność budowy budynku mieszkalnego. Drugi natomiast z przewidzianych budynków, został posadowiony w odległości około 2 m od linii wysokiego napięcia, co również uniemożliwia jego realizację. Z naszego doświadczenia wiemy, że od linii wysokiego napięcia takiej klasy odległość budynku mieszkalnego powinna wynosić co najmniej 14 m. Lokalizacja garażu w zadanych na rysunku planu granicach strefy lokalizacji podziemnych części budynków również budzi wiele kontrowersji, będąc w ewidentnej kolizji ze wspominaną wcześniej infrastrukturą techniczną. Jeśli autorom planu zależy na zachowaniu gabarytów budynków istniejącego osiedla można taką uwagę zawrzeć w części opisowej planu dla obszaru MW.1. Wtedy oczekiwane gabaryty zostaną spełnione	214/136 214/138 214/139 214/4 – 214/66	1 Nowa Huta	**MW.1 ZP.1**	**MW.1**	**MW.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą *„w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”*. W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego na rysunku projektu planu w Terenie MW.1 wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, szczegółowo określające wzajemne położenie możliwych do realizacji nowych budynków. Zabieg ten pozwala na sytuowanie zabudowy jedynie w sposób powtarzający układ i odległości pomiędzy istniejącą zabudową w Terenie MW.2, zachowując tym samym ciągłość założenia przestrzennego osiedla Bohaterów Września. W projekcie planu wprowadzono granicę strefy lokalizacji podziemnych części budynków jako wyjątek od przyjętej definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, umożliwiając tym samym lokalizację garaży podziemnych o powierzchni znacznie przekraczającej powierzchnię zabudowy nadziemnej części możliwych do realizacji budynków. Konieczność przesunięcia, w celu racjonalnego zagospodarowania przedmiotowych działek, przebiegających przez nie elementów infrastruktury technicznej: wodociągowej i energetycznej wynika z uwarunkowań obiektywnych tzn. kształtu i położenia przedmiotowych działek. Natomiast realizacja nowej zabudowy w sposób określony w projekcie planu pozwoli na harmonijne dopełnienie istniejącego zespołu zabudowy i minimalizację negatywnych skutków jej powstania dla mieszkańców istniejącego osiedla.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			a projektant będzie miał możliwość osadzenia takiego budynku w realiach. W związku z powyższym jeszcze raz bardzo proszę o zlikwidowanie z obszaru MW.1 linii zabudowy, wyznaczającej dokładnie wielkość i lokalizację budynków mieszkalnych oraz likwidację granicy strefy lokalizacji podziemnych części budynku. Proszę o naniesienie tych linii i stref zgodnie z ogólnymi zasadami planistycznymi, nie określających szczegółowo umiejscowienia budynków, tak jak było to w poprzedniej wystawionej do publicznego wglądu – wersji rysunku planu. Przy okazji chcielibyśmy wyjaśnić status prawny wyżej wymienionych działek. Na dzień dzisiejszy jesteśmy ich współwłaścicielami, ale aktualnie toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu zniesienie współwłasności. Po jego zakończeniu będziemy jedynymi właścicielami zachodniej części działki o numerze 214/136. Taki stan pozwoli nam na scalenie obszaru zaznaczonego na załączonej mapie i spójne zagospodarowanie omawianego terenu.								
7.	**I.11**	DOM-BUD M. Szaflarski Sp. Jawna	Jako współwłaściciele wyżej wymienionych działek, zwracamy się z uprzejmą prośba o zmniejszenie współczynnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru MW.1 do poziomu 50%. Prośbę swą motywujemy przeprowadzonymi analizami architektonicznymi w rejonie ulicy Piasta Kołodzieja i osiedla Bohaterów Września oraz w oparciu o opracowanie takie, jak *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* oraz *Atlas Pokrycia Terenu i Przewietrzania Krakowa* przygotowanego w ramach projektu Monit – Air pod redakcją ProGea Consulting. Według wymienionych opracowań oraz załącznika do *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* z 2014 roku wynika, iż na danym obszarze nie ma zieleni, którą należałoby chronić, a sam obszar wymaga przekształceń, aby uporządkować te tereny. Przeznaczenie tego obszaru jako tereny MW pozwoli zlokalizować w tym rejonie niezbędną infrastrukturę wspomagającą zabudowę mieszkaniową, obsługującą planowaną i istniejącą okoliczną zabudowę. Dodatkowym argumentem, aby nie wprowadzać na tym obszarze aż tak wysokiego współczynnika terenu biologicznie czynnego jest fakt, że według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" – etap A, obszar 201 – olbrzymie tereny po zachodniej stronie omawianego obszaru zostały właśnie przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej oraz tereny ogródków działkowych. Chcielibyśmy również zauważyć, że bazując na naszym ogromnym doświadczeniu w projektowaniu zespołów mieszkaniowych napotykamy na szereg problemów związanych z utrzymaniem tak wysokiego współczynnika terenu biologicznie czynnego. Uchwała Rady Miasta Krakowa nałożyła na nas wymóg przygotowania bardzo dużej ilości miejsc postojowych. Spełnienie tego wymogu sprawia, że bardzo duże tereny muszą być przeznaczone	214/136 214/138 214/139 214/4 – 214/66	1 Nowa Huta	**MW.1 ZP.1**	**MW.1**	**MW.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Dokument Studium (plansza K3) wyznacza strefę kształtowania sytemu przyrodniczego miasta, obejmującą w całości działki nr: 214/4 – 214/12, 214/19, 214/20, 214/26 – 214/30, 214/38 – 214/44 i 214/50 – 214/66, przeważające części działek nr: 214/13, 214/21, 214/45 i 214/136 oraz fragmenty działek 214/14, 214/22, 214/23, 214/31, 214/32, 214/46 i 214/139. Studium w zakresie standardów przestrzennych dla jednostki urbanistycznej nr 45 Mistrzejowice wskazuje powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%. Zgodnie ze wskazaniami Studium, dla terenu MW.1 w projekcie planu ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%. Wyjaśnia się, że uwzględniając m.in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz prawo własności (art.1 ust.2 ustawy), w świetle faktu, iż większość powierzchni obszaru wskazanego w załączniku do uwagi leży w strefie kształtowania sytemu przyrodniczego, nie wprowadzono różnicowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru, gdyż wymagałoby to podziału terenu MW.1 na mniejsze tereny, co w szerszej perspektywie przekładałoby się na utrudnienie racjonalnego zagospodarowania działek.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			zarówno pod zewnętrzne miejsc postojowe jak i podziemne garaże. Zdarza się, iż cała działka zostaje przeznaczona pod taki parking co powoduje, że pomimo iż na terenie jest duża powierzchnia terenu biologicznie czynnego to wykładnia krakowskiego Wydziału Architektury pozwala nam liczyć go jedynie w 50%, co powoduje iż pomimo spełnienia wszystkich współczynników planu, parametru zieleni nie jesteśmy w stanie osiągnąć. Przy okazji chcielibyśmy wyjaśnić status prawny wyżej wymienionych działek. Na dzień dzisiejszy jesteśmy ich współwłaścicielami, ale aktualnie toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu zniesienie współwłasności. Po jego zakończeniu będziemy jedynymi właścicielami zachodniej części działki o numerze 214/136. Taki stan pozwoli nam na scalenie obszaru zaznaczonego na załączonej mapie i spójne zagospodarowanie omawianego terenu. W związku z powyższym jeszcze raz bardzo proszę o zmianę współczynnika biologicznie czynnego dla obszaru MW.1 z 70% do 50%.								
8.	**I.12**	DOM-BUD M. Szaflarski Sp. Jawna	Jako współwłaściciele wyżej wymienionych działek, zwracamy się z uprzejmą prośbą o usunięcie z obszaru MW.1 zapisu o wyznaczeniu strefy zieleni w terenach zabudowy. Cały teren MW.1 został zgodnie ze studium przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Niestety teren ten jest obszarem trudnym architektonicznie. Nie dość że stanowi wąski pasek oddzielony od reszty osiedla drogą to na dodatek w terenie tym przebiega zaawansowana infrastruktura techniczna. Wzdłuż terenów MW.1 przebiega magistrala wodociągowa oraz linia wysokiego napięcia. W związku z powyższym narzucenie z góry, bez dogłębnej analizy w którym miejscu ma się znajdować zieleń jest zabiegiem bardzo niebezpiecznym i mogącym się wiązać z zupełną niemożnością zagospodarowania tego terenu. Dla zamknięcia kompozycji całego osiedla Bohaterów Września zagospodarowanie jego północnej części jest sprawą niezwykle istotną. Należy również wspomnieć, iż dla terenów MW.1 wyznaczono bardzo wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych. Dlatego też swobodne jej kształtowanie niezwykle ułatwiłoby projektowanie i wpłynęło korzystnie na wygląd całego terenu. Wcześniejsze wyznaczenie terenu biologicznie czynnego może się wiązać w późniejszym terminie z tworzeniem sztucznych tworów, tylko i wyłącznie dla zaspokojenia współczynników i zapisów planu a na pewno z niekorzyścią dla kompozycji obszaru a co za tym idzie całego osiedla. Dodatkowym argumentem, aby nie wprowadzać na tym obszarze aż tak wysokiego współczynnika terenu biologicznie czynnego jest fakt, że według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" – etap A, obszar 201 – olbrzymie tereny po zachodniej stronie omawianego obszaru zostały właśnie przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej oraz tereny ogródków działkowych.	214/136 214/138 214/139 214/4 – 214/66	1 Nowa Huta	**MW.1 ZP.1**	**MW.1**	**MW.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Uwaga nieuwzględniona. Strefa zieleni w terenach zabudowy została wyznaczona jedynie w zachodniej części Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 i zajmuje powierzchnię położoną poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, mniejszą niż 50% powierzchni działek objętych uwagą. W świetle konieczności spełnienia ustalonego w projekcie planu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, wynoszącego min. 70%, pozostawia się swobodę w projektowaniu i kształtowaniu zieleni w bezpośrednim otoczeniu możliwych do powstania budynków. Zgodnie z ustawą *„w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe"*. W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 i 2 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu wyznaczenie strefy zieleni w terenach zabudowy w zachodniej części obszaru projektu planu przyczyni się do wytworzenia łagodniejszego w odbiorze „przejścia" pomiędzy nową zabudową w terenie MW.1, a terenami zieleni urządzonej i nieurządzonej wyznaczonymi w planach sąsiednich.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			Przy okazji chcielibyśmy wyjaśnić status prawny wyżej wymienionych działek. Na dzień dzisiejszy jesteśmy ich współwłaścicielami, ale aktualnie toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu zniesienie współwłasności. Po jego zakończeniu będziemy jedynymi właścicielami zachodniej części działki o numerze 214/136. Taki stan pozwoli nam na scalenie obszaru zaznaczonego na załączonej mapie i spójne zagospodarowanie omawianego terenu. W związku z powyższym jeszcze raz bardzo proszę o zlikwidowanie w obszarze MW.1 strefy zieleni w terenach zabudowy.								
9.	**I.13**	[...]*	Wskazuje, że projekt MPZP dotknięty jest licznymi, istotnymi wadami prowadzącymi do nieważności tego Planu polegającymi między innymi na: 1. jaskrawej sprzeczności ustaleń Planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dotyczącymi przeznaczenia terenu, która polega na: a) przeznaczeniu części działek nr 171/6, 171/4 i 169/7 obr. 2 Nowa Huta w projekcie MPZP pod tereny rolne Rp.1, w sytuacji, gdy w Studium działki te są w całości przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną niskiej intensywności (MNW). (…) b) przeznaczeniu działki nr 171/5 oraz części działek nr 171/6, 171/4 i 169/7 obr. 2 Nowa Huta w projekcie MPZP pod zabudowę jednorodzinną MN z zakazem lokalizowania na tym terenie zabudowy wielorodzinnej, w sytuacji gdy w Studium teren ten przeznaczony jest w całości pod zabudowę MNW - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinna niskiej intensywności. (…) 2. sprzeczności ustaleń Planu z ustaleniami obowiązującego Studium w zakresie określonych w Studium wskaźników zabudowy, tj.: a) maksymalnej wysokości zabudowy (…) b) wskaźnika intensywności zabudowy (…) 3. Naruszenie zasad procedury planistycznej (…) 4. Przekroczenie władztwa planistycznego (…) Podsumowując wnoszę o: 1. Doprowadzenie projektu MPZP Piasta Kołodzieja w zakresie moich działek nr 171/5, 171/6, 171/4 i 169/7 obr. 2 Nowa Huta do zgodności z aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, tj.: przeznaczenie tych działek w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) z ewentualnym wyłączeniem z możliwości lokalizowania budynków fragmentów działki nr 171/6, 171/4 i 169/7 wskazywanych jako zagrożone powodzią (chociaż na tym etapie wydaje się to	171/5 171/6 171/4 169/7	2 Nowa Huta	**MN.12 Rp.1**	**MN.12 Rp.1**	**MN.12 Rp.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dla przedmiotowych działek dokument Studium określa kierunek zagospodarowania MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, formułując funkcję podstawową jako: zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności realizowaną jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			zbędne) np. poprzez wrysowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym miejscu; 2. określenie maksymalnej wysokości zabudowy - do 13 m 3. określenie wskaźnika intensywności zabudowy na 0,2-1,5 Ponadto wnoszę o dopuszczenie: 4. lokalizacji budynków w granicach działek oraz 1,5 m od granicy, gdyż jest to charakterystyczne dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej, a przepisy powszechnie obwiązujące nie są w tym zakresie wystarczające;								mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Zgodnie z ustawą, „*w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe”* (art.1 ust.2 pkt 1). Po przeprowadzeniu analizy istniejącej w sąsiedztwie (zarówno bezpośrednim, jak i szerzej pojętym, jako zespół zabudowy w okolicy ulic Mistrzejowickiej i Szymona Marycjusza) zabudowy, zgodnie z funkcją podstawową określoną w Studium, w celu spełnienia wymogów ustawy, t.j. zapewnienia ładu przestrzennego, w projekcie planu dla ww. działek wyznaczono Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.12, bez możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności. Przeznaczenie pod zabudowę wschodniego fragmentu działki nr 169/7, byłoby niezgodne z ustaleniami Studium, które wyznacza w tym miejscu kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej (ZR). Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium określa wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m. Zgodnie z ustawą, „*w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe”* (art.1 ust.2 pkt 1). Po przeprowadzeniu analizy wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie (zarówno bezpośrednim, jak i szerzej pojętym, jako zespół zabudowy w okolicy ulic Mistrzejowickiej i Szymona Marycjusza), w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy dla Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.12 ustala się na 10 m. Wyjaśnia się, że ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy mieszczącej się w przedziale, którego górną granicę określa Studium (do 13 m) jest zgodne z ustawowym wymogiem sporządzenia projektu planu zgodnie z zapisami Studium. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. W związku z nieuwzględnieniem postulatów 1 i 2, tzn. wobec braku zmian przeznaczenia terenu i parametru maksymalnej wysokości zabudowy, wartości wskaźnika intensywności zabudowy pozostawia się bez zmian. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w wyznaczonym Terenie MN.12, ewentualna możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, będzie uzależniona od spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych, Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			5. dachu płaskiego jako zadaszenie lukarn - co wpłynie korzystanie na możliwość projektowania budynków o wysokich walorach estetycznych.								Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Dla całego obszaru planu ustalono jednolite zasady doświetlania pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków określone w § 7 ust. 10 pkt 3.
10.	**I.14**	AWITEKS sp. z o. o. k	Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia terenu (…), o następujących parametrach: a) wskaźnik intensywności zabudowy: w terenie: MW.91: 0,1 – 2,2 b) maksymalna wysokość zabudowy, określona w sposób następujący: w terenie MW.91: 23 m, a oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy: 18,5 m W tym należy zwrócić uwagę na naturalny podział terenu objęty wnioskiem o zmianę przeznaczenia z U.22 na MW.91, który to podział wyznaczony zostaje przez drogę dojazdową. Na skutek przedzielenia drogą dojazdową, teren objęty przedmiotowym wnioskiem, składa się z dwóch części przedzielonych tj. części północnej – dz. nr 52/60, 78/4, 293/8 i części południowej – 79/41, 79/42, 79/43, przy czym część południowa znajdowałaby się w strefie obniżonej zabudowy, której granicę wyznaczałaby droga dojazdowa. 2. Jednocześnie wnosi o ustalenie możliwości realizacji funkcji usługowych w terenie MW.91: a) (…) b) w budynkach zlokalizowanych w strefie obniżonej wysokości zabudowy w terenie, tak jak zostało to ustalone dla terenu MW.90	52/60 293/8 78/4 79/41 79/42 79/43	2 Nowa Huta	**U.22**	**MW.91**	**MW.91**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2b oraz częściowo w zakresie pkt 1a i 1b**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2b oraz częściowo w zakresie pkt 1a i 1b**	Ad.1. a) Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia wartości zgodnej z postulatem. W celu kształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego projektem planu, w wyniku przeprowadzonej analizy wartość wskaźnika intensywności zabudowy ustalono na: 0,1 – 1,9. Ad.1. b) Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanych maksymalnych wysokości zabudowy. Zgodnie z ustawą *„w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury*". W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego, w wyniku przeprowadzonej analizy, maksymalna wysokość zabudowy w strefie obniżonej wysokości zabudowy została ustalona na: 18 m. Ad.2. b) W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla działek objętych uwagą wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), ustalając dla zabudowy usługowej w tych terenach (jednostka nr 45 Mistrzejowice) wysokość do 15 m. W związku z powyższym dopuszczenie możliwości realizacji funkcji usługowych w budynkach zlokalizowanych w strefie obniżonej wysokości zabudowy wiązałoby się z koniecznością znacznego obniżenia wysokości w stosunku do wartości wyrażonej w postulacie 1 b).
11.	**I.15**	[...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	Składają uwagi: 1. (…) 2. (…) 3. Ciąg pieszy KDX.3 zamienić na drogę jednokierunkową klasy dojazdowej KDD 4. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.74 skomunikować bezpośrednio do drogi KDGP.1	143/10 144/5 285/29 145/4 140/4 72/37 72/38 72/20 72/21 72/22	2 Nowa Huta	**KDX.3** **MW.74**	**KDX.3** **MW.74**	**KDX.3** **MW.74**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3-5**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 3-5**	Ad.3. Teren ciągu pieszego KDX.3 utrzymuje się zgodnie ze stanem istniejącym. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Droga w terenie KDGP.1 (ul. Okulickiego) zostanie przebudowana do przekroju 2x2. Biorąc pod uwagę bliskość skrzyżowania ulic Okulickiego i Kupały oraz ukształtowanie terenu, nie ma możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
		[...]* [...]*	5. Na terenie oznaczonym jako KDD.16 oraz ZP.17 dopuścić budowę ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych. 6. (…)	72/24 72/32 72/9 72/35 72/18 284/13 79/21 72/20 72/21 284/14 72/22 72/32 72/19 284/22 284/18		**ZP.17 KDD.16**	**ZP.17 KDD.16**	**ZP.17 KDD.16**			MW.74 bezpośrednio z drogi KDGP.1. Projekt planu, zgodnie z ustawą, podlegał w tym zakresie uzgodnieniu z Zarządem Dróg Miasta Krakowa. Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że lokalizacja miejsc parkingowych (postojowych) w terenie KDD.16 jest zgodna z ustaleniami projektu planu. Z kolei wyznaczenie terenu ZP.17 w miejscu istniejącej zieleni realizuje cel planu, którym jest między innymi ochrona układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych, ochrona i kształtowanie terenów zieleni i przestrzeni publicznych.
12.	**I.16**	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oświecenia” w Krakowie	Wnosi poniższą uwagę do projektu planu: dokonanie zmiany przeznaczenia terenu znajdującego po północno-wschodniej stronie budynku nr 41 os. Piastów w Krakowie, obejmującego część działki nr 49/5 obręb 2 jedn. ewid. Nowa Huta, który to teren w projekcie planu określony został jako ZPz. 26 – teren zieleni urządzonej oraz jako strefa zieleni w terenach zabudowy MW.85. Określone w projekcie przedmiotowego planu przeznaczenie tego obszaru jako ZPz.26 oraz strefa zieleni w terenie w terenie zabudowy, obejmującego część działki nr 49/5 obręb 2, Nowa Huta, eliminuje możliwość realizacji miejsc parkingowych służących mieszkańcom budynku nr 41 na os. Piastów w Krakowie. W obrębie nieruchomości Piastów 41 brakuje miejsc postojowych, dlatego też właściciele gruntu zabudowanego w/w budynkiem chcieliby zrealizować na tym trenie tzw. zielony parking z płyt ażurowych.	49/5	2 Nowa Huta	**MW.85 ZPz.26**	**MW.85 ZPz.26**	**MW.85 ZPz.26**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Uwaga nieuwzględniona. Celem planu jest określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru poprzez ochronę układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych, ochronę i kształtowanie terenów zieleni i przestrzeni publicznych oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej i kształtowania nowej zabudowy. Zgodnie z ustawą, *w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza (...) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, (...) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062)*. Wyznaczanie nowych miejsc postojowych poprzez likwidację terenów służących rekreacji mieszkańców

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			Lokalizacji parkingu sprzyja swobodny dostęp do drogi publicznej tj.: ul. Perkuna.								w bezpośredniej bliskości ich miejsca zamieszkania stałoby w sprzeczności z celem planu i wymaganiami ustawy: zaburzałoby ład przestrzenny oraz negatywnie wpłynęłoby na możliwości przemieszczania się pieszych (w tym dzieci, osób starszych i osób ze szczególnymi potrzebami).
13.	**I.17**	[...]*	Nie wyraża zgody na lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową w części środkowej moich działek, proponowana trasa wału powinna przebiegać w granicy. Wał przeprowadzony w środku działek podzieli teren bezpowrotnie i uniemożliwi korzystanie z części rekreacyjnej, w której między innymi zlokalizowano staw ziemny, na który uzyskaliśmy pozwolenie na budowę w 2021r.	193/1 192/1 191/3	2 Nowa Huta	**MNi.1 KDL.4**	**MNi.1 KDL.4**	**MNi.1 KDL.4**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Wyjaśnia się, iż na podstawie § 8 ust. 4 pkt 1 projektu planu lokalizacja urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności dopuszczona jest w całym obszarze planu. Zarówno w tekście, jak i na rysunku projektu planu nie wyznacza się szczegółowej lokalizacji wału przeciwpowodziowego. „Budowa prawobrzeżnego wału o długości 331 m na cieku Dłubnia w km 7+560 – 7+060" jest zadaniem zamieszczonym pod nr id: 75481 na liście działań strategicznych w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.
14.	**I.18**	[...]* reprezentowany przez: Sławomira Kozłowskiego, Kozłowski i Partnerzy Radcowie Prawni sp. p.	Wnosi o: 1. zmianę projektowanego przeznaczenia wyżej wskazanych działek ewidencyjnych numer 72/24, 72/21, 284/14, 72/18, 79/21 obr. 2 jedn. ewid. Nowa Huta, poprzez ich przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (symbol MW.74) w całości lub ewentualnie w większym zakresie niż ma to obecnie miejsce. W tym celu wnoszę w szczególności o: - rezygnację z wyznaczenia terenu o symbolu KDD.16 lub ewentualnie o zmianę przebiegu projektowanej drogi w sposób wskazany w dalszej części niniejszego pisma, - rezygnację z włączenia ww. nieruchomości do obszaru zieleni publicznej o symbolu ZP.17, Uzasadniając przedmiotowe stanowisko należy przede wszystkim wskazać na to, że przeprowadzona analiza sprawy, w tym przez osoby mające odpowiednią wiedzę techniczną, wykazała, iż możliwe jest zaprojektowanie innych rozwiązań komunikacyjnych, które zapewnią działkom budowlanym dostęp do drogi publicznej, pomimo rezygnacji z wprowadzenia do planu drogi publicznej KDD.16 lub też pomimo zmiany jej aktualnie projektowanego przebiegu. W tym zakresie należy po pierwsze wskazać na możliwość wydłużenia w kierunku południowym dróg oznaczonych symbolami KDW.58 i KDW.59 oraz zmianę klasy tych dróg poprzez zakwalifikowanie ich do dróg publicznych klasy dojazdowej. Przedmiotowe rozwiązanie spowoduje, że dojazd do działek budowlanych zlokalizowanych w obszarze MW.74 mógłby odbywać się po terenach już aktualnie wykorzystywanych na cele komunikacyjne. Innym możliwym rozwiązaniem jest zaprojektowanie drogi wewnętrznej lub publicznej dojazdowej, która przebiegałaby po południowej stronie obszaru MW.74 wzdłuż drogi KDGP.1. Takie rozwiązanie	72/24 72/21 284/14 72/18 79/21	2 Nowa Huta	**MW.74 ZP.17 KDGP.1 KDD.16**	**MW.74 ZP.17 KDGP.1 KDD.16**	**MW.74 ZP.17 KDGP.1 KDD.16**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla większości zakresu objętego uwagą wyznacza kierunek zagospodarowania MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a dla południowego fragmentu działki nr 72/24 kierunek zagospodarowania KD – Tereny komunikacji. Wyznaczenie terenu MW.74 jest zgodne z funkcją podstawową przewidzianą w Studium dla ww. kierunku zagospodarowania. Wyznaczenie terenu zieleni urządzonej ZP.17 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park jest zgodne z funkcją dopuszczalną, przewidzianą w Studium dla ww. kierunku zagospodarowania. Z kolei wyznaczenie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.16 jest zgodne z sformułowaną w Studium ogólną zasadą kształtowania i zagospodarowania terenu w planach miejscowych: *Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.* Zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) *w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności*. W celu realizacji wymogów ustawy w projekcie planu umożliwiono korzystanie z prawa własności poprzez realizację nowej zabudowy w terenie MW.74, z równoczesnym zachowaniem należytej dbałości o kształtowanie ładu przestrzennego m. in. poprzez wyznaczenie centralnie położonego terenu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			pozwoli na powstanie drogi (droga serwisowa), która następnie będzie łączyć się z drogą KDD.15, która w tym celu zostanie dodatkowo wydłużona w kierunku południowym. Możliwe jest również przyjęcie rozwiązania, które polegać będzie na skróceniu aktualnie zaprojektowanej drogi KDD.16. Przedmiotowy wariant zakłada skierowanie przebiegu tej drogi na odcinku przylegającym do działki numer 284/14 w kierunku północnym i połączenie jej z drogą KDD.14 poprzez drogę oznaczoną obecnie symbolem KDW.59. Przedmiotowe rozwiązanie pozwoli na poprowadzenie ruchu samochodowego częściowo poprzez działki, które już obecnie są wykorzystywane na cele komunikacyjne oraz w większości stanowią własność gminy. Omawiany wariant pozwoli ponadto odstąpić od projektowanego w całości na nieruchomości mojego mocodawcy odcinkowego poszerzenia zakończenia drogi KDD.16 przeznaczonego do zawracania samochodów poruszających się po tej drodze. W zakresie projektowanego włączenia części nieruchomości mojego mocodawcy do terenu zielni publicznej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park należy stwierdzić, że możliwe jest przeznaczenie na ten cel nieruchomości stanowiących własność gminy, które zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie. W tym zakresie należy wskazać na możliwość urządzenia ogólnodostępnego parku publicznego na działce ewidencyjnej numer 72/35, która aktualnie jest przeznaczona pod zabudowę. W ocenie mojego mocodawcy publicznie dostępne parki powinny być bowiem realizowane na terenach publicznych, a nie na terenach prywatnych. 2. o dokonanie modyfikacji zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przewidzianych dla obszaru MW.74 poprzez ich ustalenie w następujący sposób: - wskaźnik zabudowy: 0,01 – 3,5, - maksymalna wysokość zabudowy: 36 m.								zieleni urządzonej i odpowiedni dobór parametrów kształtujących nową zabudowę. Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy *ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne*. Podkreśla się, że przy sporządzaniu projektu planu wyważono nie tylko interes publiczny w stosunku do interesów prywatnych, ale również interesy prywatne poszczególnych właścicieli. Wyznaczenie dróg publicznych w sposób proponowany w niniejszej uwadze stanowiłoby nieuzasadnioną ingerencję w prawo własności osób, które nie odnosiłyby z tego tytułu żadnej korzyści. Dlatego droga KDD.16 została przeprowadzona po działkach należących do Gminy Kraków i do tych samych właścicieli, którym umożliwiono realizację zabudowy w terenie MW.74. Droga w terenie KDGP.1 (ul. Okulickiego) zostanie przebudowana do przekroju 2x2. Biorąc pod uwagę bliskość skrzyżowania ulic Okulickiego i Kupały oraz ukształtowanie terenu, nie ma możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu MW.74 bezpośrednio z drogi KDGP.1. Tym samym wyznaczenie terenu KDD.16 jest konieczne dla realizacji zabudowy w terenie MW.74. Wyjaśnia się, że Teren zieleni urządzonej ZP.17 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park wyznaczony został w większości na działce należącej do Gminy Kraków. Włączenie do niego niezabudowanych działek aktualnie należących do osób fizycznych (w tym działek nr 72/18 i 79/21 oraz części działki nr 284/14) umożliwia stworzenie spójnego założenia zieleni otoczonego zabudową wielorodzinną. Wyznaczenie terenu zieleni publicznej w miejscu i kształcie zaproponowanym w projekcie planu leży w interesie nie tylko mieszkańców istniejących budynków położonych w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: MW.71, MW.72, MW.73, ale również w interesie właścicieli działek położonych w terenie MW.74 i przyszłych mieszkańców realizowanej w tym terenie nowej zabudowy. Sąsiedztwo zieleni urządzonej pozytywnie wpływa na jakość życia mieszkańców, jak również korzystnie oddziałuje na wartość nieruchomości. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) *w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.* W celu spełnienia wymogów ustawy t.j. kształtowania ładu przestrzennego i sytuowania zabudowy w sposób zgodny z wymaganiami architektury i urbanistyki, neutralizujący potencjalne wzajemne negatywne oddziaływania zabudowy istniejącej i możliwej do realizacji, w projekcie planu przyjmuje się parametr 24 m jako maksymalną wysokość zabudowy w terenie MW.74. Wobec braku zmian parametru maksymalnej wysokości zabudowy, wartości wskaźnika intensywności zabudowy również pozostawia się bez zmian.
15.	**I.19**	[...]*	Wnosi następujące uwagi do projektu planu: 1. Korektę obszaru KDD.16, aby pokrywał się on	72/32 72/22	2 Nowa	**MW.74 ZP.17**	**MW.74 ZP.17**	**MW.74 ZP.17**	**Prezydent Miasta Krakowa**	**Rada Miasta Krakowa nie**	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą (art. 1

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			z granicą działki 284/14 – działka ta została wyznaczona w przeszłości pod budowę drogi i jej teren jest wystarczający dla realizacji drogi dojazdowej. Dodatkowo wnosimy o wskazanie terenu koniecznego do zawracania poza działką 284/14. Rozwiązanie przyjęte w projekcie Planu nie respektuje istniejących granic działek, komplikuje przyszłe zagospodarowanie terenu w obszarze MW.74, m.in. wymuszając nieuzasadniony uskok linii zabudowy. 2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Okulickiego (…) z dopuszczeniem jej przekroczenia przez kondygnacje podziemne (analogicznie do obszaru MW.1), gzymsy, balkony i wykusze. Wyznaczenie linii zabudowy w tak znacznej odległości, jak wskazana w projekcie Planu nie znajduje żadnego uzasadnienia, a w sposób istotny ogranicza możliwość zabudowy działek i wykorzystanie wyznaczanych wskaźników. Dopuszczenie większego zbliżenia zabudowy w kondygnacjach podziemnych pozwoli na zachowanie ładu urbanistycznego i terenu dla przeprowadzenia infrastruktury, a jednocześnie na racjonalne wykorzystanie tereny przede wszystkim dla budowy parkingów podziemnych, których wielkość limituje intensywność zabudowy na poziomie znacznie niższym niż dopuszczone zapisami Planu. 3. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony obszaru KDD.16 w odległości nie większej niż 4 m od linii rozgraniczającej obszary KDD.16 i MW.74. Wziąwszy pod uwagę, że teren KDD.16 jest przeznaczony pod realizację drogi dojazdowej, która ma stanowić powiązanie komunikacyjne wyłącznie dla działek zlokalizowanych w obszarze MW.74 takie usytuowanie linii zabudowy jest wystarczające i nie powoduje komplikacji dla realizacji drogi oraz ew. infrastruktury podziemnej. Wnosimy również o dopuszczenie przekroczenia tej linii zabudowy przez kondygnacje podziemne, jak w obszarze MW.1, szczególnie w sytuacji bardzo znacznego ograniczenia terenu pod zabudowę linią zabudowy od strony ul. Okulickiego. 4. Dopuszczenie realizacji podziemnych garaży, naziemnych miejsc parkingowych i wewnętrznej komunikacji w „strefie zieleni w terenach zabudowy” obszaru MW.74 pod warunkiem wykonania ich nawierzchni jako biologicznie czynnej – jako tarasów zielonych z wykorzystaniem geokraty oraz dopuszczenie tej powierzchni do bilansu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%.	284/22 284/18 72/9 72/35 284/14 72/24 72/38	Huta	**ZP.18 ZP.19 KDGP.1 KDD.16 KDD.17**	**ZP.18 ZP.19 KDGP.1 KDD.16 KDD.17**	**ZP.18 ZP.19 KDGP.1 KDD.16 KDD.17**	**nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 3 i 4 oraz częściowo w zakresie pkt 2**	**uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 3 i 4 oraz częściowo w zakresie pkt 2**	ust. 2) *w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, prawo własności*. Wyjaśnia się, że Teren drogi publicznej o symbolu KDD.16, wyznaczony został w sposób umożliwiający właściwą obsługę komunikacyjną wszystkich działek wchodzących w skład Terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem MW.74. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy przez kondygnacje podziemne, gzymsy, balkony i wykusze. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MW.74 została poprowadzona w taki sposób, aby sytuowanie nowej zabudowy wpisywało się w zasadę kształtowania ładu przestrzennego obszaru planu, jednocześnie zostawiając dużą swobodę w projektowaniu zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym nie ma konieczności stosowania dla terenu MW.74 wyjątków od definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MW.74 została poprowadzona w taki sposób, aby sytuowanie nowej zabudowy wpisywało się w zasadę kształtowania ładu przestrzennego przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Jednocześnie pozostawiono dużą swobodę w projektowaniu zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym nie ma konieczności stosowania dla terenu MW.74 wyjątków od definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy zieleni w terenach zabudowy ma na celu kształtowanie zieleni towarzyszącej budynkom, w tym zieleni wysokiej. Strefa zieleni w terenie zabudowy MW.74 została wyznaczona poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust 2, dla strefy oznaczonej na rysunku projektu planu, ustalono zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc parkingowych (postojowych). Dopuszczona została jedynie lokalizacja obiektów związanych z wypoczynkiem i rekreacją, a także niezbędnej infrastruktury, w której mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku projektu planu. W projekcie planu nie określono materiałów, z których możliwe jest wykonanie nawierzchni dojść, dojazdów i miejsc postojowych (parkingowych).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
16.	**I.20**	Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji	Odpowiadając na ogłoszenie z dnia 18 czerwca 2021 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, w imieniu członków zrzeszonych w Polskiej Izbie Informatyki i Telekomunikacji (PIIT) zgłaszam uwagi do zapisów ograniczających bądź uniemożliwiających rozwój sieci telekomunikacyjnej na terenie miasta. Po analizie wyłożonego planu dot. obszaru „Piasta Kołodzieja" czujemy się w obowiązku zgłoszenia sprzeczności jego zapisów z przepisami ustawy z 7 maja 2010 r. (tzw. megaustawy), a w szczególności z art. 46 ust. 1 i ust. 2 (dodanym na mocy ostatniej nowelizacji z 2019 r.), której celem była eliminacja barier w rozwoju sieci telekomunikacyjnej w naszym kraju. Tym samym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalane przez samorządy nie mogą obejmować zapisów stanowiących przeszkody w realizacji celu tejże ustawy. Nasze zastrzeżenia budzi w szczególności § 7 ust. 12 pkt 2 oraz § 7 ust. 12 pkt 1 i 3, § 14 ust. 1 pkt 3 przedmiotowego planu, które stanowią zakazy bezpośrednie i pośrednie pozostające w sprzeczności z zapisami ww. megaustawy. Ich zapisy wskazują na znaczne ograniczenie możliwości rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej, szczególnie w zakresie lokalizowania masztów wolnostojących, które są nieodłącznym elementem kompleksowej i efektywnej sieci telekomunikacyjnej. Duże wątpliwości wyrażamy również w stosunku do § 17 ust. 2: „dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach U.1, U.4, U.6, U.14, U.17, U.18, U.21, U.22, U.23, U.24.". Dopuszczone instalacje na obiektach budowlanych, przy nałożonych ograniczeniach związanych z wysokością budynków oraz zakazie inwestycji w wolnostojące maszty telekomunikacyjne, technicznie uniemożliwiają pokrycie zasięgiem sieci komórkowych całego terenu objętego miejscowym planem. Na wprowadzanych zapisach stracą mieszkańcy, przedsiębiorcy oraz inni użytkownicy obiektów w tym rejonie (szkoły, przedszkola, placówki zdrowia, hale, sklepy), Mając na uwadze wspólny cel rozwoju inteligentnego oraz zrównoważonego miasta, dającego szerokie możliwości cyfrowe dla mieszkańców, zwracamy się z prośbą o weryfikację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasta Kołodzieja" oraz nadanie im kształtu zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa objętymi megaustawą.	cały obszar planu		cały obszar planu	cały obszar planu	cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż obszar sporządzanego planu obejmuje osiedla zabudowy wielorodzinnej o ukształtowanej strukturze przestrzennej oraz (we wschodniej części obszaru) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) „*w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe,(...) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (...), potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych*". Uwzględniając wymagania ustawy, w projekcie planu (§ 4 ust. 8 pkt 1) ustalono 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. W § 7 ust. 12 projektu planu ustalono zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej), wprowadzając m.in. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej. Wyżej wymieniony zakaz nie ogranicza rozwoju sieci bezprzewodowych. Wyklucza jedynie pewien rodzaj urządzenia (maszt), lecz nie wpływa na możliwość lokowania urządzeń łączności na innych nośnikach. Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów łączności, uwzględniające m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni, nie naruszają art. 46 tzw. megaustawy i mieszczą się w zakresie tzw. „władztwa planistycznego gminy", określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17.	**I.21**	P4 Spółka z o.o.	W odpowiedzi na ogłoszenie z dnia 18 czerwca 2021 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną	cały obszar planu		cały obszar planu	cały obszar planu	cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż obszar sporządzanego planu obejmuje osiedla zabudowy wielorodzinnej o ukształtowanej strukturze przestrzennej oraz (we wschodniej części obszaru) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustawą (art. 1

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			dokumentacją zgodnie z art. 8c i art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przedkładamy uwagi do niniejszego planu. Proponowane w konsultowanym projekcie planu zapisy dotyczące lokalizowania stacji bazowych są w naszej ocenie niedopuszczalne, gdyż w praktyce uniemożliwiają jakiekolwiek inwestycje w tym zakresie oraz są niezgodne z art. 46 ust. 1 megaustawy. Zgodnie z tym przepisem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wprowadzone regulacje mają charakter zakazów bezpośrednich (§ 7 ust. 12 pkt 2), jak pośrednich (§ 7 ust. 12 pkt 1 i 3, § 14 ust. 1 pkt 3), w efekcie skutkując zagrożeniem wykluczenia cyfrowego dla tego obszaru. W sposób szczególny, pragniemy zwrócić uwagę na przepisy ustanawiające zakazy pośrednie. Pomimo, że na terenach U.1 i U.4, U.6, U.14, U.17, U.18, U.21, U.22, U.23 i U.24 teoretycznie dopuszczono lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwagi na zasady działania sieci mobilnej, zakaz budowy inwestycji wolnostojących oraz ograniczenie dopuszczalności tych inwestycji jako instalacji na istniejących obiektach budowlanych do wskazanego powyżej obszaru nie pozwoli na zapewnienie pokrycia zasięgiem sieci komórkowych całego terenu planu. Nie ma żadnego ani prawnego, ani technicznego powodu, aby komentowane powyższe zapisy miały obowiązywać w kształcie wyłożonym do konsultacji. Ponadto, wprowadzone ograniczenia w zakresie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy na określonych w planie terenach oraz jednoczesny zakaz budowy masztów wolnostojących prowadzi do wyeliminowania jakichkolwiek inwestycji w sieć telekomunikacyjną służącą świadczeniu usług mobilnych na terenie objętym projektem. Zgodnie z § 17 ust. 2 pkt 3) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej została ustalona na 5m, co prowadzi do nadmiernej restrykcyjności przepisów. Jednocześnie, w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, opiniowany plan narzuca podmiotom konieczność stosowania podwójnej maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy (dla budynku/budowli i dla urządzeń/obiektu technicznego), co w przypadku masztów lub konstrukcji stawianych na obiektach budowlanych wydaje się być sprzeczne z samą definicją wysokości zabudowy, którą należy liczyć od poziomu terenu. Nieakceptowalny jest również zapis § 14 ust. 1 pkt 3) opiniowanego planu, jako przepis o charakterze nieprecyzyjnym i dającym zbyt duże pole do interpretacji. Proponowane rozwiązania będą skutkować brakiem praktycznej i technicznej możliwości lokalizowania								ust. 2) „*w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe,(...) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (...), potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych*”. Uwzględniając wymagania ustawy, w projekcie planu (§ 4 ust. 8 pkt 1) ustalono zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń projektu planu. W § 7 ust. 12 projektu planu ustalono zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej), wprowadzając m.in. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej. Wyżej wymieniony zakaz nie ogranicza rozwoju sieci bezprzewodowych. Wyklucza jedynie pewien rodzaj urządzenia (maszt), lecz nie wpływa na możliwość lokowania urządzeń łączności na innych nośnikach. Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów łączności, uwzględniające m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni, nie naruszają art. 46 tzw. megaustawy i mieszczą się w zakresie tzw. „władztwa planistycznego gminy”, określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym infrastruktury wchodzącej w skład stacji bazowych telefonii komórkowej jako podstawowego elementu sieci mobilnej na terenie objętym planem. Mając na względzie powyższe, wnosimy o naprawienie wady prawnej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nadanie mu kształtu zgodnego z przepisami o ustawie z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw.								
18.	**I.22**	[...]*	Wnosi o ponowne przeanalizowanie problemu parkowania na osiedlu Mistrzejowice i: 1. Wyznaczenie dodatkowych Terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU) o przeznaczeniu pod garaże i parkingi na terenach wzdłuż ulicy Kruszwickiej (analogicznie jak KU.10 przy ul. Kleeberga) Mając na uwadze pełne wykorzystanie tych skąpych terenów wnosi o: 2. Nakaz wykonania parkingów na terenach KU jako wielopoziomowych z jedną kondygnacją podziemną i co najmniej jedną nadziemną. Mając a uwadze konieczność ochrony zieleni na terenie osiedla wnosi o: 3. Nakaz wykonania zadaszeń nad parkingami na terenach KU jako dachów zielonych. Kontynuując zagadnienia ruchu samochodowego na terenie osiedla Mistrzejowice, który bywa utrudniony, szczególnie w czasie porannych wyjazdów i wieczornych powrotów mieszkańców oraz mając na uwadze jego usprawnienie i jak największe ograniczenie wewnątrz osiedla wnosi o: 4. Przedłużenie terenu KDD.15 do terenu KDGP.1, aby umożliwić połączenie ulicy Dmowskiego z ulicą Okulickiego w formie ronda. 5. Poszerzenie terenu KDX.5 (aby zapewnić normalną komunikację z ulicą Okulickiego – przynajmniej skręty w prawo) 6. Poszerzenie terenu KDX.6 (aby zapewnić normalną komunikację z ulicą Okulickiego – przynajmniej skręty w prawo) 7. Większość terenów osiedli objętych Planem nie posiada rezerwy terenowej dla zorganizowanej zieleni (parki, skwery). Mając na uwadze, że	cały obszar planu		cały obszar planu	cały obszar planu	cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na usytuowanie istniejącej zabudowy względem ulicy Kruszwickiej oraz prowadzenie w tej ulicy linii komunikacji publicznej (m.in. zajecie terenu pod przystanki) nie ma możliwości wyznaczenia przy niej terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU). Wnioskowane przeznaczenie skutkowałoby również ograniczeniem powierzchni zieleni osiedlowej. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu wyznaczono tereny w których zgodnie z zapisami § 15 ust.9 możliwe jest sytuowanie garaży wolnostojących nadziemnych lub garaży wolnostojących z kondygnacjami podziemnymi. Wprowadzenie do projektu planu zapisu w formie nakazu proponowanego w niniejszej uwadze skutkowałoby nieuzasadnionym ograniczeniem możliwości realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w obszarze planu. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu w terenach KU.1, KU.9, KU.16 - KU.20 nakazuje się stosowanie dachów płaskich, dla których dopuszcza się stosowanie nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny. Nakaz stosowania dachów zielonych uniemożliwiałby realizację odkrytych miejsc postojowych na dachach obiektów garażowych. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Droga w terenie KDGP.1 (ul. Okulickiego) zostanie przebudowana do przekroju 2x2. Biorąc pod uwagę bliskość skrzyżowania ulic Okulickiego i Kupały oraz ukształtowanie terenu, nie ma możliwości połączenia drogi KDD.15 bezpośrednio z drogą KDGP.1. Ad.5., Ad. 6 Uwagi nieuwzględnione. Tereny oznaczone symbolami KDX.5 i KDX.6 są terenami ciągów pieszych przeznaczonymi pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego. Szerokości obu terenów w liniach rozgraniczających są wystarczające do prowadzenia ruchu pieszych i rowerzystów. Ad.7. Uwaga nieuwzględniona. W celu ochrony i kształtowania zieleni w projekcie planu wyznaczono tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			zdecydowanie konieczność zachowania jak największej ilości istniejącej zieleni (jest ona nie tylko miejscem wytchnienia mieszkańców, ale również siedliskiem licznej fauny – zwłaszcza ornitofauny) oraz postępujący proces zanikania terenów zielonych pod dzikie parkingi, kioski handlowe, itp. wnosi o: wyznaczenie stref zieleni w terenach zabudowy usługowej (U) (podobnie, jak to zostało zrobione dla terenów zabudowy mieszkaniowej).								pod publicznie dostępne parki (ZP.1 – ZP.22) oraz tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną (ZPz.1 - Pz.47). Ponadto w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w dwóch terenach zabudowy usługowej (U.7 i U.14) wyznaczono strefę zieleni w terenach zabudowy, z ustaleniami określonymi w § 9 ust.2 projektu planu. W pozostałych terenach zabudowy usługowej nie wyznacza się strefy zieleni w terenach zabudowy z uwagi na brak w stanie istniejącym zieleni kwalifikującej się do zachowania (tereny: U.2 - U.4, U.8 - U.11, U.19 – U.26) lub ze względu na funkcje realizowane w wyznaczonych terenach usług: oświaty, wychowania, kultu religijnego (U.1, U.5, U.6, U.12, U.13, U.16 – U.18), którym towarzyszy zieleń niedostępna dla większości użytkowników przestrzeni.
19.	**I.23**	EXCON S.A. EXPRES-KONKURENT spółka z o. o. sp. k.	Wnosi następujące uwagi: 1. Korektę obszaru KDD.16, aby pokrywał się on z granicą działki 284/14 – działka ta została wyznaczona w przeszłości pod budowę drogi i jej teren jest wystarczający dla realizacji drogi dojazdowej. Dodatkowo wnosimy o wskazanie terenu koniecznego do zawracania poza działką 284/14. Rozwiązanie przyjęte w projekcie Planu nie respektuje istniejących granic działek, komplikuje przyszłe zagospodarowanie terenu w obszarze MW.74, m.in. wymuszając nieuzasadniony uskok linii zabudowy. 2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Okulickiego (…) z dopuszczeniem jej przekroczenia przez kondygnacje podziemne (analogicznie do obszaru MW.1), gzymsy, balkony i wykusze. Wyznaczenie linii zabudowy w tak znacznej odległości, jak wskazana w projekcie Planu nie znajduje żadnego uzasadnienia, a w sposób istotny ogranicza możliwość zabudowy działek i wykorzystanie wyznaczanych wskaźników. Dopuszczenie większego zbliżenia zabudowy w kondygnacjach podziemnych pozwoli na zachowanie ładu urbanistycznego i terenu dla przeprowadzenia infrastruktury, a jednocześnie na racjonalne wykorzystanie tereny przede wszystkim dla budowy parkingów podziemnych, których wielkość limituje intensywność zabudowy na poziomie znacznie niższym niż dopuszczone zapisami Planu. 3. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony obszaru KDD.16 w odległości nie większej niż 4 m od linii rozgraniczającej obszary KDD.16 i MW.74. Wziąwszy pod uwagę, że teren KDD.16 jest przeznaczony pod realizację drogi dojazdowej, która ma stanowić powiązanie komunikacyjne wyłącznie dla działek zlokalizowanych w obszarze MW.74 takie usytuowanie linii zabudowy jest wystarczające i nie powoduje komplikacji dla realizacji drogi oraz ew. infrastruktury podziemnej. Wnosimy również o dopuszczenie przekroczenia tej linii zabudowy przez kondygnacje podziemne, jak w obszarze	72/32 72/22 284/22 284/18 72/9 72/35 284/14 72/24 72/38	2 Nowa Huta	**MW.74 ZP.17 ZP.18 ZP.19 KDGP.1 KDD.16 KDD.17**	**MW.74 ZP.17 ZP.18 ZP.19 KDGP.1 KDD.16 KDD.17**	**MW.74 ZP.17 ZP.18 ZP.19 KDGP.1 KDD.16 KDD.17**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnil wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 3 i 4 oraz częściowo w zakresie pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 3 i 4 oraz częściowo w zakresie pkt 2**	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) *w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, prawo własności*. Wyjaśnia się, że Teren drogi publicznej o symbolu KDD.16, wyznaczony został w sposób umożliwiający właściwą obsługę komunikacyjną wszystkich działek wchodzących w skład Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.74. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy przez kondygnacje podziemne, gzymsy, balkony i wykusze. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MW.74 została poprowadzona w taki sposób, aby sytuowanie nowej zabudowy wpisywało się w zasadę kształtowania ładu przestrzennego obszaru planu, jednocześnie zostawiając dużą swobodę w projektowaniu zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym nie ma konieczności stosowania dla terenu MW.74 wyjątków od definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MW.74 została poprowadzona w taki sposób, aby sytuowanie nowej zabudowy wpisywało się w zasadę kształtowania ładu przestrzennego przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Jednocześnie pozostawiono dużą swobodę w projektowaniu zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym nie ma konieczności stosowania dla terenu MW.74 wyjątków od definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			MW.1, szczególnie w sytuacji bardzo znacznego ograniczenia terenu pod zabudowę linią zabudowy od strony ul. Okulickiego. 4. Dopuszczenie realizacji podziemnych garaży, naziemnych miejsc parkingowych i wewnętrznej komunikacji w „strefie zieleni w terenach zabudowy" obszaru MW.74 pod warunkiem wykonania ich nawierzchni jako biologicznie czynnej – jako tarasów zielonych z wykorzystaniem geokraty oraz dopuszczenie tej powierzchni do bilansu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%.								Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy zieleni w terenach zabudowy ma na celu kształtowanie zieleni towarzyszącej budynkom, w tym zieleni wysokiej. Strefa zieleni w terenie zabudowy MW.74 została wyznaczona poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust 2, dla strefy oznaczonej na rysunku projektu planu, ustalono zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc parkingowych (postojowych). Dopuszczona została jedynie lokalizacja obiektów związanych z wypoczynkiem i rekreacją, a także niezbędnej infrastruktury, w której mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku planu. W projekcie planu nie określono materiałów, z których możliwe jest wykonanie nawierzchni dojść, dojazdów i miejsc postojowych (parkingowych).
20.	**II.2**	DOM-BUD M. Szaflarski Sp. Jawna	Jako współwłaściciele wyżej wymienionych działek, zwracamy się z uprzejmą prośbą o usunięcie z obszaru MW.1 zapisu o - wyznaczeniu strefy zieleni w terenach zabudowy. Cały teren MW.1 został zgodnie ze studium przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną. Niestety teren ten jest obszarem trudnym architektonicznie. Nie dość że stanowi wąski pasek oddzielony od reszty osiedla drogą to na dodatek w terenie tym przebiega zaawansowana infrastruktura techniczna. Wzdłuż terenów MW.1 przebiega magistrala wodociągowa oraz linia wysokiego napięcia. W związku z powyższym narzucanie z góry, bez dogłębnej analizy w którym miejscu ma się znajdować zieleń jest zabiegiem bardzo niebezpiecznym i mogącym się wiązać z zupełną niemożnością zagospodarowania tego terenu. Dla zamknięcia kompozycji całego osiedla Bohaterów Września zagospodarowanie jego północnej część jest sprawą niezwykle istotną. Należy również wspomnieć, iż dla terenów MW.1 wyznaczono bardzo wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych. Dlatego też swobodne jej kształtowanie niezwykle ułatwiłoby projektowanie i wpłynęło korzystnie na wygląd całego terenu. Wcześniejsze wyznaczenie terenu biologicznie czynnego może się wiązać w późniejszym terminie z tworzeniem sztucznych tworów, tylko i wyłącznie dla zaspokojenia współczynników i zapisów planu a na pewno z niekorzyścią dla kompozycji obszaru a co za tym idzie całego osiedla. Dodatkowym argumentem, aby nie wprowadzać na tym obszarze strefy zieleni jest fakt, że według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa" - ETAP A, obszar nr 201- olbrzymie tereny po zachodniej stronie omawianego obszaru zostały właśnie przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej oraz tereny ogródków działkowych. Przy okazji chcielibyśmy wyjaśnić status prawny wyżej	214/136 214/138 214/139 214/4- 214/66	1 Nowa Huta		**MW.1**	**MW.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Uwaga nieuwzględniona. Strefa zieleni w terenach zabudowy została wyznaczona jedynie w zachodniej części Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 i zajmuje powierzchnię położoną poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, mniejszą niż 50% powierzchni działek objętych uwagą. W świetle konieczności spełnienia ustalonego w projekcie planu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, wynoszącego min. 70%, pozostawia się swobodę w projektowaniu i kształtowaniu zieleni w bezpośrednim otoczeniu możliwych do powstania budynków. Zgodnie z ustawą *„w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe"*. W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 i 2 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu wyznaczenie strefy zieleni w terenach zabudowy w zachodniej części obszaru projektu planu przyczyni się do wytworzenia łagodniejszego w odbiorze „przejścia" pomiędzy nową zabudową w terenie MW.1, a terenami zieleni urządzonej i nieurządzonej wyznaczonymi w planach sąsiednich.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			wymienionych działek. Na dzień dzisiejszy jesteśmy ich współwłaścicielami, ale aktualnie toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu zniesienie współwłasności. Po jego zakończeniu będziemy jedynymi właścicielami zachodniej części działki o numerze 214/136. Taki stan pozwoli nam na scalenie obszaru zaznaczanego na załączonej mapie i spójne zagospodarowanie omawianego terenu. W związku z powyższym jeszcze raz bardzo proszę o zlikwidowanie w obszarze MW.1 strefy zieleni w terenach zabudowy.								
21.	**II.3**	DOM-BUD M. Szaflarski Sp. Jawna	Jako współwłaściciele wyżej wymienionych działek, zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmniejszenie współczynnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru MW.1 do poziomu 50%. Prośbę swą motywujemy przeprowadzonymi analizami architektonicznymi w rejonie ulicy Piasta Kołodzieja i osiedla Bohaterów Września oraz w oparciu o opracowania takie, jak Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz Atlas Pokrycia Terenu i Przewietrzania Krakowa przygotowanego w ramach projektu Monit-Air pod redakcją ProGea Consulting. Według wymienionych opracowań oraz załącznika do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014 roku wynika jasno, iż tereny te stanowią obszary o niskich walorach przyrodniczych. Z powyższych danych wynika, iż na danym obszarze nie ma zieleni, którą należałoby chronić, a sam obszar wymaga przekształceń, aby uporządkować te tereny. Przeznaczenie tego obszaru jako tereny MW pozwoli zlokalizować w tym rejonie niezbędną infrastrukturę wspomagającą zabudowę mieszkaniową, obsługującą planowaną i istniejącą okoliczną zabudowę. Dodatkowym argumentem, aby nie wprowadzać na tym obszarze aż tak wysokiego współczynnika terenu biologicznie czynnego jest fakt, że według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa" - ETAP A, obszar nr 201- olbrzymie tereny po zachodniej stronie omawianego obszaru zostały właśnie przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej oraz tereny ogródków działkowych. Chcieliśmy również zauważyć, że bazując na naszym ogromnym doświadczeniu w projektowaniu zespołów mieszkaniowych napotykamy na szereg problemów związanych z utrzymaniem tak wysokiego współczynnika terenu biologicznie czynnego. Uchwała Rady Miasta Krakowa nałożyła na nas wymóg przygotowania bardzo dużej ilości miejsc postojowych. Spełnienie tego wymogu sprawia, że bardzo duże tereny muszą być przeznaczane zarówno pod zewnętrzne miejsca postojowe jak i podziemne garaże. Zdarza się, iż cała działka zostaje przeznaczona pod taki parking co powoduje, że pomimo iż na terenie jest duża powierzchnia terenu biologicznie czynnego to wykładnia krakowskiego wydziału Architektury pozwala nam liczyć go jedynie w 50%, co powoduje iż pomimo spełnienia wszystkich współczynników planu, parametru zieleni nie jesteśmy	214/136 214/138 214/139 214/4- 214/66	1 Nowa Huta		**MW.1**	**MW.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Dokument Studium (plansza K3) wyznacza strefę kształtowania sytemu przyrodniczego miasta, obejmującą w całości działki nr: 214/4 – 214/12, 214/19, 214/20, 214/26 – 214/30, 214/38 – 214/44 i 214/50 – 214/66, przeważające części działek nr: 214/13, 214/21, 214/45 i 214/136 oraz fragmenty działek 214/14, 214/22, 214/23, 214/31, 214/32, 214/46 i 214/139. Studium w zakresie standardów przestrzennych dla jednostki urbanistycznej nr 45 Mistrzejowice wskazuje powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%. Zgodnie ze wskazaniami Studium, dla terenu MW.1 w projekcie planu ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%. Wyjaśnia się, że uwzględniając m.in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz prawo własności (art.1 ust.2 ustawy), w świetle faktu, iż większość powierzchni obszaru wskazanego w załączniku do uwagi leży w strefie kształtowania sytemu przyrodniczego, nie wprowadzono różnicowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru, gdyż wymagałoby to podziału terenu MW.1 na mniejsze tereny, co w szerszej perspektywie przekładałoby się na utrudnienie racjonalnego zagospodarowania działek.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			w stanie osiągnąć. Przy okazji chcielibyśmy wyjaśnić status prawny wyżej wymienionych działek. Na dzień dzisiejszy jesteśmy ich współwłaścicielami, ale aktualnie toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu zniesienie współwłasności. Po jego zakończeniu będziemy jedynymi właścicielami zachodniej części działki o numerze 214/136. Taki stan pozwoli nam na scalenie obszaru zaznaczanego na załączonej mapie i spójne zagospodarowanie omawianego terenu. W związku z powyższym jeszcze raz bardzo proszę o zmianę współczynnika biologicznie czynnego dla obszaru MW.1 z 70% do 50%.								
22.	**II.4**	DOM-BUD M. Szaflarski Sp. Jawna	Jako współwłaściciele wyżej wymienionych działek, zwracamy się z uprzejmą prośbą o usunięcie z obszaru MW.1 linii zabudowy, wyznaczającej dokładnie wielkość oraz lokalizację budynków mieszkalnych oraz likwidację granicy strefy lokalizacji podziemnych części budynku i naniesienie ich zgodnie z ogólnymi zasadami planistycznymi. Cały teren MW.1 został, zgodnie ze studium, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną. Niestety obszar ten jest bardzo trudny pod względem projektowym. Po pierwsze teren ten jest długim, wąskim paskiem, zlokalizowanym wschód-zachód co już powoduje, że mieszkania tu zaprojektowane będą miały dostęp do światła dziennego tylko z jednej strony. Dodatkowo wzdłuż całego obszaru przebiega zaawansowana infrastruktura techniczna tj magistrala wodociągowa wD400 oraz napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV. Oba te elementy dzielą, już i tak trudną w zagospodarowaniu, działkę na jeszcze mniejsze obszary. W związku z powyższym zakładanie na tym etapie planistycznym, bez dogłębnej, punktowej analizy obszaru, w którym miejscu i o jakim gabarycie mają się znaleźć budynki, jest zabiegiem dość ryzykownym i w naszym odczuciu wręcz uniemożliwiającym zabudowę tego obszaru. Podobnie sprawa dotyczy obrysu linii garaży podziemnych. Na ich zaprojektowanie składa się szereg rzeczy, które należy wziąć pod uwagę i szczegółowo przeanalizować, takie jak zapotrzebowanie na miejsca postojowe, gabaryty parkujących samochodów (z każdym dniem coraz większe) długości dojść i przejść pożarowych, drogi ewakuacyjne, warunki geologiczne gruntów i wiele innych, co na tym etapie projektowym, planistycznym jest trudne lub wręcz niemożliwe do przewidzenia. Dodatkowo pragniemy zauważyć, iż jeden z zaprojektowanych w planie budynków, znajdujących się na naszym terenie, został przewidziany i posadowiony na wspomnianej wcześniej magistrali wodociągowej oraz pod linią energetyczną wysokiego napięcia. Co z oczywistych względów uniemożliwia jego realizację. Koszt przebudowy (który oczywiście został przez nas oszacowany) zdecydowanie przewyższa opłacalność budowy budynku mieszkalnego. Drugi natomiast z przewidzianych budynków, został posadowiony	214/136 214/138 214/139 214/4- 214/66	1 Nowa Huta		**MW.1**	**MW.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi**	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą *„w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”*. W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego na rysunku projektu planu w Terenie MW.1 wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, szczegółowo określające wzajemne położenie możliwych do realizacji nowych budynków. Zabieg ten pozwala na sytuowanie zabudowy jedynie w sposób powtarzający układ i odległości pomiędzy istniejącą zabudową w Terenie MW.2, zachowując tym samym ciągłość założenia przestrzennego osiedla Bohaterów Września. W projekcie planu wprowadzono granicę strefy lokalizacji podziemnych części budynków jako wyjątek od przyjętej definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, umożliwiając tym samym lokalizację garaży podziemnych o powierzchni znacznie przekraczającej powierzchnię zabudowy nadziemnej części możliwych do realizacji budynków. Konieczność przesunięcia, w celu racjonalnego zagospodarowania przedmiotowych działek, przebiegających przez nie elementów infrastruktury technicznej: wodociągowej i energetycznej wynika z uwarunkowań obiektywnych tzn. kształtu i położenia przedmiotowych działek. Natomiast realizacja nowej zabudowy w sposób określony w projekcie planu pozwoli na harmonijne dopełnienie istniejącego zespołu zabudowy i minimalizację negatywnych skutków jej powstania dla mieszkańców istniejącego osiedla.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			w odległości około 2 m od linii wysokiego napięcia, co również uniemożliwia jego realizację. Z naszego doświadczenia wiemy, że od linii wysokiego napięcia takiej klasy odległość budynku mieszkalnego powinna wynosić co najmniej 14 m. Lokalizacja garażu w zadanych na rysunku planu granicach strefy lokalizacji podziemnych części budynków również budzi wiele kontrowersji, będąc w ewidentnej kolizji ze wspomnianą wcześniej infrastrukturą techniczną. Jeśli autorom planu zależy na zachowaniu gabarytów budynków istniejącego osiedla można taką uwagę zawrzeć w części opisowej planu dla obszaru MW.1. Wtedy oczekiwane gabaryty zostaną spełnione a projektant będzie miał możliwość osadzenia takiego budynku w realiach. W związku z powyższym jeszcze raz bardzo proszę o zlikwidowanie z obszaru MW.1 linii zabudowy, wyznaczającej dokładnie wielkość i lokalizację budynków mieszkalnych oraz likwidację granicy strefy lokalizacji podziemnych części budynku. Proszę o naniesienie tych linii i stref zgodnie z ogólnymi zasadami planistycznymi, nie określających szczegółowo umiejscowienia budynków. Przy okazji chcielibyśmy wyjaśnić status prawny wyżej wymienionych działek. Na dzień dzisiejszy jesteśmy ich współwłaścicielami, ale aktualnie toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu zniesienie współwłasności. Po jego zakończeniu będziemy jedynymi właścicielami zachodniej części działki o numerze 214/136. Taki stan pozwoli nam na scalenie obszaru zaznaczanego na załączonej mapie i spójne zagospodarowanie omawianego terenu.								
23.	**II.5**	AWITEKS sp. z o. o. sp. k	Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, polegające na skorygowaniu i doprecyzowaniu § 24 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasta Kołodzieja", wyznaczającego Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.91, w następującym zakresie: 1) korekta § 24 ust. 3 pkt. 4 h, polegająca na ustaleniu maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MW.91 24,5m, a w oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy na 18,5 m, – „w terenie MW.91: 24,5 m, a w oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy: 18,5 m" 2) korekta § 24 ust. 3 pkt. 5 a) określającego zasady sytuowania nadziemnych części budynków w terenie MW.91, polegająca na doprecyzowaniu określenia możliwości zbliżenia pojedynczych ścian budynków,	52/60 293/8 78/4 79/41 79/42 79/4	2 Nowa Huta		**MW.91**	**MW.91**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1-3 oraz częściowo w zakresie pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1-3 oraz częściowo w zakresie pkt 4**	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą *„w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury*". W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego, po przeprowadzeniu analizy wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, utrzymuje się w projekcie planu przyjętą maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.91 do 24 m, a w oznaczonej na rysunku projektu planu strefie obniżonej wysokości zabudowy do 18 m. Ad.2., Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż w celu spełnienia wymogów ustawy t.j. uzyskania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w sposób zgodny z wymaganiami architektury i urbanistyki,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			w sposób następujący: – § 24 ust. 3 pkt. 5 a) minimalna odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami części nadziemnych budynków: 18 m, z możliwością zbliżenia pojedynczych ścian budynków do 10 m 3) korekta § 24 ust. 3 pkt. 5 b) określającego zasady sytuowania nadziemnych części budynków w terenie MW.91, w sposób następujący: – § 24 ust. 3 pkt. 5 pkt. b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla części nadziemnej pojedynczego budynku mieszkalnego: 700 m2, zaś w strefie o maksymalnej wysokości zabudowy 24,5m: 1000 m2 dla jednego z budynków. 4) Korekta linii zabudowy (zgodnie z załącznikiem Nr 1) – od strony wschodniej (ul. Mistrzejowicka) - 4m – od strony południowej - 5m (przesunięcie części terenów zieleni na północną część działki w strefie ochrony gazociągu) – od strony zachodniej - nie wyznacza – (…) UZASADNIENIE Teren objęty wnioskiem o zmianę przeznaczenia oznaczony w projekcie miejscowego planu jako U.22 obejmuje nieruchomość oznaczoną jako działki nr 52/60, 293/8, 78/4, 79/41, 79/42, 79/43 obr. 2 Nowa Huta, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oznaczony został jako teren MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna m.in. zabudowa mieszkaniowa i budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej. Teren ten objęty jest ustaleniami decyzji ustalającej warunki zabudowy nr AU-2/7331/2554/08 z dnia 10.07.2008 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi oraz miejscami postojowymi na działkach nr 52/60, 293/8, 78/4, 79/41, 79/42, 79/43, obr. 2 Nowa Huta, wraz z wjazdem od ul. Mistrzejowickiej działka nr 286/ 11, poprzez działki nr 293/5 oraz 79/28 obr. jw. w Krakowie” (znak: AU-02.2.MKA.7331-3834/07). Z uwagi na to, że zabudowa objęta ww. decyzją ustalającą warunki zabudowy będzie tworzyła osiedle mieszkaniowe, podczas prac projektowych wzięto pod uwagę to, aby zabudowa ta wkomponowana była w zabudowę już istniejącą, w taki sposób, aby stworzona została na całym terenie pewna urbanistyczna całość i aby projektowana zabudowa nie była „oderwana” od zabudowy istniejącej pomiędzy ulicami: Popielidów, Kruszwicką, ale żeby wpisywała się w nią tworząc na całym terenie harmonijną całość. Dlatego też, proponuje się, aby minimalne odległości między budynkami wynosiły 18 m z możliwością zbliżenia pojedynczych ścian sąsiednich budynków do 10 m (tak jak odległość ścian bocznych budynków na sąsiedniej działce nr 80/32, 80/30 oraz na działce 81/113). Z tego powodu konieczne stała się również zweryfikowanie powierzchni zabudowy,								pozostawia się przyjęte w projekcie planu zapisy (§ 24 ust. 3 pkt 5), dotyczące zasad sytuowania nadziemnych części budynków w terenie MW.91, zarówno w zakresie minimalnej odległości pomiędzy zewnętrznymi ścianami części nadziemnych budynków – 18 m, jak i maksymalnej powierzchni zabudowy dla części nadziemnej pojedynczego budynku mieszkalnego – 500 m^2, ustalając tym samym wzajemne położenie możliwych do realizacji budynków. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie niewyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej oraz położenia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony wschodniej i południowej w odległościach wskazanych w uwadze. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalono w sposób prawidłowo służący kształtowaniu ładu przestrzennego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			która na przedmiotowym obszarze i w najbliższym otoczeniu wynosi średnio 708 m2, z uwagi zaś na konieczność zachowania odległości od strefy gazociągu i wyłączenie z tego powodu części terenu zasadne wydaje się zwiększenie powierzchni zabudowy jednego z budynków znajdujących się w zbliżeniu do tej strefy do 1000 m2. (załącznik Nr 1). Proponowana zmiana wysokości z 18 m na 18,5m oraz z 24 m na 24.5m nie spowoduje podniesienia wysokości attyki - umożliwi jedynie ulokowanie na dachu urządzeń technicznych odsuniętych minimum 2 m od lica budynku. Jednocześnie wyjaśniam, że prace nad projektem budowlanym dla przedmiotowego obszaru, są tak daleko zaawansowane, że inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na budowę. Doprowadzić to może do sytuacji, w której ustalenia planu już na etapie jego uchwalenia będą bezprzedmiotowe, zaś plan miejscowy będzie w tym zakresie niewykonalny, która to niewykonalność będzie miała charakter trwały, co spowoduje, że plan miejscowy obarczony będzie kwalifikowaną wadą prawną, mogącą spowodować jego wyeliminowanie z obrotu prawnego. Dlatego też, z punktu widzenia ekonomiki gospodarowania przestrzenią, przedmiotowy plan miejscowy powinien być uchwalony w taki sposób, aby wszelkie jego wady wyeliminowane.								
24.	**II.6**	[...]*	1. (…) 2. Co się zaś tyczy zmian wynikających z ponownego częściowego wyłożenia wnoszę o wprowadzenie zmiany dotyczącej obszaru obecnie oznaczonego MW.91 poprzez przywrócenie w jej miejsce założeń z oryginalnego rysunku planu, w którym obszar ten przeznaczony był pod usługi (posiadając oznaczenie U.22 - rejon ul. Mistrzejowickiej). Na uzasadnienie niniejszego wniosku wskazuję, że likwidacja usług w miejsce zabudowy mieszkaniowej powodować będzie niewystarczający poziom mieszkań do usług. W obszarze objętym zmianą (jak również całym obszarze planu zagospodarowania przestrzennego Piasta-Kołodzieja) proporcja usług do mieszkań spadnie. Obecnie jest już zresztą niewystarczająca a powodować będzie, że postulat „miasta 15 minutowego" podnoszony przy opracowaniu Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Krakowa, nie będzie mieć szansy na realizację w rzeczonym obszarze.	52/60 293/5 293/6 293/7 293/8 78/3 78/4 79/28 79/32 79/41 79/42 79/4 80/33	2 Nowa Huta		**MW.91**	**MW.91**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2**	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu sporządzany jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla miejsca objętego uwagą wyznacza kierunek zagospodarowania Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W związku z uwzględnieniem uwag złożonych podczas I wyłożenia do publicznego wglądu w projekcie planu wyznaczono Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.91. Wyjaśnia się, że zgodnie z § 24 ust. 2 pkt 2 projektu planu w terenie MW.91 ustala się możliwość realizacji funkcji usługowych wbudowanych w dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych.
25.	**III.1**	AWITEKS sp. z o. o. sp. k	Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, polegające na skorygowaniu i doprecyzowaniu § 24 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasta Kołodzieja", wyznaczającego Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.91, w następującym zakresie: 1. (…) 2. (…)	52/60 293/8 78/4 79/41 79/42 79/4	2 Nowa Huta			**MW.91**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 5 oraz częściowo w zakresie pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 5 oraz częściowo w zakresie pkt 4**	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			3. (…) 4. Korekta linii zabudowy (zgodnie z załącznikiem Nr 1) – od strony wschodniej (ul. Mistrzejowicka) - 4m – od strony południowej - 5m – od strony zachodniej - nie wyznacza się – (…) 5. Ewentualnie, przywrócenie linii zabudowy ustalonych w projekcie planu, który był wyłożony w dniach 28 czerwca do 26 lipca 2021 r. - pierwsze wyłożenie, a które to linie zabudowy były zgodne z decyzją ustalającą warunki zabudowy decyzji ustalającej warunki zabudowy nr AU-2/7331/2554/08 z dnia 10.07.2008 r. UZASADNIENIE Teren objęty wnioskiem o zmianę przeznaczenia oznaczony w projekcie miejscowego planu jako U.22 obejmuje nieruchomość oznaczoną jako działki nr 52/60, 293/8, 78/4, 79/41, 79/42, 79/43 obr. 2 Nowa Huta, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oznaczony został jako teren MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna m.in. zabudowa mieszkaniowa i budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej. Teren ten objęty jest ustaleniami decyzji ustalającej warunki zabudowy nr AU-2/7331/2554/08 z dnia 10.07.2008 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi oraz miejscami postojowymi na działkach nr 52/60, 293/8, 78/4, 79/41, 79/42, 79/43, obr. 2 Nowa Huta, wraz z wjazdem od ul. Mistrzejowickiej działka nr 286/11, poprzez działki nr 293/5 oraz 79/28 obr. jw. w Krakowie" (znak: AU-02.2.MKA.7331-3834/07). Z uwagi na to, że zabudowa objęta ww. decyzją ustalającą warunki zabudowy będzie tworzyła osiedle mieszkaniowe, podczas prac projektowych wzięto pod uwagę to, aby zabudowa ta wkomponowana była w zabudowę już istniejącą, w taki sposób, aby stworzona została na całym terenie pewna urbanistyczna całość i aby projektowana zabudowa nie była „oderwana" od zabudowy istniejącej pomiędzy ulicami: Popielidów, Kruszwicką, ale żeby wpisywała się w nią tworząc na całym terenie harmonijną całość. Dlatego też, proponuje się, aby minimalne odległości między budynkami wynosiły 18 m z możliwością zbliżenia pojedynczych ścian sąsiednich budynków do 10 m (tak jak odległość ścian bocznych budynków na sąsiedniej działce nr 80/32, 80/30 oraz na działce 81/113). Z tego powodu konieczne stała się również zweryfikowanie powierzchni zabudowy, która na przedmiotowym obszarze i w najbliższym otoczeniu wynosi średnio 708 m2, z uwagi zaś na konieczność zachowania odległości od strefy gazociągu i wyłączenie z tego powodu części terenu zasadne wydaje się zwiększenie powierzchni zabudowy jednego z budynków znajdujących się w zbliżeniu do tej strefy do 1000m2. Zapisy dotyczące maksymalnej powierzchni budynków -								Ad.4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej, południowej i zachodniej terenu MW.91. Wyznaczony w projekcie planu przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy w sposób prawidłowy służy kształtowaniu ładu przestrzennego. W związku z powyższym, ich przebieg pozostawia się bez zmian. Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w edycji projektu planu po raz pierwszy wyłożonej do publicznego wglądu (28.06. – 26.07 2021 r.) dotyczyły terenu o innej funkcji (wówczas terenu zabudowy usługowej) i odmiennych parametrach zabudowy niż w edycji z III wyłożenia do publicznego wglądu. Wyznaczony w projekcie planu przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy w sposób prawidłowy służy kształtowaniu ładu przestrzennego. W związku z powyższym, ich przebieg pozostawia się bez zmian.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			500 m2 oraz odległości między nimi - 18 m, nie znajdują odpowiednika w otoczeniu, gdzie średnia powierzchnia budynków wynosi 700m2 a minimalna odległość między nimi wynosi 10 m. Powyższe uwarunkowania zawarte w projekcie planu, jak i zapisy warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wprowadzają ograniczenia projektowe, które dają możliwość uzyskania wskaźnika zabudowy na poziomie 0,9. Tak niski wskaźnik zabudowy jest niezgodny z zapisami Studium (…), mówiącymi o wysokiej intensywności zabudowy. Jest to również niezgodne z interesem społecznym, ponieważ teren jest w pełni uzbrojony i powinien być racjonalnie wykorzystany. Przy wskazanych w projekcie planu parametrach, przeniesienie zakładu produkcyjnego nie będzie możliwe ze względów ekonomicznych. Ponadto jest to uzasadnione ważnym interesem społecznym, licznymi wnioskami napływającymi do Urzędu Miasta Krakowa, na przykład do Wydziału Kształtowania Środowiska - protokół z dnia 13 stycznia 2022 r. sporządzony w związku z interwencją mieszkańców w sprawie uciążliwości przy ul. Mistrzejowickiej 51 w Krakowie. Podniesienie wysokości zabudowy o 0,5 m, nie zmieni ilości kondygnacji ani optycznej wysokości budynku, natomiast w znaczący sposób podniesie komfort życia przyszłych mieszkańców. Jednocześnie wyjaśniam, że prace nad projektem budowlanym dla przedmiotowego obszaru, są tak daleko zaawansowane, że inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na budowę. Doprowadzić to może do sytuacji, w której ustalenia planu już na etapie uchwalenia będą bezprzedmiotowe, zaś plan miejscowy będzie w tym zakresie niewykonalny, która to niewykonalność będzie miała charakter trwały, co spowoduje, że plan miejscowy obarczony będzie kwalifikowaną wadą prawną, mogącą spowodować jego wyeliminowanie z obrotu prawnego. Dlatego też, z punktu widzenia ekonomiki gospodarowania przestrzenią, przedmiotowy plan miejscowy powinien być uchwalony w taki sposób, aby wszelkie jego wady wyeliminowane. Wnioskowane, ewentualnie, przywrócenie linii zabudowy ustalonych w projekcie planu, który był wyłożony w dniach 28 czerwca do 26 lipca 2021 r. - pierwsze wyłożenia, a które linie zabudowy były zgodne z decyzją ustalającą warunki zabudowy decyzji ustalającej warunki zabudowy nr AU-2/7331/2554/08 z dnia 10.07.2008 r. uzasadnione jest tym, że po uwzględnieniu uwag, projekt planu został zmieniony, jednak oprócz uwzględnionej zmiany w zakresie uwag, nastąpiła jeszcze zmiana w zakresie linii zabudowy, taki sposób, że linia zabudowy przesunięta została „po elewacji" zakładu przemysłowego, który co należy podkreślić ma zostać rozebrany, co spowodowało ograniczenie możliwości zabudowy. Z literalnego brzmienia przepisu art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że zmiany w projekcie planu dotyczą „uwag", które mają być rozpatrzone, zaś w przedmiotowej sprawie, oprócz rozpatrzenia uwag nastąpiła zmiana projektu planu w zakresie linii zabudowy i wprowadzenia							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			obszarów zielonych. Zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy, zarówno z wykładni literalnej, jak i wykładni celowościowej wprost wynika że uwagi są rozpatrzone poprzez ich uwzględnienie bądź nie uwzględnienie, na ma zaś możliwości dokonywania „poprawek" w planie niejako obok rozpatrzonych uwag, ponieważ nie ma do tego prawnej podstawy.								

[...]* - *Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Sebastian Chmielowiec – Podinspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.*

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja",*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXXXVII/2424/22
Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2022 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 „PIASTA KOŁODZIEJA”

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 „Piasta Kołodzieja”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.
W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

1. **Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:**
   Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:
   1) Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDD.6** i **KDD.16**, przebudowę dróg w terenach: **KDGP.1, KDL.4, KDD.17, KDD.23** oraz budowę ciągów pieszych w terenach: **KDX.1, KDX.5** i **KDX.6**.
   2) 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.
   3) W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej oraz kładki dla pieszych w terenie **KDGP.1.**

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) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm;
      c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
   2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:
      a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
e) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, 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;
f) dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
   – zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
   – nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

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 LXXXVII/2424/22

Rady Miasta Krakowa

z dnia 8 czerwca 2022 roku

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