



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 2 grudnia 2022 r.

Poz. 7952

### UCHWAŁA\* NR C/2709/22 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 23 listopada 2022 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), 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), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II”, 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 CVII/2736/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II” i obejmują obszar położony w Dzielnicy VII – Zwierzyniec, w obrębie 11 jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Granice przebiegają:

- 1) od północy/północnego wschodu – ulicą Emaus;
- 2) od wschodu – odcinkami alei Marszałka Ferdinanda Focha i ulicy Królowej Jadwigi aż do działki nr 333/3, następnie granica przecina działki nr 333/3, 333/4, 332/2, 332/1;
- 3) od południa/południowego zachodu – granica przecina działki nr 332/1, 332/2, 333/2, 336/4, 336/3, 339, 340, następnie przebiega odcinkami wschodnich granic działek nr 342, 344, następnie przecina działki nr 344, 345, 346/3, następnie odcinkiem wschodniej granicy działki nr 544/5, południowymi granicami działek nr 544/5, 544/4, 543, 542, 541, następnie przecina działki nr 545/3, 545/2, 540/1, 749, 752, 385/2, 385/4, 391/1, 400/4, 400/3, 400/2, 402/24, 402/15, 402/14, 402/13, 402/12, 425, 427, następnie przebiega południowo-zachodnimi granicami działek nr 430, 431, 432, i przecina działkę nr 433;
- 4) od zachodu – wschodnim odcinkiem ulicy Józefa Korzeniowskiego, ulicą Eugeniusza Romera, następnie odcinkiem ul. Królowej Jadwigi aż do działki nr 782, którą przecina, a następnie zachodnimi granicami działek nr 451/4, 448/2, 435/6, 435/5 i części działek 434, 599/1;

- jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 31,61 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:

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

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

### § 3. Celem planu jest:

- 1) ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną, z uwzględnieniem zagrożeń wynikających z występowania osuwisk;
- 2) utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ustalenie warunków jej zachowania i uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru;
- 4) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju i uzupełniania usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- 5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

## **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) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodziną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **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 § 17 ust. 11 pkt 3 lit. b tiret trzecie;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,  
z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.);
- 8) **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;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 18) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 20) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 21)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.

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

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

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

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
  - 5) **strefy usług;**
  - 6) **punkty widokowe;**
  - 7) **oś widokowa;**
  - 8) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:**
    - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
    - b) **MNos.1, MNos.2, MNos.3, MNos.4** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położone na obszarze osuwiska, o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
    - c) **MW.1** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
    - d) **MWi.1, MWi.2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
    - e) **U.1** – Teren zabudowy usługowej, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola,
    - f) **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7, ZN.8, ZN.9, ZN.10** – Tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody, o przeznaczeniu pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
    - g) **ZD.1** – Teren ogrodów działkowych, o przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073),
    - h) **ZP.1, ZP.2, ZP.3** – Tereny zieleni urządzonej, o przeznaczeniu pod skwery i zieleńce,
    - i) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
      - **KDZ.1, KDZ.2** – Tereny dróg publicznych, o przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
      - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13** – Tereny dróg publicznych, o przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
      - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7** – Tereny dróg wewnętrznych, o przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
      - **KDX.1** – Teren ciągu pieszego, o przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Kopiec Kościuszki z otoczeniem”;
  - 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) stanowisko archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;

- 5) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) - zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
- 6) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
- 7) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
- 8) układ dróg dawnej Twierdzy Kraków;
- 9) orientacyjna linia określająca odległość 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy, od strony odpowietrznej
- 10) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 11) obszary osuwisk wpisane do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” i ich numery identyfikacyjne;
- 12) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 13) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej Mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
  - a)  $L_N=59$  dB,
  - b)  $L_{DWN}=64$  dB,
  - c)  $L_{DWN}=68$  dB;
- 14) przebieg projektowanej Trasy Zwierzynieckiej w tunelu drogowym;
- 15) istniejący kolektor kanalizacji ogólnospławnej.

## **Rozdział II.**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

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

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

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

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

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 - MN.14**:
  - a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 2) w Terenie U.1: 10 000 m<sup>2</sup>;
- 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

§ 7.1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - z wyłączeniem obszarów osuwisk - dopuszcza się:

- 1) przebudowę;
- 2) remont;
- 3) odbudowę, stanowiącą odtworzenie obiektów i urządzeń budowlanych w całości lub w części, w dotychczasowym miejscu - z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 oraz z wyłączeniem Terenów komunikacji;
- 4) rozbudowę w zakresie docieplenia (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 3) lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 5) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;

- niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania ustalonych w ustaleniach szczegółowych, chyba że w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych dla obiektów zabytkowych (ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków) wskazano inaczej.

3. Dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) ustala się:

- 1) zakaz:
  - a) nadbudowy,
  - b) odbudowy – z zastrzeżeniem § 17 ust. 11 pkt 3 lit. b tiret trzecie;

2) dopuszczenie:

- a) przebudowy,
- b) remontu,
- c) rozbudowy w zakresie docieplenia (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 3).

4. Z wyłączeniem Terenów **MNos.1 – MNos.4**, dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie – dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

5. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na:

- 1) przebudowie;
- 2) remoncie;
- 3) rozbudowie w zakresie docieplenia – z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 3.

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:

- a) „siding” z tworzyw sztucznych,
- b) blacha falista i trapezowa,
- c) poliwęglany;

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

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

7. Zasady kształtowania dachów:

1) nakaz kształtowania dachów jako:

- a) spadzistych: dwuspadowych / wielospadowych z zastrzeżeniem lit. d oraz pkt 2 lit. c,

- b) płaskich,
  - c) zgodnie z indywidualnymi ustaleniami dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które zawarto w ustaleniach szczegółowych,
  - d) dopuszczenie kontynuacji formy dachu istniejącego w przypadku rozbudowy obiektu;
- 2) geometrię dachów spadzistych należy kształtować według następujących zasad:
- a) nakaz kształtowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) zakaz stosowania:
    - dachów mansardowych i pseudomansardowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
    - dachów pilastych,
    - połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
  - c) na budynkach gospodarczych i garażach dopuszczenie:
    - dachów dwuspadowych / wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
    - dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej od 13° do 30°,
  - d) przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to zabudowy bliźniaczej;
- 3) dopuszczenie – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków – zabudowy części istniejących tarasów nad przedostatnią kondygnacją (lub niższymi kondygnacjami) w postaci oranżerii/ogrodów zimowych na zasadach:
- a) powierzchnia: nie więcej niż 75% powierzchni istniejącego tarasu,
  - b) wypełnienia ścian bocznych i dachu: ze szkła przezroczystego niebarwionego;
- 4) dopuszczenie – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których dopuszczenia zawarto w ustaleniach szczegółowych – doświetlenia pomieszczeń przez połacie dachowe poprzez możliwość:
- a) przeszklenia dachów,
  - b) na dachach płaskich - stosowania świetlików,
  - c) na dachach spadzistych - doświetlenia lukarnami lub oknami połaciowymi lub facjatami - zgodnie z następującymi zasadami:
    - w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych lub facjat,
    - w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
    - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
    - lukarny / okna połaciowe / facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub w osiach przestrzeni międzyokiennych lub symetrycznie,
    - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn / facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
    - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn / facjat na danym budynku.
- 5) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) do pokrycia dachów jednospadowych/dwuspadowych/wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę płaską, gont, a także ich imitacje – z zastrzeżeniem lit. b,

- b) zakaz stosowania blachodachówki na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków,
- c) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
- d) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny – z zastrzeżeniem że nie dotyczy to budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- e) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu lub czerwieni, lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału.

8. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w Terenach ZN.1 – ZN.10, ZP.1 – ZP.3, ZD.1, MNos.1 – MNos.4;
- 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych Terenach.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem;
- 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
- 3) zakaz stosowania światła pulsującego.

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

§ 8. 1. Część obszaru planu znajduje się w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849). Pozostała część obszaru planu zawiera się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

2. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

3. Obszar planu pozostaje w zasięgu oznaczonego na rysunku planu obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

4. Na obszarze narażonym na zalanie, o którym mowa w ust. 3, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
- 2) 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.

5. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 2) konstrukcji oporowych.

7. Na całym obszarze planu ustala się zakaz:

- 1) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
- 2) wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

8. 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 terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1, MWi.2** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem **MW.1** - jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położonej na obszarze osuwiska, oznaczonych symbolami **MNos.1 – MNos.4** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 5) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.1** – jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

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

- 1) dróg oraz obiektów mostowych;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) budowli piętrzących wodę;
- 4) budowli przeciwpowodziowych, a także regulacji wód;
- 5) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 6) ujęć wód podziemnych.

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

11. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.

12. W obszarze planu występują obszary wpisane do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy”:

- 1) osuwisko oznaczone numerem identyfikacyjnym 76924;
- 2) osuwisko oznaczone numerem identyfikacyjnym 85652;
- 3) osuwisko oznaczone numerem identyfikacyjnym 85772;

wskazane na rysunku planu zgodnie z opracowaniem pn. „*Mapy osuwisk w skali 1:2000 dla obszaru objętego projektem mpzp obszaru Piastowska II*” - sierpień 2020 r.

13. Oznaczone na rysunku planu obszary osuwisk wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

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

15. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 12, ustala się:

## 1) zakaz:

- a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem robót wskazanych w pkt 2,
- b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- c) zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

## 2) dopuszczenie:

- a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
- b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych,
- c) w wyznaczonych **strefach usług** - zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę budynkami usługowymi, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych nie powodujących zwiększenia istniejącego obciążenia gruntu,
- d) rozbudowy w zakresie docieplenia - chyba że w ustaleniach dla obiektów zabytkowych wskazano inaczej,
- e) rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp - niezbędnych dla osób ze szczególnymi potrzebami - przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych nie powodujących znaczącego zwiększenia istniejącego obciążenia gruntu - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla obiektów zabytkowych wskazano inaczej,
- f) budowy obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- g) robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;

## 3) zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych - zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 pkt 8,
- b) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 3 lit. b.

16. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwoświsową.

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

18. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:

- 1) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram sylwety Starego Miasta (zlokalizowanego poza obszarem planu) - punkty i oś widokowa, oznaczone na rysunku planu;
- 2) tereny stanowiące płaszczyzny ekspozycji sylwety Kopca Kościuszki i Wzgórza Św. Bronisławy, oraz przedpole widoku na Kopic.

19. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 18, obowiązuje nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu punktów i osi widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

20. Część obszaru planu (na południe od ulicy Królowej Jadwigi) jest predysponowana do występowania zjawiska emanacji radonu.

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

**§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu:**

- 1) obiekt wpisany wraz z działką do rejestru zabytków pod nr A-1104 (dec. z 22.04.1999 r.) - część Zespołu Dzieł Obronnych nr 3, 3a i 3b dawnej Twierdzy Kraków, obejmująca: dzieło nr 3b, ul. Hofmana 23, składające się z ostrogu-wartowni z przyległymi nasypami, muru oporowego, muru ze strzelnicami i bramą, wału ziemnego oraz schodów do dzieła 3a, wraz z otoczeniem;
- 2) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Kopiec Kościuszki z otoczeniem” na podstawie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017 r. (Dz. U. z 2017, poz. 2267).

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

- 1) kamienica z garażem i przedogródkiem oraz z ogrodzeniem zbudowana w 1927 r. (ul. Królowej Jadwigi 137) – symbol **E1**;
- 2) modernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1925 r. (ul. Królowej Jadwigi 148) – symbol **E2**;
- 3) dom z ogrodem zbudowany ok. 1935 r. (ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 8 / Jana Sawickiego 7 – symbol **E3**;
- 4) willa z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 6) – symbol **E4**;
- 5) willa z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 4) – symbol **E5**;
- 6) relikty domu zbudowanego ok. 1930 r. (ul. Jana Sawickiego 4) – symbol **E6**;
- 7) kapliczka skrzynkowa na drzewie powstała ok. 1950 r. (ul. Słonecznikowa 1) – symbol **E7**;
- 8) ostróg-wartownia bramy fortecznej „Wola Justowska” zbudowany ok. 1910 r. (ul. Królowej Jadwigi 124D) – symbol **E8**;
- 9) funkcjonalistyczna willa utrzymana w duchu *streamline* z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (ul. Piastowska 15) – symbol **E9**;
- 10) funkcjonalistyczna willa z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (ul. Vlastimila Hofmana 32) – symbol **E10**;
- 11) modernistyczny dom z ogrodem zbudowany przed 1925 r. (ul. Vlastimila Hofmana 30) – symbol **E11**;
- 12) modernistyczny dom z ogrodem zbudowany w 1913 r. (ul. Vlastimila Hofmana 20) – symbol **E12**;
- 13) wczesnomodernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1910 r. (ul. Vlastimila Hofmana 17) – symbol **E13**;
- 14) willa z ogrodem zbudowana na pocz. XX w. (ul. Vlastimila Hofmana 13) – symbol **E14**;
- 15) dom z ok. 1900 r. (ul. Królowej Jadwigi 105a) – symbol **E15**
- 16) modernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1900 r. (ul. Królowej Jadwigi 101) – symbol **E16**;
- 17) willa z ogrodem zbudowana w 1895 r. (ul. Emaus 30 / Przegon 22) – symbol **E17**;
- 18) przedszkole i park zbudowane ok. 1955 r. (ul. Emaus 29 / Przegon) – symbol **E18**.

3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się:

- 1) ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów;
- 2) dopuszczenie:
  - a) remontu, przebudowy obiektów budowlanych,
  - b) rozbiórki lub przebudowy elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku wcześniejszych inwestycji;
- 3) zakaz docieplania elewacji budynków od zewnątrz;
- 4) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych od strony dróg publicznych lub na elewacjach od strony dróg publicznych;

5) dla obiektów, które zostały wykreślone z rejestru zabytków lub wykreślone z gminnej ewidencji zabytków, nie obowiązują ustalenia ochrony zawarte w ustaleniach szczegółowych.

4. W celu ochrony zabytków archeologicznych wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne obszarowe: Kraków – Zwierzyniec 22 (AZP 102-56; 128).

5. Cały obszar planu obejmuje się archeologiczną strefy ochrony konserwatorskiej, ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym ochrony i kształtowania zieleni**

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo, gatunków inwazyjnych oraz gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

§ 11. 1. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 22 ust. 3 pkt 2 lit. a.

2. Wzdłuż ulic w Terenach komunikacji należy wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi oraz nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. W celu realizacji pasm zadrzewień, o których mowa w ust. 2, ustala się nakaz wydzielenia pasów zieleni o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat o wymiarach 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.

4. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 2 i 3 przy jednoczesnym zastosowaniu rozwiązań technicznych chroniących systemy korzeniowe drzew i krzewów przed uszkodzeniem.

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

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
- 4) parametry ustalone w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) możliwość utrzymania 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) na obszarach osuwisk:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zmniejszających ryzyko ruchu mas ziemnych przy budowie, przebudowie i remoncie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji służących pozyskiwaniu ciepła Ziemi;
- 4) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 7 stanowią inaczej;
- 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 7) 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;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 9) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 10;
- 10) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 8;
- 11) w obszarze oznaczonego na rysunku planu projektowanego tunelowego przebiegu Trasy Zwierzynieckiej zakaz:
  - a) zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia wody,
  - b) zaspokajania potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o odnawialne źródła energii - energią geotermalną.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 11 lit. a;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów: przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji (ogólnospławnej lub opadowej) lub ciekę, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję;
- 8) na obszarach osuwisk i terenach 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 ciekę lub kanalizacji;
- 9) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej lub opadowej: retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

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

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

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 lit. b, pkt 8 i pkt 11 lit. b;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
  - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 8, 9, 10, 11 lit. b;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

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

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Królowej Jadwigi oraz aleja Marszałka Ferdinanda Focha – 1x2,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, ul. Piastowska – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - ul. Józefa Korzeniowskiego - 1x2, (w obszarze planu znajduje się część jej pasa drogowego),
  - b) **KDD.2** – ul. Eugeniusza Romera - 1x2, (w obszarze planu znajduje się część jej pasa drogowego),
  - c) **KDD.3** - ul. Jana Sawickiego - 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. dra Mieczysława Owcy-Orwicza - 1x2,
  - e) **KDD.5** - ul. dra Mieczysława Owcy-Orwicza - 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Słonecznikowa - 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Emaus - 1x2,
  - h) **KDD.8** – ul. Emaus - 1x1,
  - i) **KDD.9** – ul. Przegon - 1x2,
  - j) **KDD.10** - ul. Leszczynowa - 1x2,
  - k) **KDD.11** – ul. Vlastimila Hofmana - 1x2,
  - l) **KDD.12** - ul. dra Tadeusza Kudlińskiego - 1x1,
  - m) **KDD.13** – ul. Ludwika Węgierskiego - 1x2;
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDZ.1** - do 20 m,
  - b) drogę w terenie **KDZ.2** – do 21 m, z poszerzeniami do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7** i do 36 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - c) drogę w terenie **KDD.1** – do 8 m,
  - d) drogę w terenie **KDD.2** – do 6 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**,
  - e) drogę w terenie **KDD.3** - do 10 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie placów do zawracania,
  - f) drogę w terenie **KDD.4** – do 11 m, z poszerzeniami do 16 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZ.1** i **KDD.3**,

- g) drogę w terenie **KDD.5** – do 10 m, z poszerzeniami: do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3** i do 19 m w rejonie placu do zawracania,
- h) drogę w terenie **KDD.6** – do 10 m, z poszerzeniami do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,
- i) drogę w terenie **KDD.7** – do 9 m, z poszerzeniami: do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2** oraz do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
- j) drogę w terenie **KDD.8** – do 11 m,
- k) drogę w terenie **KDD.9** - do 11 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZ.1** i **KDD.8**,
- l) drogę w terenie **KDD.10** – do 11 m,
- m) drogę w terenie **KDD.11** - do 12 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- n) drogę w terenie **KDD.12** – 5 m, z poszerzeniem do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
- o) drogę w terenie **KDD.13** – do 10 m, z poszerzeniami: do 36 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** oraz do 20 m w rejonie placu do zawracania;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** – ul. Mahatmy Gandhiego i ul. Zimorodków (sięgacz z drogi w terenie **KDZ.1**),
  - **KDW.2** – część ulicy Erazma i Stanisława Fabijańskich ,
  - **KDW.3** – przedłużenie ul. Jana Sawickiego (drogi w terenie **KDD.3**) w kierunku wschodnim,
  - **KDW.4** – sięgacz z drogi w terenie **KDD.8**,
  - **KDW.5** – sięgacz z drogi w terenie **KDD.2**,
  - **KDW.6** – sięgacz z drogi w terenie **KDD.2**,
  - **KDW.7** – sięgacz z drogi w terenie **KDZ.1**,
- b) teren ciągu pieszego, o przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy **KDX.1**, w obrębie którego dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków ulic w terenach **KDD.3**, **KDD.7**, **KDD.12** i **KDW.2**, budowę ciągu pieszego w terenie **KDX.1** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1** i **KDZ.2**.
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. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
    - a) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych;
- 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) hotele: 30 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 40 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,

- f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 60 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie wszystkich przestrzeni publicznych.

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

- 1) lokalizacja:
  - a) na poziomie terenu, pod warunkiem utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie,
  - b) wewnątrz obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami KDX.1, ZD.1, ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.8, ZN.9, ZN.10, ZP.1, ZP.2, ZP.3.

9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ciągu ulicy Królowej Jadwigi i alei Marszałka Ferdinanda Focha (**KDZ.1**);
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają linie tramwajowe, kursujące do Pętli Cichy Kącik, położonej przy ulicy Piastowskiej, około 400 m od północnej granicy obszaru planu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w ciągu ulicy Piastowskiej (**KDZ.2**).

### **Wysokość stawki procentowej**

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

### **Rozdział III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, 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 § 13 ust. 1 – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów: ZN.1-ZN.10, ZP.1-ZP.3, a także obszarów osuwisk;

- 3) urządzenia wodne;
- 4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe;
- 5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów: ZN.1-ZN.10, MNos.1-MNos.4, ZP.1-ZP.3;
- 6) miejsca parkingowe (postojowe) – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów: ZN.1-ZN.6, ZN.8-ZN.10, ZP.1-ZP.3, ZD.1, KDX1;
- 7) dojazdy niewyznaczone – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów: ZN.1-ZN.10, ZP.1-ZP.3, ZD.1;
- 8) błękitna infrastruktura – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obszarów osuwisk.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 – MN.14**, o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną:

- 1) w terenach: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.7, MN.8, MN.12, MN.13** – jako budynki jednorodzinne w układzie **wolnostojącym albo bliźniaczym**;
- 2) w terenach: **MN.5, MN.9, MN.10, MN.11, MN.14** – jako budynki jednorodzinne wyłącznie w układzie **wolnostojącym**.

2. Dla terenów MN.1 – MN.14 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o innej funkcji, niż określona w ust. 1, w tym zabudowy wielorodzinnej, lub zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 2 i ust. 3. W przypadku odbudowy obiektów budowlanych, obowiązuje zakaz przekroczenia poprzednich charakterystycznych parametrów zabudowy takich jak powierzchnia zabudowy i wysokość.

4. W terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8, MN.13, MN.14 ustala się i określa na rysunku planu **strefy usług**, w których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę budynkami usługowymi, z możliwością jej rozbudowy lub nadbudowy – na zasadach:

- 1) dla budynków istniejących lub rozbudowywanych, w których następuje zmiana sposobu użytkowania na funkcje usługowe nakaz:
  - a) kształtowania zgodnie z zasadami zagospodarowania i warunkami zabudowy określonymi dla poszczególnych terenów w ust. 6 oraz ustaleniami § 7 ust. 3;
  - b) zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7 na terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem,
  - c) przy rozbudowie lub nadbudowie – uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

5. W części terenów MN.2, MN.3, MN.4, MN.9, MN.11, MN.13 występują obszary osuwisk, o których mowa w § 8 ust. 12, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ustalone w § 8 ust. 15 i 16.

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

- 1) dla terenu **MN.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 2) dla terenu **MN.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 3) dla terenu **MN.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m,
  - e) dopuszczenie usług w budynku zabytkowym, o którym mowa w ust. 8;
- 4) dla terenu **MN.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 5) dla terenu **MN.5:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 6) dla terenu **MN.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,6,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 7) dla terenu **MN.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 8) dla terenu **MN.8:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy:
    - w **strefie usług** - dla budynków, podlegającym robotom budowlanym, o których mowa w ust. 4: 9 m,
    - dla pozostałej zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m,
  - e) maksymalną długość elewacji dla dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej: 24 m;
- 9) dla terenu **MN.9:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01– 0,4,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 10) dla terenu **MN.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 11) dla terenu **MN.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 12) dla terenu **MN.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 13) dla terenu **MN.13**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m.
- 14) dla terenu **MN.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m.

7. W wyznaczonym terenie **MN.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Królowej Jadwigi 137: kamienica wraz z garażem i przedogródkiem oraz z ogrodzeniem, zbudowana w 1927 r. (symbol **E1**) – dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony, której podlegają:
- a) bryła, gabaryty wraz z formą dachu,
  - b) kompozycja, artykulacja, dekoracja oraz oryginalna kolorystyka elewacji,
  - c) historyczna forma stolarki okiennej, parapety kryte dachówką, historyczna stolarka bramna, drewniane drzwi balkonowe,
  - d) elementy metalowe tj. balustrady, kwietniki,
  - e) elementy ogrodzenia,

f) przedogródek - w formie zieleni urządzonej;

2) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych, rozmieszczonych w osiach okien elewacji.

8. W wyznaczonym terenie **MN.3** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Królowej Jadwigi 124 D: ostróg – wartownia bramy fortecznej „Wola Justowska” zbudowany ok. 1910 r. jako część większego zespołu fortu cytadelowego nr 2 „Kościszko” (symbol **E8**), dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie:

- 1) bryły, gabarytów, w tym stropodachu pokrytego blachą;
- 2) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i jego oryginalnej kolorystyki;
- 3) stolarki okiennej oraz drzwiowej.

9. W wyznaczonym terenie **MN.4** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) ul. Vlastimila Hofmana 17: wczesnomodernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1910 r. (symbol **E13**) – dla której ustala się:

a) nakaz ochrony, której podlegają:

- bryła, gabaryty wraz z formą dachu i materiałem pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem lit. b,
- artykulacja i dekoracja elewacji,

b) dopuszczenie:

- robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszczonych symetrycznie;
- budowy wejścia dostosowanego dla osób ze szczególnymi potrzebami;

2) ul. Vlastimila Hofmana 13: willa z ogrodem zbudowana na pocz. XX w. (symbol **E14**) – dla której ustala się:

a) nakaz ochrony, której podlegają:

- bryła, gabaryty, (bez tylnej dobudówki), forma dachu i rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna, zakładkowa), z zastrzeżeniem lit. b,
- artykulacja i dekoracja ceglano-kamiennych elewacji,
- historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej oraz historyczna stolarka bramna,
- kamienny mur oporowy,

b) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie. Daszki lukarn nie mogą się łączyć.

10. W wyznaczonym terenie **MN.5** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Słonecznikowa 1: kapliczka skrzynkowa na drzewie powstała ok. 1950 r. (symbol **E7**) – dla której ustala się nakaz zachowania formy i rodzaju materiału.

11. W wyznaczonym terenie **MN.8** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) ul. Piastowska 15: funkcjonalistyczna willa utrzymana w duchu *streamline* z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (symbol **E9**) – dla której ustala się:

a) nakaz ochrony, której podlegają:

- charakterystyczna półokrągła klatka schodowa i balkony,
- tynkowane elewacje z kamiennym cokołem,

- b) dopuszczenie rozbudowy od strony północno-wschodniego ryzalitu o dodatkową kubaturę i wprowadzeniu zmian w obrębie dachu;
- 2) ul. Królowej Jadwigi 105a: dom z ok. 1900 r. (symbol **E15**) – dla którego ustala się:
- a) nakaz ochrony, której podlegają:
- bryła, gabaryty wraz z formą dachu dwuspadowego, z zastrzeżeniem lit. b,
  - rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna zakładkowa,
  - artykulacja i dekoracja ceglano-tynkowanej elewacji frontowej,
  - historyczna forma stolarki okiennej,
- b) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością:
- doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszczonych symetrycznie, daszki lukarn nie mogą się łączyć,
  - wprowadzenia doświetlenia w ścianach szczytowych;
- 3) ul. Królowej Jadwigi 101: modernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1900 r. (symbol **E16**) – dla której ustala się:
- a) nakaz ochrony, której podlegają:
- bryła, gabaryty (bez dobudówek po stronie zachodniej i północnej), wraz z formą dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna zakładkowa, wraz z jego elementami dekoracyjnymi,
  - artykulacja i dekoracja elewacji,
  - historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej oraz historyczna stolarka bramna,
- b) dopuszczenie:
- robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszczonych symetrycznie,
  - rozbudowy budynku po stronie północnej z zastrzeżeniem, że część dobudowana musi nawiązywać do części historycznej pod względem gabarytów, formy architektonicznej i kompozycji elewacji, przy czym wysokość kalenicy dobudowanej części nie może przewyższać kalenicy budynku zabytkowego,
  - odbudowy werandy przylegającej do budynku po stronie zachodniej, w oparciu o analizę materiałów historycznych;
- 4) ul. Emaus 30 / Przegon 22: willa z ogrodem zbudowana w 1895 r. (symbol **E17**) – dla której ustala się nakaz ochrony w zakresie:
- a) bryły, gabarytów (bez wtórnie dobudowanych ganków), dachu (tj. więźby dachowej wraz z elementami dekoracyjnymi i rodzajem pokrycia - dachówką ceramiczną zakładkową),
- b) artykulacji i dekoracji ceglanych elewacji na kamiennym cokole,
- c) stolarki okiennej (historycznej formy) i bramnej.
12. W wyznaczonym terenie **MN.9** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Vlastimila Hofmana 32: funkcjonalistyczna willa z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (symbol **E10**) – dla której ustala się nakaz ochrony w zakresie:
- a) bryły, gabarytów wraz z formą płaskiego dachu, z wyłączeniem wtórnego zadaszenia na elewacji północno-wschodniej,
- b) artykulacji i dekoracji elewacji z elementami dekoracyjnymi wykonanymi z lastryka,
- c) historycznej stolarki bramnej;

2) ul. Vlastimila Hofmana 30: modernistyczny dom z ogrodem zbudowany przed 1925 r. (symbol **E11**) – dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie:

- a) bryły, gabarytów, wraz z formą dachu,
- b) artykulacji i dekoracji elewacji,
- c) historycznej formy i kolorystyki stolarki okiennej oraz historycznej stolarki bramnej.

**§ 18.1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położone na obszarze osuwiska**, oznaczone symbolami **MNos.1 – MNos.4**, o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W wyznaczonych terenach występują obszary osuwisk, o których mowa w § 8 ust. 12, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ustalone w § 8 ust. 15 i 16.

3. W wyznaczonych terenach ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. W terenach MNos.1, MNos.4 ustala się i określa na rysunku planu **strefy usług**, w których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę budynkami usługowymi – na zasadach:

- 1) nakaz kształtowania zgodnie z zasadami zagospodarowania i warunkami zabudowy określonymi w § 8 ust. 15 i 16;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7 na terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 3) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **MNos.1 – MNos.4** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się w związku z zapisem ust. 2 oraz § 8 ust. 15;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w § 8 ust. 15 pkt 2 lit. f: 5 m.

6. W wyznaczonym terenie **MNos.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Królowej Jadwigi 148: modernistyczna willa o charakterze dworowym, z ogrodem, zbudowana ok. 1925 r. (symbol **E2**), dla której ustala się nakaz ochrony w zakresie:

- 1) bryły, gabarytów (z wyjątkiem dobudówki wejściowej przy elewacji południowej), formy mansardowego dachu;
- 2) elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, z zachowaniem (odtworzeniem) detalu architektonicznego;
- 3) historycznej formy i kolorystyki stolarki okiennej i drzwi wejściowych;
- 4) ganków kolumnowych z tralkowymi balustradami w elewacjach północno-wschodniej i południowo-wschodniej;
- 5) formy zwieńczenia piętra w elewacji północnej.

7. W wyznaczonym terenie **MNos.2** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 8 / Jana Sawickiego 7: dom z ogrodem zbudowany ok. 1935 r. (symbol **E3**) – dla którego ustala się:
  - a) nakaz ochrony, której podlegają:
    - bryła, gabaryty wraz z formą mansardowego dachu i materiałem pokrycia (dachówka ceramiczna, zakładkowa), z zastrzeżeniem lit. b,
    - kompozycja, artykulacja, dekoracja (partie wykonane z lastryko) oraz oryginalna kolorystyka elewacji,

- historyczna forma stolarki okiennej, historyczna stolarka bramna,
  - ogrodzenie (kamienne murki),
  - b) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszczonych symetrycznie;
- 2) ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 6: willa z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (symbol **E4**) – dla której ustala się nakaz ochrony w zakresie:
- a) bryły, gabarytów, wraz z formą dachu,
  - b) kompozycji, artykulacji, dekoracji oraz oryginalnej kolorystyki elewacji,
  - c) historycznej formy i kolorystyki stolarki okiennej oraz historycznej stolarki bramnej,
  - d) ogrodzenia (kamiennych murków i słupków);
- 3) ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 4: willa z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (symbol **E5**) – dla której ustala się nakaz ochrony w zakresie:
- a) bryły, gabarytów wraz z formą dachu z wyłączeniem wtórnego pilastra na elewacji frontowej,
  - b) kompozycji, artykulacji, dekoracji oraz oryginalnej kolorystyki elewacji,
  - c) historycznej formy stolarki okiennej, historycznej stolarki bramnej,
  - d) ogrodzenia (kamiennych murków i słupków, paneli z siatki);
- 4) ul. dra Jana Sawickiego 4: relikty domu zbudowanego ok. 1930 r. (symbol **E6**) – dla których ustala się nakaz zachowania i eksponowania reliktyw.

8. W wyznaczonym terenie **MNos.4** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Vlastimila Hofmana 20: modernistyczny dom z ogrodem zbudowany w 1913 r. (symbol **E12**), dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie:

- 1) bryły, gabarytów, wraz z formą dachu;
- 2) artykulacji i dekoracji elewacji (tynkowanej na kamiennym cokole);
- 3) historycznej formy i kolorystyki stolarki okiennej oraz historycznej stolarki bramnej.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,35;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

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

- 1) zakaz budowy nowych budynków;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem robót, o których mowa w § 7 ust. 2;
- 3) dla terenu **MWi.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami użytkowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,35;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;

5) dachy płaskie.

3. W wyznaczonym terenie U.1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Emaus 29/ul. Przegon: przedszkole i park zbudowane ok. 1955 r. (symbol **E18**), dla którego ustala się:

1) nakaz ochrony, której podlegają:

a) bryła, gabaryty budynku historycznego, w tym forma dachu wraz z attyką,

b) kompozycja, artykulacja, materiał i oryginalna kolorystyka elewacji,

c) detal architektoniczny, w tym tarasy z zadaszeniem na ceglanych filarach od strony wschodniej i zachodniej,

d) pierwotna forma stolarki okiennej - podziały, proporcje i kolorystyka,

e) ozdobne metalowe balustrady z motywem kaczek,

f) ogród w formie zieleni urządzonej związanej z działalnością przedszkolną;

2) dopuszczenie kształtowania ogrodu na cele związane z działalnością przedszkolną z nakazem podkreślenia powiązań kompozycyjnych ogrodu z budynkiem.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody**, oznaczone symbolami **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7, ZN.8, ZN.9, ZN.10**, o przeznaczeniu pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie kształtowania i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

4) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

5) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 8;

6) dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejących dojazdów;

7) dodatkowo dla terenu **ZN.7**: dopuszczenie lokalizacji usług w budynku zabytkowym, o którym mowa w ust. 3, oraz związanych z nimi niezbędnych miejsc parkingowych (postojowych);

8) dodatkowo - dla położonych na obszarach osuwisk terenów (lub ich części) **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4**:

a) nakaz odprowadzania wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej;

- b) dopuszczenie przebudowy istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem zakazu stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających istniejące obciążenie gruntu.

3. W wyznaczonym terenie ZN.7 znajduje się część Zespołu Dzieł Obronnych nr 3, 3a i 3b dawnej Twierdzy Kraków obejmująca: dzieło nr 3b, ul. Hofmana 23 składające się z ostrogu-wartowni z przyległymi nasypami, muru oporowego, muru ze strzelnicami i bramą, wału ziemnego oraz schodów do dzieła 3a, wraz z otoczeniem, wpisana wraz z działką do rejestru zabytków pod nr A-1104 (dec. z 22.04.1999 r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Vlastimila Hofmana 23, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony, której podlegają:
  - a) obrys rzutu i bryła, gabaryty budynku łącznie ze stropodachem i z murem ze strzelnicami,
  - b) elewacja: kompozycja, artykulacja, materiał i jego oryginalna kolorystyka,
  - c) schody zlokalizowane w otoczeniu ostrogu-wartowni, po jego zachodniej stronie, prowadzące pod górę na wał ziemny;
- 2) dopuszczenie:
  - a) kształtowania zieleni fortecznej, w tym usuwania drzew i krzewów w celu odsłonięcia i ucytelnienia pierwotnej formy obiektu fortecznego oraz ziemnych form fortyfikacji i schodów,
  - b) adaptacji obiektu na cele usługowe;
- 3) nakaz odtworzenia oryginalnej formy schodów z zastosowaniem historycznych rodzajów materiałów.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.1**, o przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla altan działkowych i budynków gospodarczych: 35 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla altan działkowych i budynków gospodarczych: 5 m, a przy realizacji dachu płaskiego: 4,0 m,
  - b) dla pozostałej zabudowy: 5 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, o przeznaczeniu pod skwery i zieleńce.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 4) dodatkowo dla terenu **ZP.2**: dopuszczenie utrzymania istniejącego dojazdu do działki nr 247 obr. 11 Krowodrza.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1** i **KDZ.2**,
  - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1** – **KDD.13**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1** - **KDW.7**;
- 3) **Teren ciągu pieszego**, o przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz ochronie przyległych terenów przed hałasem.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

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

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

6. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowlę służącą obsłudze ruchu pieszego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

7. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

#### **Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa

**Michał Drewnicki**



Załącznik Nr 2 do uchwały nr C/2709/22  
Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r.

### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PIASTOWSKA II”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14.02.2022 r. do 14.03.2022 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 30.03.2022 r.

Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 1001/2022 z dnia 20.04.2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II” w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp. 1 – Lp. 32).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II” została po raz drugi wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 1.08.2022 r. do 31.08.2022 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 16.09.2022 r.

Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 2838/2022 z dnia 6.10.2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp. 33 – Lp. 60).

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.

W zakresie uwag objętych tym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	nr uwagi	imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) w obr. 11 Krowodrza	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowana do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	I.1	[...]*	Wnosi o: 1.a. (...) 1.b. (dot. §7 ust. 7 pkt 2 lit a i lit b) - zmianę Zasad kształtowania dachów: o ustalenie zakresu kąta nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, oraz o usunięcie zakazu stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie. Uzasadnienie: postanowienia planu w tym zakresie nadmiernie i bez żadnego uzasadnienia ingerują w prawo własności znacznie ograniczając możliwość zabudowy działki. Należy także wziąć pod uwagę istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich – część z tych działek jest zabudowana w ten sposób. 2. (dot. §8 ust. 20) usunięcie zapisu <i>Część obszaru planu (na południe od ulicy Królowej Jadwigi) jest predysponowana do występowania zjawiska emanacji radonu i o</i>	344	MN.4 ZN.9	MN.4 ZN.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1b  Prezydent Miasta Krakowa nie	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1b  Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła	Ad 1 b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W tekście uchwały (dot. §7 ust. 7) ustalone zostały zasady kształtowania dachów z możliwością zastosowania dachów płaskich (tj. wg definicji zawartej w §4 pkt 19 o kącie nachylenia do 12°), dachów spadzistych (kątem nachylenia dachu mieszczący się w przedziale od 30° do 45°) albo - w przypadku rozbudowy istniejącego budynku - dopuszczona jest kontynuacja dotychczasowej formy dachu, oraz ustalenia zakazujące stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie. Ze względu m.in. na wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, nie wprowadzono wnioskowanych zmian.  Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Kwestie związane z występowaniem zjawiska emanacji radonu zostały omówione

		<p>przedstawienie wykonanych badań, metodologii i innych, a w szczególności wskazanie podstawy prawnej takiego zapisu w MPZP.</p> <p>3. (dot. §17 ust. 6 pkt 4) - ustaleń dla terenu MN.4:</p> <p>a) min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, - wnosi o zmianę na 50%</p> <p>b) max. wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4, - wnosi o zmianę na 0,6</p> <p>c) max. wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%, - wnosi o zmianę 40%</p> <p>d) max. wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przykrytych dachem płaskim: 9,5 m; - wnosi o zmianę na 12m.</p> <p>Uzasadnienie: postanowienia planu w tym zakresie nadmiernie i bez żadnego uzasadnienia ingerują w prawo własności znacznie ograniczając możliwość zabudowy działki. Należy także wziąć pod uwagę istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich – część z tych działek jest zabudowana w ten sposób.</p> <p>4. (dot. rysunku planu) zmianę w zakresie usytuowania na działce obszaru ZN9, polegającą na jego usunięciu z obecnej lokalizacji na środku działki i ustanowienia jego przebiegu wzdłuż południowych granic działki z tzw. poszanowaniem własności. Usytuowanie ZN9 pośrodku działki nr 344 nie znajduje żadnego uzasadnienia i jest nadmierną ingerencją w prawo własności.</p>				<p>uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4</p>	<p>uwagi w zakresie punktu 2</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 3</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 4</p>	<p>w Prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do projektu mpzp „Piastowska II”. Zawarto tam także wyszczególnienie materiałów wykorzystanych w dokumencie Prognozy, w tym również opracowań dotyczących radonu.</p> <p>Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że przepisy odrębne, tj. § 313 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) w związku z art. 23b ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. Prawo atomowe (Dz. U. z 2021 poz. 1941 z późn. zm.), ustalają poziom odniesienia dla średniorocznego stężenia promieniotwórczego radonu w powietrzu w miejscach pracy wewnątrz pomieszczeń oraz pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi – w wysokości 300 Bq/m<sup>3</sup> (bekereli na metr sześcienny).</p> <p>Ad 3a, Ad 3d. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, północna część działki położona jest w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w jednostce strukturalnej nr 19, gdzie wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m oraz powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.</p> <p>Ad 3b, Ad 3c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalenia planu w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowy zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego.</p> <p>Ad 4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, północna część działki nr 344 położona jest w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), natomiast południowa część działki położona jest Terenach zieleni nieurządzonej (ZR). W tekście Studium (tom III.1.2) zawarto ustalenie: <i>Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</i></p> <p>W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W związku z powyższym w projekcie planu poprowadzono linie rozgraniczające według linii na planszy K1 Studium, skutkiem czego niewielki fragment działki 344 w granicach opracowania projektu planu przeznaczony został pod Teren zieleni objęty formą ochrony przyrody, o symbolu ZN.9, z przeznaczeniem pod zielen naturalną w ramach parku</p>
--	--	---	--	--	--	---	--	--

									krajobrazowego, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym. Pozostała, południowa część działki nr 344 znajduje się poza granicami sporządzanego projektu planu. Obowiązuje tam mpzp „Wzgórze Św. Bronisławy II” (uchwała nr XXI/234/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.), wyznaczając teren zieleni ZPo.34 – ogrody i zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.
2.	I.2	[...]*	Wnosi o:	240/5	MN.7 KDZ.1	MN.7 KDZ.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1, ad 2, ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działka nr 240/5 o pow. 68m <sup>2</sup> i szerokości ok. 6m., stanowi wraz z działką nr 243 nieruchomość pod adresem Królowej Jadwigi 109B. Na rysunku planu w terenie MN.7 została ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi klasy zbiorczej (KDZ.1) – ul. Królowej Jadwigi. Nieprzekraczalna linia zabudowy jest poprowadzona wzdłuż północnej granicy działki 240/5, dlatego na działce nr 240/5 nie ma możliwości lokalizacji nowych budynków, w tym również usługowych. W związku z tym nie wprowadzono wnioskowanych zmian w zakresie wysokości zabudowy dla tej działki, jak i zwiększenia powierzchni zabudowy.
3.	I.3	[...]*	1. uwzględnienie i dopuszczenie działalności usługowej na obszarze działki 3188 Rejon Zwierzyniec obr. 11 działka 240/5 2. uwzględnienie max, wysokości zabudowy do 12 m. dla wszystkich dachów. 3 zwiększenie powierzchni zabudowy na 40% (dot. nieruchomości 3188 Rejon Zwierzyniec obr. 11 dz. 240/5, dot. nieruchomości 605 – Królowej Jadwigi 109B/1) Nieruchomość znajduje się bezpośrednio w sąsiedztwie skrzyżowania drogi głównej ul. Królowej Jadwigi z ul. Piastowską. Jest położona w narożnej części reprezentatywnej, gdzie można stworzyć niezbędne zaplecze usługowe dla mieszkańców.						
4.	I.4	[...]*	Wnosi o: 1.a. (...) 1.b. (dot. §7 ust. 7 pkt 2 lit a i lit b) - zmianę Zasad kształtowania dachów: o ustalenie zakresu kąta nachylenia połąci dachowych od 10° do 45°, oraz o usunięcie zakazu stosowania połąci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie. Uzasadnienie: postanowienia planu w tym zakresie nadmiernie i bez żadnego uzasadnienia ingerują w prawo własności znacznie ograniczając możliwość zabudowy działki. Należy także wziąć pod uwagę istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich – część z tych działek jest zabudowana w ten sposób. 2. (dot. §8 ust. 20) usunięcie zapisu <i>Część obszaru planu (na południe od ulicy Królowej Jadwigi) jest predysponowana do występowania zjawiska emanacji radonu</i> i o przedstawienie wykonanych badań, metodologii i innych, a w szczególności wskazanie podstawy prawnej takiego zapisu w MPZP. 3. (dot. §17 ust. 6 pkt 4) - ustaleń dla terenu MN.4: a) min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, - wnosi o zmianę na 50% b) max. wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4, - wnosi o zmianę na 0,6 c) max. wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%, - wnosi o zmianę 40% d) max. wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przykrytych dachem płaskim: 9,5 m; - wnosi o zmianę na 12m. Uzasadnienie: postanowienia planu w tym zakresie nadmiernie i bez żadnego uzasadnienia ingerują w prawo własności znacznie ograniczając możliwość zabudowy działki. Należy także wziąć pod uwagę istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich – część z tych działek	344	MN.4 ZN.9	MN.4 ZN.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1b  Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2  Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1 b  Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 2  Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w	Ad 1 b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W tekście uchwały (dot. §7 ust. 7) ustalone zostały zasady kształtowania dachów z możliwością zastosowania dachów płaskich (tj. wg definicji zawartej w §4 pkt 19 o kącie nachylenia do 12°), dachów spadzistych (kątem nachylenia dachu mieszczącym się w przedziale od 30° do 45°) albo - w przypadku rozbudowy istniejącego budynku - dopuszczona jest kontynuacja dotychczasowej formy dachu, oraz ustalenia zakazujące stosowania połąci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie. Ze względu m.in. na wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, nie wprowadzono wnioskowanych zmian.  Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Kwestie związane z występowaniem zjawiska emanacji radonu zostały omówione w Prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do projektu mpzp „Piastowska II”. Zawarto tam także wyszczególnienie materiałów wykorzystanych w dokumencie Prognozy, w tym również opracowań dotyczących radonu. Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że przepisy odrębne, tj. § 313 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) w związku z art. 23b ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. Prawo atomowe (Dz. U. z 2021 poz. 1941 z późn. zm.), ustalają poziom odniesienia dla średniorocznego stężenia promieniotwórczego radonu w powietrzu w miejscach pracy wewnątrz pomieszczeń oraz pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi – w wysokości 300 Bq/m <sup>3</sup> (bekereli na metr sześcienny).  Ad 3a, Ad 3d. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie

			<p>jest zabudowana w ten sposób.</p> <p>4. dot. rysunku planu: zmianę w zakresie usytuowania na działce obszaru ZN9, polegającą na jego usunięciu z obecnej lokalizacji na środku działki i ustanowienia jego przebiegu wzdłuż południowych granic działki z tzw. poszanowaniem własności. Usytuowanie ZN9 pośrodku działki nr 344 nie znajduje żadnego uzasadnienia i jest nadmierną ingerencją w prawo własności.</p>				<p>uwagi w zakresie punktu 3</p>	<p>zakresie punktu 3</p>	<p>z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, północna część działki położona jest w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w jednostce strukturalnej nr 19, gdzie wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m oraz powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.</p> <p>Ad 3b, Ad 3c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalenia planu w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowy zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego.</p>
						<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 4</p>	<p>Ad 4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, północna część działki nr 344 położona jest w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), natomiast południowa część działki położona jest w Terenach zieleni nieurządzonej (ZR). W tekście Studium (tom III.1.2) zawarto ustalenie: <i>Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</i></p> <p>W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W związku z powyższym w projekcie planu poprowadzono linie rozgraniczające według linii na planszy K1 Studium, skutkiem czego niewielki fragment działki 344 w granicach opracowania projektu planu przeznaczony został pod Teren zieleni objęty formą ochrony przyrody, o symbolu ZN.9, z przeznaczeniem pod zielen naturalną w ramach parku krajobrazowego, ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym. Pozostała, południowa część działki nr 344 znajduje się poza granicami sporządzanego projektu planu. Obowiązuje tam mpzp „Wzgórze Św. Bronisławy II” (uchwała nr XXI/234/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.), wyznaczając teren zieleni ZPo.34 – ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym.</p>	
5.	I.5	[...]* reprezentowani przez [...]*	<p>Wnoszą o zmianę projektu planu poprzez dopuszczenie możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na nieruchomości oznaczonej jako dz. nr 438/2 obr. 11 Krowodrza oraz jako dz. nr 439/2 obr. 11 Krowodrza.</p> <p>Uzasadnienie: (...) zgodnie z treścią aktualnie obowiązującego Studium, Nieruchomości objęte są kategorią zagospodarowania terenu o symbolu „MN” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie w treści Studium wskazuje się, że „W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania mpzp po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych" (Tom</p>	438/2, 439/2	MNos.1	MNos.1	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działki nr 438/2, 439/2, położone są w całości w granicy osuwiska wpisanego do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” wg map Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych System Osłony Przeciwosuwiskowej) o nr 76924.</p> <p>W karcie ww. osuwiska nr 76924 zawarto stwierdzenia odnośnie do oceny możliwości wystąpienia dalszych ruchów osuwiskowych: <i>Osuwisko po zewnętrznej części jest nieaktywne, lecz nie można wykluczyć dalszych ruchów.</i></p> <p>Przekazane w marcu 2019 r. zaktualizowane opracowanie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 dla Miasta Krakowa” (wykonane w ramach realizacji III etapu projektu SOPO – System Osłony Przeciwosuwiskowej), zawierało „Objaśnienia</p>

			<p>III Studium „Wytyczne do planów miejscowych”). Co niezwykle istotne na gruncie niniejszego przypadku rozpoznano uwarunkowania geologiczne Nieruchomości. Na mocy decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21.02.2018r., znak: WS-06.6541.137.2017.AS zatwierdzono „Dokumentację geologiczno-inżynierską określającą geologiczno-inżynierskie warunki posadowienia projektowanych dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej na działkach nr 439/2 oraz 438/2 obr. 11 Krowodrza przy ul. Sawickiego w Krakowie” (...)</p> <p>Z tych też względów, skoro w niniejszym przypadku rozpoznano uwarunkowania geologiczne nieruchomości dopuszczając na tym terenie możliwość bezpiecznej realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych to zupełnie niezrozumiałym, zwłaszcza wobec przywołanych wyżej postanowień Studium, byłoby wprowadzenie w Planie zakazu zabudowy na terenie Nieruchomości.</p> <p>Powyższą dokumentację geologiczno-inżynierską sporządzono i zatwierdzono w związku z toczącymi się postępowaniami o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji obejmujących budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z Nieruchomości, które zakończyły się wydaniem przez Prezydenta M. Krakowa decyzji ustalających warunki zabudowy (listopad 2019r). (...) Obecnie w tych sprawach toczy się postępowanie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym. Tym niemniej na podstawie ww. decyzji Prezydent M. Krakowa wydał decyzje o pozwoleniu na budowę dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z w/w nieruchomości (...). Obecnie w tych sprawach, wskutek odwołań jednego z sąsiadów, toczy się postępowanie odwoławcze przed Wojewodą Małopolskim.</p> <p>Tuż obok Nieruchomości Wnioskodawców planowana jest realizacja „Trasy Zwierzynieckiej” (m.in. na działkach oznaczonych jako 495/5 oraz 495/7), co potwierdza stanowisko Wnioskodawców, iż realizacja zamierzeń inwestycyjnych na terenach osuwiskowych jest dopuszczalna, pod warunkiem wykonania odpowiedniej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. (...)</p> <p>Opracowanie „Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 Miasta Kraków, Dzielnice I-VII oraz X-XI” nie przesądza w sposób bezwzględny o zakazie jakiegokolwiek zabudowy na terenach osuwisk nieaktywnych, co więcej realizacja zamierzeń budowlanych w takich miejscach zdecydowanie winna być dopuszczalna, ewentualnie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zawierającej zalecenia dotyczące zabezpieczeń i stwierdzenia, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska, co też w niniejszym przypadku uczyniono i wykazano. (...)</p>						<p>do mapy osuwisk...”, w których zawarto m.in. stwierdzenia: <i>Większe osuwiska, ze względu na rozmiar i przebieg powierzchni poślizgu są bardzo trudne do skutecznego zabezpieczenia, dlatego najlepszym rozwiązaniem wydaje się być pozostawienie ich bez zabudowy a na stokach zabudowanych utrzymanie sprawnego systemu odwodnienia odprowadzającego wody opadowe i roztopowe poza obszar osuwiska.</i> W „Zaleceniach dla administracji publicznej dotyczących zagospodarowania przestrzennego” zawarto stwierdzenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Osuwiska nieaktywne to tereny, na których w czasie co najmniej ostatnich 50 lat nie stwierdzono wyraźnych śladów przemieszczeń. Zwykle cechuje je brak informacji o występujących na tych obszarach ruchach i powstałych szkodach, zarówno w dokumentach, jak i w przekazach ustnych. Pomimo względnej stabilizacji osuwisk nieaktywnych ryzyko strat związane z ponownym ich uruchomieniem jest wysokie.</i></li> <li>- <i>Sposób zagospodarowania terenu tam, gdzie zjawiska osuwiskowe występują, leży w gestii jednostek samorządu terytorialnego i powinien być uzależniony od stopnia ryzyka osuwiskowego akceptowalnego przez społeczność lokalną oraz władze gminy.</i></li> </ul> <p>Wyjaśnia się również, że Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa w swojej Opinii nr 104/2020 z dnia 9.03.2020 r. negatywnie odniosła się do koncepcji umożliwiających zabudowę na terenach osuwisk.</p> <p>W związku z powyższym projekt planu wprowadza na obszarach osuwisk zakaz realizacji zabudowy (w tym wykluczenie budowy nowych obiektów budowlanych) – gdyż wykonywanie robót budowlanych mogłoby prowadzić do aktywizacji ruchów masowych ziemi w rejonie osuwisk.</p> <p>Projekt planu, w tym zapisy wykluczające zabudowę na obszarach osuwisk, uzyskały pozytywną opinię właściwego organu w zakresie dotyczącym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także Geologa Powiatowego.</p> <p>Odnosnie do „Trasy Zwierzynieckiej” wyjaśnia się, że planowana Trasa Zwierzyniecka w obszarze sporządzanego planu będzie miała przebieg tunelowy (czyli podziemny, na dużej głębokości w stosunku do powierzchni ziemi). W sporządzanym projekcie planu jej przebieg w tunelu drogowym oznaczony jest zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa i nie stanowi ustalenia planistycznego, lecz jest jedynie elementem informacyjnym.</p> <p>Wyjaśnienie dodatkowe w zakresie proponowanego dopuszczenia zabudowy „pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zawierającej zalecenia dotyczące zabezpieczeń i stwierdzenia, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska”:</p> <p>Wprowadzenie do ustaleń planu ww. zapisu jest niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego, gdyż zamieszczanie w treści planu norm otwartych, odsyłających do odrębnych procedur powoduje, że normy prawa zawarte w planie stają się w ten sposób niedookreślone.</p>
6.	I.6	Rada i Zarząd	Wnosi o: 1a). Szerokość drogi KDD.8 ograniczyć do 8 metrów na całej		KDD.8	KDD.8	Prezydent Miasta	Rada Miasta Krakowa nie	Ad 1a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie części Terenu KDD.8. Linie rozgraniczające terenu drogowego KDD.8 poprowadzono

		Dzielnicy VII Zwierzyniec [...]*	<p>długości. 1b). (...) 1c). równocześnie wyrównać linie zabudowy na całej długości ulicy Emaus, tak aby była równoległa do wału rzeki Rudawy. Uzasadnienie: ul. Emaus na tym odcinku jest ulicą jednokierunkową i dla zachowania bezpieczeństwa oraz komfortu mieszkańców nigdy nie powinna zmieniać swojego charakteru. 2. (...) 3. (...) 4. Drogę KDD.12 poszerzyć do 6m na całej długości, na co pozwala przyległy, jeszcze niezabudowany obszar MN.6. Uzasadnienie: dzisiejsza ulica Kudlińskiego została wyznaczona z działek będących po stronie południowej, a docelowo miała być poszerzona o kolejne 3 metry od strony północnej, czego dowodem jest lokalne poszerzenie od strony ul. Słonecznikowej. Wyznaczając jej szerokość jedynie do 5m zwracamy uwagę, że będzie to jedyna ulica w obszarze planu o tak zaniżonych parametrach, co docelowo będzie pogarszało jakość życia okolicznych mieszkańców. 5. (...)</p>		KDD.12	KDD.12	<p>Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części punktu 1a  Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1c  Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4</p>	<p>uwzględniła uwagi w zakresie części punktu 1a  Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1c  Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 4</p>	<p>wykorzystując działkę gminną nr 583/10, która ma zróżnicowaną szerokość, niekiedy większą niż 8 metrów. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie i podział geodezyjny ustalenie jednolitej szerokości 8 m na całej długości tego terenu jest nieuzasadnione.  Ad 1c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy została wrysowana z uwzględnieniem istniejącej zabudowy.  Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ulica jest krótka, ma około 100m długości. Teren KDD.12 został wyznaczony na działce drogowej nr 619 oraz na fragmentach działek prywatnych, przylegających do działki drogowej od strony północnej. Od strony południowej linia rozgraniczająca pokrywa się z granicami działek ewidencyjnych, które do niej przylegają i są zabudowane budynkami jednorodzinnymi z zainwestowaniem sięgającym do granicy działek. Od strony północnej ulica ta obsługuje 6 działek, z czego jedna jest zabudowana budynkiem jednorodzinnym. Szerokość terenu drogowego KDD.12 została zaakceptowana w toku uzgodnień projektu planu z właściwym zarządcą dróg. Przyjęte w planie miejscowym parametry rozwoju układu drogowego są odpowiednie dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, dla którego jest sporządzany plan miejscowy.</p>
7.	I.14	[...]*	<p>Wnosi o 1. Nie obejmowanie terenu działki 433 specjalną formą ochrony przyrody związanej z Bielańsko-Tynieckim Parkiem Krajobrazowym. 2. (...). Uzasadnienie Ad 1. Zieleń. Dodatkowa ochrona przyrodnicza nie może dotyczyć sąsiadujących z Bielańsko-Tynieckim Parkiem Krajobrazowym ogródków czy działek przydomowych, które przy normalnym, codziennym użytkowaniu mają albo „zerowy” stan zieleni albo trawnik, rabatki i niskie krzewy ozdobne, ew. drzewa owocowe. Tak jest wzdłuż ulicy Sawickiego na terenach działek sąsiadujących z Lasem Wolskim. W przypadku działki 433 jest inaczej tylko dlatego, że stary i schorowany właściciel nie mieszkał w Krakowie, nie miał pieniędzy na cykliczne przycinanie drzew i krzewów, które się rozrosły przez ostatnie lata na jego działce jako tzw. przypadkowe ”samosiejki”. Działka od lat 90-tych nie była zagospodarowywana w świadomy sposób gatunkami cennymi przyrodniczo a jedynie rosły tam sobie na dziko krzaki i zupełnie przypadkowe nasadzenia. Nie ma żadnego uzasadnienia by uznawać, że działka tego kto kosi trawę, przycina gałęzie i rozrastające się młode drzewka nie jest obejmowana specjalną ochroną przyrodniczą Parku Tynieckiego a ten kto nie mieszka na stałe na terenie Krakowa ma być za to ukarany strefą szczególnej ochrony. Być może nieporozumienie bierze się stąd, że parę lat temu rozkradziono ogrodzenie tej działki wraz ze słupkami granicznymi i furtką co w terenie zaciera granicę pomiędzy prywatną parcelą a lasem Wolskim. (...)</p>	433	ZN.1	ZN.1 MN.11	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1</p>	<p>Wyjaśnienie: Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy został utworzony w 1981 r. Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Park krajobrazowy jest jedną z form ochrony przyrody, ustaloną przez ustawę o ochronie przyrody. Parki krajobrazowe powoływane są w drodze uchwały sejmiku województwa, który przyjmuje również plan ochrony dla parku krajobrazowego. Prezydent Miasta Krakowa, jako organ sporządzający projekt planu, nie jest uprawniony do zmiany granic parku krajobrazowego, nie są to kwestie regulowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Południowa część obszaru opacowania planu, w tym przedmiotowa działka nr 433, zawiera się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, o czym informuje zapis w §8 ust.1 tekstu projektu planu, a granica Parku została zamieszczona na rysunku planu jako element informacyjny nie stanowiący ustaleń planu.</p>

8.	I.15	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Na terenie nieczynnego osuwiska nr: 8565, dla naszej działki nr 543 - dopuścić budowę obiektów niezagrażających uaktywnieniu się osuwiska, a wręcz poprawiają jego stabilność i zabezpieczające istniejący budynek. W §8 ust. 15 do punktu 2 należy dopisać podpunkt h):</p> <p>h) <i>Dla działki nr 543 obręb 11, jednostka ewidencyjna Krowodrza dopuszcza się:</i></p> <p>I) <i>budowę garażu wraz z komunikacją wewnętrzną (schody, winda) oraz budowę miejsc postojowych na posesji, jeśli budowle te spełniają równocześnie funkcję zabezpieczenia skarpy i wspomagają działania służące stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczania istniejących obiektów budowlanych,</i></p> <p>II) <i>budowę podjazdu do istniejącego domu, jeśli budowla ta spełniają równocześnie funkcję zabezpieczenia skarpy i wspomagają działania służące stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczania istniejących obiektów budowlanych,</i></p> <p>III) <i>budowę tarasu i ogrodu zimowego,</i></p> <p>IV) <i>budowę altan, domków ogrodowych, wiat ogrodowych o konstrukcji lekkiej.</i></p> <p>We wszystkich przypadkach należy zastosować niezbędne zabezpieczenia i wzmocnienia skarpy (np. mury oporowe, palowanie, etc.) zgodnie z zaleceniami geotechnicznymi i konstrukcyjnymi.</p> <p>2. zmianę zapisu §15, który powinien mieć brzmienie:</p> <p><i>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%, z wyłączeniem działki nr 543 obręb 11, jednostka ewidencyjna Krowodrza, dla której ustala się ją w wysokości 5%.</i></p> <p>3. Zmianę brzmienia §17 ust. 9 punkt 1 podpunktu a) z:</p> <p>a) nakaz ochrony, której podlegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bryła, gabaryty wraz z formą dachu i materiałem pokrycia dachowego,</li> <li>- artykulacja i dekoracja elewacji wraz z historyczną formą i kolorystyką stolarki okiennej oraz historyczną stolarką bramną,</li> </ul> <p>Na nowe brzmienie:</p> <p>a) <i>nakaz ochrony, której podlegają:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>bryła, gabaryty budynku z wyłączeniem zewnętrznej termoizolacji budynku oraz budowy lukarn i ogrodu zimowego</i></li> <li>- <i>historyczne elementy artykulacji i dekoracji elewacji wraz z istniejącym witrażem.</i></li> </ul> <p>4. Zmianę brzmienia §16 (podano błędny numer, powinno być §17) ust. 9 punkt 1 lit. b) z:</p> <p>b) dopuszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien</li> </ul>	543	MN.4 KDD.11	MN.4 KDD.11	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części punktu 3</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części punktu 4</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 2</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części punktu 3</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części punktu 4</p>	<p>Ad 1, ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przeważająca część działki nr 543 położona jest w granicy osuwiska wpisanego do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” wg map Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych System Osłony Przeciwosuwiskowej) o nr 85652. Projekt planu wprowadza na obszarach osuwisk zakaz realizacji zabudowy (w tym wykluczenie budowy nowych obiektów budowlanych, nadbudowy istniejących budynków, rozbudowy) – gdyż wykonywanie robót budowlanych mogłoby prowadzić do aktywizacji ruchów masowych ziemi w rejonie osuwisk. Projekt planu, w tym zapisy wykluczające zabudowę na obszarach osuwisk, uzyskały pozytywną opinię właściwego organu w zakresie dotyczącym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także Geologa Powiatowego. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z projektem planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową. (§8 ust. 16).</i></li> <li>- <i>Na obszarach osuwisk ustala się dopuszczenie rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp - niezbędnych dla osób ze szczególnymi potrzebami - przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych nie powodujących znaczącego zwiększenia istniejącego obciążenia gruntu (§8 ust. 15 pkt 2 lit. e)</i></li> </ul> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalona w projekcie planu stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% została określona na podstawie przyjętych w Gminie Miejskiej Kraków standardów ustalania tej opłaty.</p> <p>Ad 3 i 4. Wyjaśnienie: przedmiotowy budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>docieplenia obiektu od zewnątrz, zabudowy tarasów, budowy ogrodu zimowego od strony zachodniej – gdyż nieuwzględnienie wymogów konserwatorskich - w tym przypadku dopuszczenie docieplenia budynku od strony zewnętrznej - mogło by doprowadzić do zniszczenia wyglądu zabytku i jego przyspieszonej degradacji.</i></li> </ul> <p>Jedną z priorytetowych wartości zabytku jest wartość autentyczności substancji, co oznacza zachowanie nie tylko pierwotnego wyglądu, ale także oryginalnych materiałów oraz technologii wykonania elewacji. W sytuacji planowanych prac przy elewacji budynku należy zachować przede wszystkim jego oryginalną substancję zabytkową i przywrócić obiektowi pełne walory estetyczne, detale architektoniczne, pierwotną kolorystykę. Zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować zasadzie maksymalnego poszanowania pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów wystroju.</p> <p>Projekt planu, mimo że zakazuje docieplenia od strony zewnętrznej, nie uniemożliwia innych prac termomodernizacyjnych dla</p>
----	------	--------	--	-----	----------------	----------------	---	---	--

			<p>połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszczonych symetrycznie,</p> <p>- docieplenia - przy zachowaniu artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych</p> <p>Na nowe brzmienie:</p> <p>b) <i>dopuszczenie</i>:</p> <p>- (...)</p> <p>- <i>docieplenia zewnętrznego – odtwarzając historyczne elementy artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych</i></p> <p>- <i>Budowę i rozbudowę tarasów od strony południowej oraz zabudowę tarasu w formie przeszklonego ogrodu zimowego od strony zachodniej (elewacja pozbawiona detali historycznych)</i></p> <p>- (...).</p> <p>5. Załącznik graficzny. Zmiana zaznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla naszej działki, aby móc budować elementy wnioskowane w uwagach 1 – 4 (wzmocnienie skarpy, podjazd, garaż, taras) lub wyłączenie takich elementów definicji „Nieprzekraczalnej linii zabudowy”.</p> <p>Uwaga posiada obszerne uzasadnienie</p>					Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 5	<p>tego budynku (takich jak np. izolacja przegród poziomych lub dachu). Możliwe jest również zastosowanie docieplenia ścian zewnętrznych od wewnątrz - stosując odpowiednie współczesne technologie, np. za pomocą termoizolacyjnych płyt dedykowanych do tego typu dociepleń.</p> <p>Wyjaśnia się dodatkowo, że ustalenia projektu planu dotyczące sposobu ochrony obiektu zabytkowego zostały potwierdzone pismem Miejskiego Konserwatora Zabytków znak KZ-02.4120.7.46.2018 z dnia 11.04.2022 oraz uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w toku procedury planistycznej.</p> <p>• budowy i rozbudowy tarasu od strony południowej - ze względu na osuwisko, o którym mowa w uzasadnieniu ad 1 i ad 5.</p>
9.	I.17	[...]*	<p>Wnoszą o:</p> <p>1. wydzielenie z jednostki o symbolu MN.8 obszaru (dotychczas niezabudowanego), dla którego obowiązywałaby możliwość realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojące z zakazem zabudowy bliźniaczej (jak np. dla terenów MN.5, MN.9) oraz ustalenie dla tego terenu takich wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania, które uniemożliwiłyby realizację zabudowy „pseudo-jednorodzinnej”, o parametrach zdecydowanie odbiegających od zastosowanych w istniejących budynkach typowo jednorodzinnych, o willowym charakterze.</p> <p>2. zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do minimum 60% - tak jak dla wszystkich pozostałych terenów MN w obszarze planu (w tym kontekście niezrozumiałe jest przyjęcie mniejszego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu MN.8);</p> <p>3. zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 800m<sup>2</sup>, co pozwoli na realizację zabudowy w otoczeniu ogrodów oraz będzie realnym działaniem zachowującym willowy charakter obszaru MN.8 (zgodnie z definicją ze Słownika Języka Polskiego PWN willa to „elegancki, jednorodzinny dom mieszkalny, wolno stojący, otoczony ogrodem”); obecnie wprowadzana nowa zabudowa ignoruje w dużym stopniu konieczność zachowania odpowiedniej wielkości powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>4. ograniczenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku realizacji budynków o dachach płaskich do 7,5 m. Dopuszczenie zabudowy o dachach płaskich i o wysokości do 9,5 m w projekcie planu skutkuje wprowadzaniem pomiędzy spójną kompozycję przestrzenną</p>	MN.8	MN.8			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zapisy projektu planu poprzedzone zostały szczegółowymi analizami, w których wzięto pod uwagę m.in. istniejącą zabudowę i jej gabaryty. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, uwzględniający wytyczne Studium oraz kształtujący ład przestrzenny. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy (11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m) oraz wskaźnik intensywności zabudowy (max. 0,5) są odpowiednie do zrealizowania budynków o parametrach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej zrealizowanej w środku Terenu MN.8.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 6, w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie może być realizowana zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%. Ustalenia projektu planu poprzedzone zostały szczegółowymi analizami, w których wzięto pod uwagę m.in. stan zainwestowania działek i ilość terenu biologicznie czynnego na poszczególnych zabudowanych działkach.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalona w projekcie planu minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek jest optymalna i pozwala na realizację na działkach zabudowy jednorodzinnej w otoczeniu ogrodów.</p>

			<p>budynków dysharmonijnych, przeskalowanych, o rzeczywistej wysokości przekraczającej parametry istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przyjęcie zaproponowanej w projekcie MPZP maksymalnej wysokości zabudowy (11m dla dachów stromych i 9,5m dla dachów płaskich) może skutkować stworzeniem w centralnej - dotychczas niezabudowanej części terenu MN.8 - enklawy zabudowy o parametrach przewyższających istniejące budynki jednorodzinne, nawiązującej w swych gabarytach bardziej do zabudowy wielorodzinnej w południowej i południowo-wschodniej części ww. terenu. Reasumując można stwierdzić, że wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu (9,5m i 11m - w zależności od kształtowania dachu) wpływa negatywnie na utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ochronę najbardziej wartościowych jej elementów. Nowe tereny budowlane winny zostać otwarte dla inwestorów, którzy chcą mieszkać bądź inwestować w tej prestiżowej lokalizacji o uporządkowanym układzie urbanistycznym, ale w nawiązaniu do parametrów istniejącej zabudowy willowej i jednorodzinnej wolnostojącej, zgodnie z głównym celem projektu planu.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium w analizowanym terenie oznaczonym w projekcie MPZP symbolem MN.8 ustalone zostały standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy, m.in: wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach MN do 13m, powierzchnia biologicznie czynna min. 50%.</p> <p>Należy jednak zaznaczyć, że wskazane w studium wielkości i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu są wielkościami granicznymi, które winny zostać uszczegółowione na etapie opracowywania planów miejscowych (zatem mogą być również ograniczone). Stąd też powoływanie się w podjętych rozstrzygnięciach projektowanego MPZP na ustalone w studium parametry zabudowy jest wychodzeniem naprzeciw tendencjom dotyczącym intensyfikacji zabudowy w terenie MN.8, sprzyjającym deweloperom a nie aktualnym mieszkańcom.</p> <p>5. wskazanie na rysunku planu powiązań widokowych wzdłuż ul. Emaus – w kierunku Kopca Kościuszki i ustalenie konieczności ich ochrony poprzez wprowadzenie ograniczeń dla zabudowy w terenach znajdujących się w ramach tych powiązań, pozwalających na ich zachowanie (w tym zaniechanie dopuszczenia zabudowy bliźniaczej, ograniczenie wysokości zabudowy, zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej powierzchni działki budowlanej).</p>							<p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W terenie MN.8 w projekcie planu ustalono max. wysokość zabudowy na 11m, a dla budynków z dachem płaskim 9,5m. Ustalenia planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego.</p> <p>Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wyznacza się na rysunku planu wewnątrz terenu MN.8 powiązań widokowych chronionych ustaleniami planu przed lokalizowaniem zabudowy w związku z przeznaczeniem obszaru pod Teren MN.8 zgodnie ze wskazaniem Studium.</p>
10.	I.18	[...]*	<p>Wnosi o wyłączenie z możliwości zabudowy działki nr 391/1 obr. 11 Krowodrza.</p> <p>Działka 391/1 znajduje się na terenie osuwisk. Kwestia przeznaczenia tego terenu pod inwestycje mieszkaniowe była problematyczna od wielu lat, z uwagi na podnoszenie przez</p>	391/1	MN.3 ZN.4	MN.3 ZN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wyłączenia z możliwości zabudowy całości działki nr 391/1.</p> <p>Wyjaśnienie: południowa część działki nr 391/1 znajduje się poza granicami sporządzanego projektu planu, obowiązuje tam mpzp „Wzgórze Św. Bronisławy II”. W granicach opracowania projektu mpzp</p>	

		<p>mieszkańców tej części Miasta okoliczności dotyczące wysokiego ryzyka związanego z zabudową tych terenów, które z bardzo wysokim prawdopodobieństwem mogłyby doprowadzić do osuwania się ziemi i w efekcie pęknięć i innych zniszczeń w dotychczasowej zabudowie. (...) Powrót po latach do tematu zabudowy działki jest całkowicie niezrozumiały. Skoro inwestycja położona wyżej spowodowała niebezpieczeństwo dla zabudowy to tym bardziej ewentualna zabudowa terenów znajdujących się niżej, również na terenie osuwiskowym będzie wiązać się z poważnym zagrożeniem dla mieszkańców sąsiadujących (nie tylko bezpośrednio) działek. Kwestię możliwości realizacji na omawianym terenie inwestycji analizował zupełnie niedawno, bo w wyroku z dnia 15 listopada 2021 r. sygn. akt II SA/KR 977/21, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, rozpatrując sprawę wniosku o wydanie warunków zabudowy m. in. dla omawianej działki. Zwrócić należy w szczególności uwagę na podnoszone w toku tej sprawy okoliczności. Na zlecenie Wydziału wykonane zostało opracowanie przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy pt. Mapy osuwisk w skali 1:2000 dla obszaru objętego projektem MPZP obszaru Piastowska II, zgodnie z którą przeważająca część działki nr 391/1 obr. 11 Krowodrza znajduje się w granicach osuwiska nieaktywnego. Osuwisko to posiada kartę rejestracyjną osuwiska o nr ewidencyjnym 76924, w której wskazano, że „w planach zagospodarowania przestrzennego obszar osuwiska wraz ze strefą buforową wynoszącą co najmniej 10m powinien być wyłączony z dalszej zabudowy aż do zakończenia ruchów”, a nadto: „przewiduje się, że rozpoczęty proces przemieszczeń grawitacyjnych w górnej i środkowej części osuwiska może trwać nadal przez dłuższy okres czasu. Taka hipoteza wynika z prowadzonej od 2013 r. obserwacji instrumentalnej na terenie osuwiska. Ponadto na obszarze innych osuwisk takie ruchy obserwuje się od 10 lat. Nie można też wykluczyć, że proces taki może zostać przerwany na trwale lub na krótki czas. Istnieje również możliwość uaktywnienia się części nieaktywnej”. Należy zwrócić uwagę, że w świetle ostatnich anomalii pogodowych związanych z klęską klimatyczną dopuszczona inwestycja stanowi duże zagrożenie położonych poniżej nieruchomości na skutek likwidacji zadrzewienia (likwidacja obszaru retencjonującego wodę opadową oraz zwiększenie objętości wód opadowych) oraz uruchomienie osuwiska. Niewątpliwie w przedmiotowej sprawie interes publiczny ze względu na prawdopodobieństwo stworzenia zagrożenia i życia obecnych mieszkańców powinien mieć prymat nad interesem Inwestora. Stworzenie ww. zagrożenia dotyczy nie tylko obecnych mieszkańców (w szczególności właścicieli domów na działkach nr 399/7 i 399/8) ale i właścicieli ewentualnie nowopowstałych domów na działce nr 391/1 bo to oni ponosić będą konsekwencje działania Inwestora – dewelopera, który kierując się wyłącznie interesem ekonomicznym nie będzie</p>							<p>„Piastowska II” znajduje się północna część działki. Dla fragmentu działki nr 391/1 Studium ustala kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej ZR, w związku z tym w projekcie planu dla tej części działki wyznaczone zostało przeznaczenie pod Teren zieleni objęty formą ochrony przyrody o symbolu ZN.4 – bez możliwości zabudowy. Dla pozostałej części działki Studium ustala kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Przeważająca część działki nr 391/1 położona jest w granicy osuwiska wpisanego do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” wg map Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych System Osłony Przeciwoświsowej) o nr 76924. Granice osuwiska zostały oznaczone na rysunku planu. Projekt planu wprowadza na obszarach osuwisk zakaz realizacji zabudowy (§ 8 ust. 15 i 16). W związku z powyższym na ww. częściach działki nr 391/1 nie przewiduje się możliwości zabudowy.</p> <p>Niewielki północno-wschodni fragment działki, który Studium wskazuje jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zlokalizowany poza granicą osuwiska, jest według projektu planu możliwy do zainwestowania.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			zainteresowany sytuacją mieszkańców po sprzedaży nieruchomości. (...) Ponadto realizacja inwestycji będzie oznaczać usunięcie istniejącego drzewostanu oraz likwidację powierzchni biologicznie czynnej. Działki znajdują się na terenie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, dla którego został opracowany plan ochrony. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności stwierdzić należy, że wprowadzenie możliwości zabudowy części działki nr 391/1 w sposób przewidziany w projekcie MPZP Piastowska II niesie ze sobą istotne ryzyko dla obecnych jak i przyszłych mieszkańców tego obszaru. (...).						
11.	I.19	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z MNos na tereny MN. Na działce znajduje się stary dom i nigdy nie zaobserwowano tam żadnych osuwisk. Dom nie ma żadnych zniszczeń spowodowanych osuwaniem się terenu (nie ma popękanych podłóg, ścian). Prosi o wyjaśnienie na jakiej podstawie oznaczono działkę jako teren osuwisk. Skoro nie przeprowadzono żadnych badań geologicznych, wierceń, konsultacji ani rozmów z mieszkańcami. Oznaczenie tego terenu jako osuwiska uważa za krzywdzące, zważywszy na to, że działka nr 365, która znajduje się w pobliżu jest zabudowana przez dewelopera budynkami mieszkalno-usługowymi z podziemnymi garażami. Na działce stoi ponad 100 letni dom, który chciałaby rozbudować albo zburzyć i wybudować nowy budynek. Aktualnie dom jest w bardzo złym stanie i ciężko jest w nim mieszkać. A taki zapis w wyłożonym planie jest krzywdzący, ponieważ nie można wybudować nowego domu. Ta nieruchomość bardzo "szpeci" okolicę. A jest to działka bardzo widoczna, przy głównej ulicy.	361	MNos.4	MNos.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działka nr 361 położona jest niemal w całości w granicy osuwiska wpisanego do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” wg map Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych System Osłony Przeciwośuwiskowej) o nr 85652. Projekt planu wprowadza na obszarach osuwisk zakaz realizacji zabudowy (w tym wykluczenie budowy nowych obiektów budowlanych, nadbudowy istniejących budynków, rozbudowy – gdyż wykonywanie robót budowlanych mogłoby prowadzić do aktywizacji ruchów masowych ziemi w rejonie osuwisk. Projekt planu, w tym zapisy wykluczające zabudowę na obszarach osuwisk, uzyskały pozytywną opinię właściwego organu w zakresie dotyczącym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także Geologa Powiatowego. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z projektem planu (§8 ust. 15 pkt 2) na obszarach osuwisk ustala się m.in. dopuszczenie: <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych,</i></li> <li>– <i>rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp - niezbędnych dla osób ze szczególnymi potrzebami - przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych nie powodujących znaczącego zwiększenia istniejącego obciążenia gruntu.</i></li> </ul> Wyjaśnia się dodatkowo, że Rejestr Terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których ruchy te występują prowadzi Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa, w oparciu o zapis wynikający z art. 110 a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 1973 z późn. zm.). Dane graficzne zawarte w ww. Rejestrze są zgromadzone w formie map terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych ziemi sporządzonych w systemie informacji przestrzennej i wykonanych na podkładzie topograficznym w skali 1:10 000. Rejestr prowadzony jest w sposób określony w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. z 2020 r. poz. 2270). Granice osuwisk zostały wskazane na rysunku planu zgodnie z opracowaniem pn. „Mapy osuwisk w skali 1:2000 dla obszaru objętego projektem mpzp obszaru Piastowska II”, wykonanym przez Państwowy Instytut Geologiczny –Państwowy Instytut Badawczy (sierpień 2020 r.).
12.	I.20	[...]*	Wnosi o: 1. umożliwienie budowy budynku przylegającego do istniejącej zabudowy na działce 258/3, czyli możliwości budowy w granicy działki. Budynek o parametrach	258/4	MN.6	MN.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanych w uwadze zapisów. Projekt planu w Terenie MN.6 umożliwia lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, o maksymalnej wysokości

			wysokościowych jak istniejący obiekt, czyli dach dwuspadowy, kalenica na poziomie 15m (+/-1m), gzyms na poziomie 11m, z możliwością budowy tarasów na ostatniej kondygnacji. Będzie to naturalna kontynuacja istniejącej zabudowy wzdłuż ulicy Emaus. 2. W ramach zapisów proszę o możliwość zabudowy w granicy działki dla nowych obiektów z uwagi na istniejącą już zabudowę w granicy na działkach przyległych. Ustalenia uchwalanego planu umożliwiają nam jedynie budowę na tylnej części działki (ogród).				części uwagi		zabudowy do 11m. Ustalenia te są zgodne z zapisami Studium, którego wskazania są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w jednostce strukturalnej nr 19, w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie max. wysokość zabudowy nie może być większa niż 11m. W związku z powyższym dopuszczenie zabudowy o wysokości 15m +/- 1m byłoby niezgodne ze Studium. Wyjaśnia się dodatkowo, że lokalizacja w granicy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (realizowanego jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza) jest możliwa, jeśli spełnione są wszystkie ustalenia projektu planu oraz obowiązujące w tym zakresie wymogi wynikające z przepisów odrębnych.
13.	I.21	[...]*	Wnosi o:	378/9,	MNos.3	MNos.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działka nr 378/9 położona jest w całości w granicy osuwiska wpisanego do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” wg map Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych System Osłony Przeciwoświsowej) o nr 85652. Projekt planu wprowadza na obszarach osuwisk zakaz realizacji zabudowy (w tym wykluczenie odbudowy) – gdyż wykonywanie robót budowlanych mogłoby prowadzić do aktywizacji ruchów masowych ziemi w rejonie osuwisk. Projekt planu, w tym zapisy wykluczające zabudowę (w tym odbudowę) na obszarach osuwisk, uzyskały pozytywną opinię właściwego organu w zakresie dotyczącym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także Geologa Powiatowego.
14.	I.22	[...]*	1. zmianę zapisów w §7 lub §8 ust. 15 i wprowadzenie możliwości odbudowy istniejących zabudowań/budynków zlokalizowanych w obszarach MNos. 3. W trakcie konsultacji, które odbyły się w magistracie miasta Krakowa padła informacja od Projektanta planu, że w zapisach przedmiotowego MPZP jest informacja o możliwości przebudowy, odbudowy czy remontu istniejących budynków. Zgodnie z propozycją zapisów dla mojej nieruchomości zlokalizowanej w obszarze MNos.3 brak jest możliwości odbudowy istniejącej zabudowy. 2. dopuszczenie istniejącej zabudowy szeregowej w obszarach MNos.3. 3. (...). 4. uwzględnienie w zapisach planu dla nieruchomości ustaleń z wydanej ostatecznej decyzji Pozwolenia na Budowę w zakresie możliwości nadbudowy, wysokości, rodzaju elewacji z wykorzystaniem blachy oraz drewna lub materiałów drewnopodobnych. Wnioskuje, aby zapisy projektu MZPZ w zakresie działki były spójne z wydaną decyzją o warunkach zabudowy oraz wydanej decyzji PNB (decyzja z dnia 29.04.2021 dla przebudowy i nadbudowy wraz z budową lukarny istniejącego budynku jednorodzinne w załączeniu). Zapisy w projekcie planu nie są zgodne z wydaną decyzją. Zgodnie z wytycznymi wskazywanymi przez przedstawicieli GMK w trakcie dyskusji publicznej w załączeniu przekazuje kopię wydanej decyzji o PNB. 5. ustanowienie strefy buforowej dla wskazanego osuwiska lub inne ograniczenie dla nowej zabudowy w sąsiedztwie osuwiska. Zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną kształtowanie linii zabudowy po obrysie osuwiska opisanego jako 85652 jest błędne i może skutkować dodatkowym dociążeniem wskazanego osuwiska. Na potrzeby tworzenia MZPZ projektant wystąpił do Państwowego Instytutu Geologicznego, o stosowne opracowania i mapy geologiczne. Zgodnie z wiedzą techniczną obciążenie z	378/1  377 381	MNos.3 ZN.4 MNos.4	MNos.3 ZN.4 MNos.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2  Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 2  Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 4	Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono dodatkowych zapisów. Zgodnie z tekstem planu (§ 6 ust. 1): <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i> Ponadto na obszarach osuwisk projekt planu ustala dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych (§8 ust. 15 pkt 2 lit. b). Zatem ustalenia planu umożliwiają utrzymanie istniejącej zabudowy szeregowej w terenie MNos.3  Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działka nr 378/9 położona jest w całości w granicy osuwiska. Projekt planu wprowadza na obszarach osuwisk zakaz realizacji zabudowy (w tym wykluczenie odbudowy) – gdyż wykonywanie robót budowlanych mogłoby prowadzić do aktywizacji ruchów masowych ziemi w rejonie osuwisk. Projekt planu, w tym zapisy wykluczające zabudowę na obszarach osuwisk, uzyskały pozytywną opinię właściwego organu w zakresie dotyczącym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także Geologa Powiatowego. Wyjaśnia się dodatkowo, że zamierzenia inwestycyjne, określone w ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, mogą być w świetle obowiązujących przepisów bez przeszkód zrealizowane niezależnie od ustaleń planu miejscowego, którego postanowienia wejdą w życie po otrzymaniu decyzji pozwolenia na budowę. Ostateczna decyzja

		<p>każdej zabudowy przenosi się na grunt poprzez fundamenty. Siły i naprężenia jakie są przenoszone przez fundamenty nie są przenoszone pionowo na grunt, a rozprzestrzeniają się w gruncie. Mając na uwadze zakaz dociążenia wskazywanego osuwiska uważam, że linia zabudowy nie może znajdować się w linii wskazano przez PIG osuwiska.</p> <p>Wnioskuje o całkowity zakaz nowej zabudowy na działkach 377 oraz 381, lub poszerzenie obszaru MNos.4 dla w/w działek.</p> <p>Uaktywnienie osuwiska, które może powstać w wyniku prac budowlanych na działkach 377 oraz 381 obr 11 Krowodrza wpłynie na nieruchomości znajdujące się poniżej, w tym mojego domu co może skutkować katastrofą budowlaną.</p> <p>6. przywrócenie zakresu obszaru ZN.4 zgodnie z obszarem ZPo2 archiwalnego MPZP z 2013r dla działek 377 i 381. Mając na uwadze obszar osuwiska uważam, że nie powinno się dogęszczać i zwiększać nowej zabudowy w przedmiotowym obszarze. Obszar terenu zielonego ZPo2 w zakresie działek 377 i 381 był większy niż obecnie kształtowany w ZN.4.</p> <p>7. zwiększenie szerokość planowanych w MPZP pasów drogowych dróg publicznych, poszerzenie linii rozgarniających dla dróg publicznych.</p> <p>Przyjęte szerokości dróg publicznych nie dają możliwości realizacji dróg publicznych zgodnych z przepisami rozporządzenia dla kształtowania dróg publicznych. W myśl przepisów rozporządzenia droga publiczna powinna posiadać jezdnię o szerokości min 5m, dwu stronne pobocza (min 0,75 każde) lub chodniki (min 2,2m). Dodatkowo ustawa o drogach publicznych narzuca na zarządcy pozostawienie obszaru 0,75 m od ostatniego elementu pasa drogowego z każdej strony drogi. Mając na uwadze powyższe minimalna szerokość linii rozgraniczającej dla dróg publicznych powinna wynosić min 8m a zalecana szerokość powinna wynosić 10m. Przyjmowane w MPZP szerokości przyszłych pasów drogowych mniejsze niż 8m nie dają możliwości kształtowania dróg publicznych zgodnych z obowiązującymi przepisami. Dla przykładu KDD.12 – szerokość drogi 5m - nie daje możliwości wybudowania drogi publicznej.</p> <p>8. zmianę nazwy (...) dla obszaru ZN.4 i przywrócenie nazwy zgodnie z zapisami archiwalnego MPZP z 2013r obszar ZPo2 - tereny przeznaczone pod ogrody. (...)</p>				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 6</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 7</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części punktu 8</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 5</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 6</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 7</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części punktu 8</p>	<p>pozwolenia na budowę umożliwią realizację nawet takich zamierzeń inwestycyjnych, które pozostają w sprzeczności z uchwalonym planem miejscowym.</p> <p>Ad 5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W celu doprecyzowania granic osuwisk na potrzeby sporządzanego planu miejscowego została zamówiona w Państwowym Instytucie Geologicznym mapa osuwisk w skali 1:2000, w której to mapie uszczegółowiono granice osuwisk. Wykonawca ww. mapy nie podjął się określenia stref buforowych osuwisk. Jednocześnie żaden organ uczestniczący w procedurze planistycznej nie wskazywał (ani na etapie przystąpienia do sporządzenia planu, ani na etapie jego opiniowania i uzgodnień) na konieczność wyznaczenia stref buforowych dla osuwisk w planie miejscowym „Piastowska II”.</p> <p>Projekt planu, w tym rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały w sprawie planu, na którym wskazano m.in. granice osuwisk, uzyskały pozytywną opinię właściwego organu w zakresie dotyczącym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także Geologa Powiatowego. Z tego względu przyjęte w planie miejscowym rozwiązania stanowią wystarczające określenie zasad ochrony dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, że linia zabudowy pokrywająca się z granicą osuwiska jest nieprzekraczalną linią zabudowy, nie zaś obowiązującą linią zabudowy, na której należy sytuować elewację budynku. Wobec tego ewentualna przyszła zabudowa poza granicami osuwiska powinna zostać od niego odsunięta w sposób określony w projekcie budowlanym, wymaganym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.</p> <p>Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Linia rozgraniczająca Teren ZN.4 od Terenu MN.9 została wyznaczona zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium.</p> <p>Nieobowiązujący obecnie mpzp „Piastowska” sporządzany był na mocy poprzednio obowiązującego Studium (uchwalonego w 2003r.), stąd wynikają różnice w zasięgu terenów zieleni.</p> <p>Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Układ drogowy został uzgodniony z zarządcą drogi, a przyjęte w planie miejscowym parametry rozwoju układu drogowego są odpowiednie dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, dla którego jest sporządzany plan miejscowy.</p> <p>Ad 8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Południowa część obszaru opacowania planu, w tym przedmiotowy teren ZN.4, zawiera się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, o czym informuje zapis w §8 ust.1 tekstu projektu planu, a granica Parku została zamieszczona na rysunku planu jako element informacyjny niestanowiący ustaleń planu. Oznaczenie „ZN” przyjęte w projekcie planu wskazuje na fakt położenia danego terenu w granicy parku krajobrazowego.</p> <p>Oznaczenia zastosowane w projekcie planu są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym dla terenów objętych</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--

									formami ochrony przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody wskazano oznaczenie terenu „ZN”. Wyjaśnia się dodatkowo, że uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie uzupełnienia przeznaczenia Terenów ZN o sformułowanie „ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym”. W efekcie tereny oznaczone w projekcie planu symbolem ZN przeznaczone są pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.
15.	I.23	[...]*	Wnosi o przeznaczenie terenu obejmującego działki nr 230/1 i 230/2 pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi o zwiększonej intensywności, co pozwoli otrzymać parametry analogiczne jak te wynikające z MPZP obszaru Piastowska (Uchwała Nr LXVIII/978/13 Rady Miasta Krakowa, z 27.02.2013), o modyfikację wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego w planie jako MN.5 obejmującego dz. nr 230/1 i 230/2 do pułapu 0,9. W uzasadnieniu podano m.in. że Inwestor zlecił i opracował pełnobrażowy projekt budowlany, w oparciu o zapisy obowiązującego ówczesnie mpzp obszaru „Piastowska” podjętego Uchwałą RMK Nr LXVIII/978/13. Projekt budowlany, opracowany zgodnie z obowiązującym wówczas MPZP został zatwierdzony i wydano decyzję pozwolenia na budowę. (...) Wyrokiem z dnia 10.12.2015 r., Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt II SA/Kr 1325/15) stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części obejmującej załącznik nr 1 (rysunek planu) w zakresie oznaczenia symbolem "MN.Os.1" terenu działek nr 438/2 i 439/2 obr. 11 Krowodrza. W swoim rozstrzygnięciu Wojewódzki Sąd Administracyjny jednoznacznie określił zakres zmian koniecznych do uwzględnienia w mpzp obszaru „Piastowska”, które to zmiany nie przewidywały konieczności jakichkolwiek korekt w obszarze dz. nr 230/1 i 230/2. Należy zatem założyć że przeznaczenie działek nr 230/1 i 230/2 - objętych niniejszym pismem - oraz parametry inwestycyjne w projekcie sporządzanego obecnie mpzp obszaru „Piastowska II” powinny pozostać niezmienione względem poprzednio obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska”. Projekt mpzp obszaru „Piastowska II” znacznie ograniczył możliwości inwestycyjne dla działek nr 230/1 i 230/2 wprowadzając maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,5. (...)	230/1 230/2	MN.5	MN.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Sposób zagospodarowania terenów i warunki zabudowy poszczególnych terenów zostały poprzedzone analizami, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania terenów precyzują w sposób właściwy charakter przyszłej zabudowy. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy (11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m) oraz wskaźnik intensywności zabudowy (max. 0,5) są odpowiednie do zrealizowania budynków o parametrach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej istniejącej w Terenie MN.5. Zamierzenia inwestycyjne, określone w ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, mogą być w świetle obowiązujących przepisów bez przeszkód zrealizowane niezależnie od ustaleń planu miejscowego, którego postanowienia weszły w życie (wejdą w życie) po otrzymaniu decyzji pozwolenia na budowę. Ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę pozwala na realizację nawet takich zamierzeń inwestycyjnych, które pozostają w sprzeczności z uchwalonym planem miejscowym. Wyjaśnia się również, że nieobowiązujący obecnie mpzp „Piastowska” sporządzany był na mocy poprzednio obowiązującego Studium (uchwalonego w 2003r.), stąd wynikają różnice w zastosowanych parametrach i wskaźnikach.
16.	I.24	[...]*	1. Wnosi o całkowitą lub częściową zmianę przeznaczenia działek nr 402/24 i 402/25 na teren przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne. Zgodnie z obowiązującym studium w wytycznych do poszczególnych terenów w tym do terenu pn. Wola Justowska nr 19 wskazuje się, że na terenach oznaczonych jako zieleń nieurządzona ZR dopuszcza się wskaźnik terenów biologicznie czynnych 90%, wobec tego przeznaczenie 10% działki pod zabudowę jednorodzinną nie jest sprzeczne z ustaleniami studium.	402/24 402/25	ZN.2 MNos.2	ZN.2 MNos.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W związku z powyższym w projekcie planu poprowadzono linie rozgraniczające według linii rozgraniczających tereny zabudowy od terenów nie przeznaczonych pod zabudowę na planszy K1 Studium. Dla działki nr 402/24 Studium ustala kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej ZR, w związku z tym w projekcie planu dla tej działki wyznaczone zostało przeznaczenie pod Teren zieleni

			<p>Nadto w wytycznych wskazano, że: „W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%.”</p> <p>Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków część działek leży w terenach oznaczonych jako zurbanizowane tereny zabudowy mieszkaniowej, a zgodnie z linią orzecznictwa sądów administracyjnych - plan powinien uwzględniać określenie terenów w ewidencji gruntów.</p> <p>A zatem w sytuacji, gdy przedmiotowe działki objęte są pozwoleniem na budowę - studium daje możliwość wprowadzenia powyższej zmiany i zakwalifikowania części działki jako teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.</p> <p>Załącznik graficzny do studium nie jest normą prawną bezwzględnie obowiązującą a jedynie ma charakter poglądowy. Jednakże powołując się na Rys 2 pn. Struktura funkcjonalna część działki od strony północnej leży w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a linia zabudowy jest ciągła a nie wygryziona jak to zaproponowano w projekcie planu - i stanowi przedłużenie istniejącej linii zabudowy.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe wnioskowana zmiana jest zgodna z wytycznymi wynikającymi ze studium.</p> <p>2. (...).</p>						<p>objęty formą ochrony przyrody o symbolu ZN.2 – bez możliwości zabudowy. Dla działki nr 402/25 Studium ustala kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).</p> <p>Działki, których dotyczy uwaga, znajdują się w granicy osuwiska wpisanego do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” wg map Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych System Osłony Przeciwosuwiskowej) o nr 76924. Projekt planu wprowadza na obszarach osuwisk zakaz realizacji zabudowy (w tym wykluczenie budowy nowych obiektów budowlanych) – gdyż wykonywanie robót budowlanych mogłoby prowadzić do aktywizacji ruchów masowych ziemi w rejonie osuwisk.</p> <p>W związku z powyższym w projekcie planu działka nr 402/25 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położonej na obszarze osuwiska, o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną o symbolu MNos.2.</p> <p>Projekt planu, w tym zapisy wykluczające zabudowę na obszarach osuwisk, uzyskały pozytywną opinię właściwego organu w zakresie dotyczącym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także Geologa Powiatowego.</p>
17.	I.25	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. przesunięcie linii zabudowy do linii zaznaczonej kolorem zielonym na mapie załączonej do niniejszego pisma (...)</p> <p>W pozostałej części ulicy zabudowa jest posadowiona znacznie bliżej drogi. (...) Projekt MPZP rażąco narusza mój interes prawny zawierając niekorzystne i w zasadzie bezzasadne rozplanowanie - głównie z punktu widzenia obecnej zabudowy okolicznego terenu.</p>	267/3 267/4	KDD.8 MN.8	KDD.8 MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 2	<p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona z uwzględnieniem istniejącej zabudowy. W sąsiedztwie działek, których dotyczy uwaga, budynki mieszkalne przy ulicy Emaus, zostały zbudowane w znacznej odległości od tej ulicy, są to tzw. głębokie lokalizacje. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy i znaczące przybliżenie jej do ulicy stanowiłoby zaburzenie ładu przestrzennego w tym obszarze.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że o potencjalnej możliwości zabudowy działki decydują również takie względy jak jej wielkość i związane z tym ustalone planem wskaźniki zagospodarowania: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego (50%), maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (30%), wskaźnik intensywności zabudowy (do 0,5).</p> <p>Przedmiotowa działka zabudowana jest nowym trzykondygnacyjnym budynkiem, zajmującym około 28% powierzchni działki.</p>
18.	I.26	[...]*	<p>Wnosi o przesunięcia linii zabudowy dla działki nr 215/3.</p> <p>a) (...)</p> <p>b) dotyczy budynku garażowego - linia zabudowy przechodzi przez jego środek. Takie usytuowanie linii zabudowy wyklucza możliwość wykonania jakiegokolwiek nadbudowy lub rozbudowy.</p> <p>W związku z powyższym wnosi o przesunięcie proponowanej linii zabudowy minimum zgodnie z przebiegiem ścian wyżej wymienionych budynków, tak, jak to zostało zaproponowane w planie dla budynków znajdujących się na sąsiednich działkach.</p>	215/3	MN.5	MN.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu b	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu b	<p>Ad b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie przesunięto nieprzekraczalnej linii zabudowy poza obrys budynku garażowego. Nieprzekraczalna linia zabudowy przecinająca istniejący budynek garażowy została wyznaczona w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz w taki sposób, aby powstające w przyszłości zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywające się z budynkiem garażowym i znaczące przybliżenie jej do granicy działki oraz do terenu zieleni urządzonej stanowiłoby zaburzenie ładu przestrzennego w tym obszarze. W sąsiedztwie działki, której dotyczy uwaga, budynki przy ulicy Emaus zostały zbudowane w znacznie większej odległości od tej ulicy i od wału</p>

									<p>rzeki Rudawy, niż przedmiotowy budynek garażowy.</p> <p>Jednocześnie informuje się, że zgodnie z projektem planu (§7 ust. 3):  <i>Dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) ustala się:</i></p> <p>1) zakaz:  a) nadbudowy,  b) odbudowy;</p> <p>2) dopuszczenie:  a) przebudowy,  b) remontu,  c) rozbudowy w zakresie docieplenia.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że o potencjalnej możliwości zabudowy działki (w tym rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków) decydują również takie względy jak jej wielkość i związane z tym ustalone planem wskaźniki zagospodarowania: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego (60%), maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (30%), wskaźnik intensywności zabudowy (do 0,5).</p>
19.	I.27	[...]*	Wnosi o to, aby na działkach położonych wzdłuż ul. Królowej Jadwigi, po obu jej stronach, na odcinku pomiędzy ul. Przegon a ul. Piastowską w sporządzanym planie: 1) uwzględnić istniejącą na tym obszarze zabudowę wielorodzinną, 2) dopuścić możliwość w istniejących budynkach wydzielania nowych lokali mieszkalnych lub usługowych lub łącznie już wydzielonych lokali, z zastrzeżeniem zachowania wskaźnika wymaganych miejsc parkingowych. Uzasadnienie: Zgodnie z zawartymi w Tomie III.1.2. pkt 9 wytycznymi Studium dot. jednostki urbanistycznej „Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w: 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) - z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy, 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu”. W związku z faktem, że na terenie objętym wnioskiem znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i wielorodzinną, wniosek, jest w pełni uzasadniony. Pozwoli to właścicielom lokali w istniejącej zabudowie na ich ewentualny podział lub też łączenie lokali, o ile dla każdego z takich lokali zachowany zostanie wskaźnik		MN.8 MN.4 MN.14 MN.3 MNos.4 MWi.1	MN.8 MN.4 MN.14 MN.3 MNos.4 MWi.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, nie wprowadzono zmian do projektu planu. Istniejąca zabudowa o funkcjach innych, niż wyznaczone w projekcie planu przeznaczenia, jest uwzględniona w projekcie planu poprzez zapis § 7 ust. 2: <i>W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych – z wyłączeniem obszarów osuwisk - dopuszcza się:</i></p> <p>1) przebudowę;  2) remont;  3) odbudowę, stanowiącą odtworzenie obiektów i urządzeń budowlanych w całości lub w części, w dotychczasowym miejscu - z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 oraz z wyłączeniem Terenów komunikacji;  4) rozbudowę w zakresie docieplenia (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 3) lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;  5) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;  - niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania ustalonych w ustaleniach szczegółowych, chyba że w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych dla obiektów zabytkowych (ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków) wskazano inaczej.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą w ustaleniach planu miejscowego nie reguluje się problematyki wydzielania lokali mieszkalnych i wpisu do ksiąg wieczystych. Zaświadczenie o samodzielności lokali jest wydawane na podstawie Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1048). Według art. 2 ust. 1a ww. ustawy: <i>Ustanowienie odrębnej własności samodzielnego lokalu następuje zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę albo skutecznie dokonany zgłoszeniem,</i></p>
20.	I.28	[...]*							

			miejsc parkingowych.						<i>i zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie albo skutecznie dokonany zawiadomieniem o zakończeniu budowy.</i> W związku z powyższym dla legalnie istniejącego budynku wielorodzinnego możliwe będzie wydzielenie odrębnych mieszkań zgodnie z wydaną dla tego budynku decyzją o warunkach zabudowy, decyzją o pozwoleniu na budowę tego budynku i jego pozwoleniem na użytkowanie, oraz przy zapewnieniu miejsc parkingowych w ilości zgodnie z ustaleniami wydanej dla tego budynku decyzji o warunkach zabudowy.
21.	I.32	[...]*	Wnosi o nieograniczanie terenu z możliwością zabudowy na przedmiotowej działce, objęcie tejże działki w całości jako działki budowlanej a także uwzględnienie przeznaczenia części działek nr 291/2 i 293/1 jako przeznaczonych w decyzji WZ pod infrastrukturę techniczną, drogową, która miała łączyć się z działką nr 606 przeznaczoną pod drogę. Dla przedmiotowej działki wydano decyzję o warunkach zabudowy - z dnia 27.5.2010 r. Nr AU-2/7331/1527/2010 (AU-02-5.MŁY.7331-4166/06) wraz z załącznikami. W pierwszej kolejności wskazuję, że projekt MPZP dla tejże działki, w swoich założeniach powoduje zmniejszenie znaczne terenu działki pod zabudowę, o około połowę, co wpływa nie tylko na znaczne obniżenie jej wartości, ale także na nikłe możliwości jej wykorzystania. Po drugie, w projekcie tym nie uwzględniono dojazdu do przedmiotowej działki od strony ul. Leszczynowej, zgodnie z mapą załączoną do decyzji.	296 291/2 <i>(po podziale: 291/5 i 291/4)</i> 293/1	MN.8	MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Wyjaśnienie: działki w całości zawierają się w terenie wyznaczonym w projekcie planu Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.8). Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalenia planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Proponowane zwiększenie intensywności i wysokości zabudowy nie ma uzasadnienia, gdyż przeznaczeniem terenu MN.8 - zgodnie ze Studium - jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (czyli zabudowa budynkami, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku). Jednym z celów planu jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy, a także wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy (11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m) oraz wskaźnik intensywności zabudowy (max. 0,5) są wystarczające do zrealizowania budynków o parametrach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej zrealizowanej w środku Terenu MN.8. Natomiast dopuszczenie lokalizacji budynków wyższych może spowodować powstanie zabudowy o charakterze wielorodzinnym, co w przyszłości np. utrudni obsługę komunikacyjną obszaru oraz będzie stanowiło konflikt przestrzenny z istniejącą w tym terenie zabudową jednorodziną. Istniejące wewnątrz terenu MN.8 budynki jednorodzinne mają wysokość przeważnie od 9 do 11 m i przekryte są dachami spadzistymi. Działka nr 296 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Królowej Jadwigi. Kwestia wskazania wjazdu na działkę nie jest regulowana ustaleniami planu miejscowego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, które zapewnić mają skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi.
22.	I.33	[...]* reprezentowana przez [...]*	Wnosi o: 1- możliwość nadbudowy istniejącego obiektu o jedną kondygnację; 2- powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniami: 50%; 3- powierzchnia biologicznie czynna - 30%;	821/1 821/2	MN.8	MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie	Ad 1, ad 2, ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalenia planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem

			4- (...) 5- wysokość zabudowy: 13,0m a dla dachów płaskich i 14,0m dla pozostałych ; 6- (...) 7- (...)				w zakresie punktu 1  Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2  Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3  Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5	punktu 1  Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 2  Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 3  Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 5	wytycznych zawartych w Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Proponowane zwiększenie intensywności i wysokości zabudowy nie ma uzasadnienia, gdyż przeznaczeniem terenu MN.8 - zgodnie ze Studium - jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (czyli zabudowa budynkami, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku). Jednym z celów planu jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy, a także wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy (11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m) oraz wskaźnik intensywności zabudowy (max.0,5) są wystarczające do zrealizowania budynków o parametrach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej zrealizowanej w środku Terenu MN.8. Natomiast dopuszczenie lokalizacji budynków wyższych może spowodować powstanie zabudowy o charakterze wielorodzinnym, co w przyszłości np. utrudni obsługę komunikacyjną obszaru oraz będzie stanowiło konflikt przestrzenny z istniejącą w tym terenie zabudową jednorodziną. Istniejące wewnątrz terenu MN.8 budynki jednorodzinne mają wysokość przeważnie od 9 do 11 m i przekryte są dachami spadzistymi. Ewentualna nadbudowa istniejących budynków możliwa będzie jedynie do wysokości zabudowy ustalonej w tekście planu oraz przy spełnieniu ustalonego wskaźnika intensywności zabudowy.  Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jednostce strukturalnej nr 6, w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%.
23.	I.34	[...]* reprezentowana przez [...]*	Wnosi o: 1. całkowite wyłączenie działki spod oznaczenia terenu MNos.4 - osuwiska i traktowania jej jako normalną działkę w terenie MN.4 - zabudowa jednorodzinna. Działka nr 541 i 542 znajduje się w obszarze określonym jako MN.4, jednak na mapie planu wskazano, że działka znajduje się na terenie osuwiska i należy do terenu oznaczonego jako MNos.4. W tekście planu wskazano, że wykonano „Mapę osuwisk w skali 1:2000 dla obszaru objętego projektem mpzp obszaru Piastowska II” - sierpień 2020 r., jednak wskazana mapa nie została dołączona do wyłożonego planu. Mapa została udostępniona dopiero podczas dyskusji publicznej nad projektem planu, w formie slajdu prezentacji więc dokładne zapoznanie się z mapą nie było możliwe. Z ww. mapy osuwisk wynika, że	541 542  624 367/1	MN.4  MNos.4 ZN.4	MN.4  MNos.4 ZN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1, ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Część działek nr 541 i 542 położona jest w granicy osuwiska wpisanego do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” wg map Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych System Osłony Przeciwośuwiskowej) o nr 85652. Granice osuwiska zostały oznaczone na rysunku planu. Projekt planu wprowadza na obszarach osuwisk zakaz realizacji zabudowy (w tym wykluczenie budowy nowych obiektów budowlanych, nadbudowy istniejących budynków, odbudowy) – gdyż wykonywanie robót budowlanych mogłoby prowadzić do aktywizacji ruchów masowych ziemi w rejonie osuwisk. Projekt planu, w tym zapisy wykluczające zabudowę na obszarach osuwisk, uzyskały pozytywną opinię właściwego organu w zakresie dotyczącym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także Geologa Powiatowego. Wyjaśnia się dodatkowo, że Rejestr Terenów zagrożonych ruchami

			<p>obszar działki znajduje się w obszarze osuwiska nr 85652, które nie jest aktywne ani stale ani okresowo. Teren wskazywany był jako osuwisko od dziesięcioleci i do tej pory nie wydarzyły się w tym obszarze żadne zarejestrowane ruchy ziemi a grunt cały czas pozostaje stabilny. Na mapie wskazano również, że „granica pewna” osuwiska przebiega znacznie na wschód od działek wnioskującej więc tak naprawdę nie wiadomo czy ewentualne osuwisko sięga aż do przedmiotowych działek.</p> <p>Co więcej, na mapie osuwisk wyraźnie widać, że wskazana granica osuwiska przecina zabudowę działki nr 541, a więc już na takiej podstawie, nie cała działka powinna być włączona w strefę osuwisk wskazaną w projekcie planu.</p> <p>2. wpisanie do projektu planu dla tej działki wszystkich zapisów z ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy, którą załącza.</p> <p>Dla działki nr 541 w 2019 r. wydano decyzję o warunkach zabudowy, która stała się ostateczna z dniem 26.08.2019r. Decyzja nr AU-2/6730.2/619/2019 z dnia 11.07.2019 r. znak: AU-02-7.6730.2.1313.2018.MCU ustala warunki zabudowy dla „Przebudowa, nadbudowa, rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (...)” Na podstawie ww. ostatecznej decyzji, właściciel jest w trakcie sporządzania projektu budowlanego, który jest kosztowny, a ponowna realizacja projektu na podstawie nowego miejscowego planu to ponowne koszty oraz poświęcony czas na projektowanie, uzgadnianie itd.</p> <p>3. Z ostrożności, gdyby ww. uwagi nie zostały uwzględnione a działka pozostała w terenie osuwiska MNos.4:</p> <p>a) zmianę §8 ust. 15 pkt 1b poprzez dopuszczenie odbudowy obiektu budowlanego na przedmiotowej działce. Gdyby w wyniku pożarów, wichur lub innych nieprzewidzianych zdarzeń, obiekt uległ zniszczeniu, wskazany zapis w projekcie planu zakazywałby właścicielowi możliwości odbudowy jego własnego budynku mieszkalnego;</p> <p>b) zmianę §8 ust. 15 pkt 1a poprzez doprecyzowanie, że rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów budowlanych jest możliwa, jeżeli przeprowadzone badania geologiczne, w tym prace geologiczno-inżynierskie na to pozwolą.</p> <p>4. jako osoba zainteresowana nabyciem działki nr 624 i 367/1 – wnosi o wyłączenie działki spod oznaczenia terenu MNos.4 - osuwiska i traktowania jej jako normalną działkę w terenie MN.4 - zabudowa jednorodzinna.</p>						<p>masowymi ziemi oraz terenów, na których ruchy te występują prowadzi Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa, w oparciu o zapis wynikający z art. 110 a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 1973 z późn. zm.). Dane graficzne zawarte w ww. Rejestrze są zgromadzone w formie map terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych ziemi sporządzonych w systemie informacji przestrzennej i wykonanych na podkładzie topograficznym w skali 1:10 000. Rejestr prowadzony jest w sposób określony w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. z 2020 r. poz. 2270).</p> <p>Granice osuwisk zostały wskazane na rysunku planu zgodnie z opracowaniem pn. „Mapy osuwisk w skali 1:2000 dla obszaru objętego projektem mpzp obszaru Piastowska II”, wykonanym przez Państwowy Instytut Geologiczny –Państwowy Instytut Badawczy (sierpień 2020 r.).</p> <p>Ad 3b. Wyjaśnienie dodatkowe w zakresie proponowanego zapisu umożliwiającego „rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych jeżeli przeprowadzone badania geologiczne, w tym prace geologiczno-inżynierskie na to pozwolą”:</p> <p>Wprowadzenie do ustaleń planu ww. zapisu jest niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego, gdyż zamieszczanie w treści planu norm otwartych, odsyłających do odrębnych procedur powoduje, że normy prawa zawarte w planie stają się w ten sposób niedookreślone.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych i będących w procedowaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane przed przystąpieniem do planu oraz w trakcie jego sporządzania, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działki nr 624 i 367/1 położone są w granicy osuwiska wpisanego do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” wg map Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych System Osłony Przeciwsuwiskowej) o nr 85652. Projekt planu wprowadza na obszarach osuwisk zakaz realizacji zabudowy – gdyż wykonywanie robót budowlanych mogłoby prowadzić do aktywizacji ruchów masowych ziemi w rejonie osuwisk. Projekt planu, w tym zapisy wykluczające zabudowę na obszarach osuwisk, uzyskały pozytywną opinię właściwego organu w zakresie dotyczącym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także Geologa Powiatowego.</p>
24.	I.35	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. całkowite wyłączenie działki spod oznaczenia terenu MNos.4. i traktowania jej jako normalną działkę w terenie MN4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>Działka znajduje się w obszarze określonym jako MN4,</p>	623, 367/2	MNos.4 ZN.4	MNos.4 ZN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad 1, Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działki nr 623, 367/2 położone są w granicy osuwiska wpisanego do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” wg map Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych System Osłony Przeciwsuwiskowej) o nr 85652. Granice</p>

			<p>jednak na mapie planu wskazano, że działka znajduje się na terenie osuwiska i należy do terenu oznaczonego jako Mnos.4. W tekście planu wskazano, że wykonano „Mapę osuwisk w skali 1:2000 dla obszaru objętego projektem mpzp obszaru Piastowska II” - sierpień 2020 r., jednak wskazana mapa nie została dołączona do wyłożonego planu. Mapa została udostępniona dopiero podczas dyskusji publicznej nad projektem planu, w formie slajdu prezentacji więc dokładne zapoznanie się z mapą nie było możliwe. Z ww. mapy osuwisk wynika, że obszar działki znajduje się w obszarze osuwiska nr 85652, które nie jest aktywne ani stale ani okresowo. Teren wskazywany był jako osuwisko od dziesięcioleci i do tej pory nie wydarzyły się w tym obszarze żadne zarejestrowane ruchy ziemi a grunt cały czas pozostaje stabilny. Co więcej, na mapie wskazano, że „granica pewna” osuwiska przebiega znacznie na wschód od przedmiotowej działki, więc nie ma żadnej pewności czy ewentualne osuwisko sięga aż do działki wnioskodawcy.</p> <p>2. wpisanie do projektu planu dla tej działki wszystkich zapisów z ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy, którą załącza.</p> <p>Dla przedmiotowej działki w 2019 r. wydano decyzję o warunkach zabudowy, która stała się ostateczna z dniem 21.01.2020r. Decyzja nr AU-2/6730.2/867/2019 z dnia 10.10.2019 r. znak: AU-O2-7.6730.2.1370.2018. MCU ustala warunki zabudowy dla „Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego (...)” Na podstawie ww. ostatecznej decyzji, właściciel rozpoczął działania projektowe i obecnie jest w zaawansowanym etapie sporządzania projektu budowlanego. Prace projektowe wielobranżowe są kosztownym przedsięwzięciem a ponowna realizacja całego projektu budowlanego od samego początku na podstawie nowego miejscowego planu, to ponowny bardzo duży koszty oraz stracony ponownie czas na projekt, uzgodnienia, oczekiwanie na decyzję pozwolenia na budowę.</p> <p>3. Z ostrożności, gdyby ww. uwagi nie zostały uwzględnione a działka pozostała w terenie osuwiska Mnos.4:</p> <p>a) zmianę §8 ust. 15 pkt 1b poprzez dopuszczenie odbudowy obiektu budowlanego na przedmiotowej działce. Gdyby w wyniku pożarów, wichur lub innych nieprzewidzianych zdarzeń, obiekt uległ zniszczeniu, wskazany zapis w projekcie planu zakazywałby właścicielowi możliwości odbudowy jego własnego budynku mieszkalnego</p> <p>b) zmianę §8 ust. 15 pkt 1a poprzez doprecyzowanie, że rozbudowa i nadbudowa o istniejących obiektów budowlanych jest możliwa, jeżeli przeprowadzone badania geologiczne, w tym prace geologiczno-inżynierskie na to pozwolą.</p>						<p>osuwiska zostały oznaczone na rysunku planu. Projekt planu wprowadza na obszarach osuwisk zakaz realizacji zabudowy (w tym wykluczenie budowy nowych obiektów budowlanych, nadbudowy istniejących budynków, odbudowy – gdyż wykonywanie robót budowlanych mogłoby prowadzić do aktywizacji ruchów masowych ziemi w rejonie osuwisk. Projekt planu, w tym zapisy wykluczające zabudowę na obszarach osuwisk, uzyskały pozytywną opinię właściwego organu w zakresie dotyczącym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także Geologa Powiatowego.</p> <p>Wyjaśnia się dodatkowo, że Rejestr Terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których ruchy te występują prowadzi Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa, w oparciu o zapis wynikający z art. 110 a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 1973 z późn. zm.). Dane graficzne zawarte w ww. Rejestrze są zgromadzone w formie map terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych ziemi sporządzonych w systemie informacji przestrzennej i wykonanych na podkładzie topograficznym w skali 1:10 000. Rejestr prowadzony jest w sposób określony w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. z 2020 r. poz. 2270).</p> <p>Granice osuwisk zostały wskazane na rysunku planu zgodnie z opracowaniem pn. „Mapy osuwisk w skali 1:2000 dla obszaru objętego projektem mpzp obszaru Piastowska II”, wykonanym przez Państwowy Instytut Geologiczny –Państwowy Instytut Badawczy (sierpień 2020 r.).</p> <p>Ad 3b. Wyjaśnienie dodatkowe w zakresie proponowanego zapisu umożliwiającego „rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych jeżeli przeprowadzone badania geologiczne, w tym prace geologiczno-inżynierskie na to pozwolą”:</p> <p>Wprowadzenie do ustaleń planu ww. zapisu jest niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego, gdyż zamieszczanie w treści planu norm otwartych, odsyłających do odrębnych procedur powoduje, że normy prawa zawarte w planie stają się w ten sposób niedookreślone.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych i będących w procedowaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane przed przystąpieniem do planu oraz w trakcie jego sporządzania, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p>
25.	I.36	[...]*	Wnosi o naprawienie wady prawnej projektu mpzp poprzez nadanie mu kształtu zgodnego z przepisami o ustawie tzw. Megaustawy z aktualizacją z dnia 30.08.2019 r. o zmianie	cały obszar planu			Prezydent Miasta Krakowa nie	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 884) nie przyznaje przedsiębiorcom telekomunikacyjnym

			<p>ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw.</p> <p>Przede wszystkim nasze zastrzeżenia budzą projektowane przepisy § 7 ust. 8 pkt 1 i 2, które ustanawiają bezpośrednie i pośrednie zakazy, a w praktyce uniemożliwiają lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na większości terenu objętego planem. W tym zakresie są one niezgodne z art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Megaustawa), który wprost wskazuje, że mpzp 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 1007 r. o gospodarce nieruchomościami (w brzmieniu ostatniej nowelizacji z 2019 r.). Pragniemy jednocześnie podkreślić, że inwestycje w stacje bazowe są niezbędne do prawidłowego pokrycia zasięgiem tego terenu. (...)</p> <p>Nie wiadomo do końca czym jest wolnostojąca inwestycja celu publicznego z zakresu łączności publicznej, prawdopodobnie chodzi po prostu o wolnostojące maszty antenowe. A skoro tak, to nie ma żadnego powodu uzasadniającego wprowadzenie bezwzględnego zakazu lokalizowania wolnostojących masztów antenowych na obszarach ZN.1 - ZN.10, ZP.1, ZD.1, MNos.1 - Mnos.4.</p> <p>Zastrzeżenia budzi §13 ust. 1 pkt 6 ustanawiający nakaz uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych. Stanowi on domenę przepisów bezwzględnie obowiązujących z zakresu ochrony środowiska. Nie są to przepisy lokalne, tworzone przez samorządy, ale ustawy i rozporządzenia, które obowiązują wszystkich adresatów zawartych w nich norm. Materię tę regulują w szczególności przepisy ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej z art. 122 PoŚ dwa rozporządzenia wykonawcze - Rozporządzenie z dnia 17 grudnia 2019 r. Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448) i Rozporządzenie z dnia 17 lutego 2020 r. Ministra Klimatu w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020 r., poz. 258).</p>				uwzględnił uwagi	uwagi	<p>autonomicznego uprawnienia do kształtowania polityki przestrzennej. Art. 46 ust. 1 ustawy dopuszcza także możliwość istnienia określonych zakazów i ograniczeń, które wiążąco będą kształtowały uprawnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do określenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.</p> <p>Zastosowane w projekcie planu zakazy dotyczą pewnego rodzaju urządzeń, które zostały wykluczone w niektórych terenach, nie ograniczają rozwoju sieci szerokopasmowych w oparciu o urządzenia lokowane w innych terenach i na innych nośnikach - zgodnie §13 ust. 7 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.</p> <p>Wyznaczone w projekcie planu Tereny ZN.1 - ZN.10, ZP.1, MNos.1 - Mnos.4, położone są w Bielańsko -Tynieckim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązuje Plan ochrony Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 15.10.2019 poz. 7263).</p> <p>W planie ochrony zwraca się wyjątkową uwagę na krajobraz i eliminację elementów dysharmonizujących. Zgodnie z ww. Planem ochrony:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ze względu na ochronę przyrody i krajobrazu zaleca się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób najmniej ingerujący w środowisko przyrodnicze i krajobraz (w formie podziemnej),</li> <li>- zalecane jest ograniczenie projektowanych masztów przekaźnikowych</li> <li>- w obszarze tym obowiązuje ograniczenie wznoszenia masztów przekaźnikowych, lokalizacja możliwa jest tylko w sytuacji, gdy jest wymagane poszerzenie zasięgu odbioru, a nie ma już istniejącego masztu, na którym można umieścić przekaźnik.</li> </ul> <p>Ograniczenia wysokości zabudowy wynikają z zapisów Studium. Zasady te zostały zastosowane w projekcie planu na mocy art. 15 ust. 1 ustawy stanowiącej, że projekt planu winien być sporządzony zgodnie ze Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust.4 ustawy). W Studium wskazano odpowiednie wysokości zabudowy dla poszczególnych przeznaczeń, a więc nie ma możliwości przekroczenia tego parametru dla obiektów budowlanych związanych z inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności.</p>
26.	I.37	[...]*	<p>Wnosi o</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmianę wskaźników dla działek 296, 302/1, 304: wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić co najmniej 0,8 a max. wskaźnik powierzchni zabudowy powinien zawierać się pomiędzy 50 % - gdyż w studium w jednostce urbanistycznej nr 6 wysokość zabudowy ustalono na 13m a powierzchnię biologicznie czynną na 50 % oraz zabudowa wielorodzinna stanowi prawie 1/4 powierzchni MN.8.</li> <li>2. (...)</li> <li>3. (...)</li> </ol>	296 302/3 301/2	MN.8	MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalenia planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego.</p> <p>Proponowane zwiększenie intensywności i wysokości zabudowy nie ma uzasadnienia, gdyż przeznaczeniem terenu MN.8 - zgodnie ze Studium - jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (czyli zabudowa budynkami, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch</p>

			4. (...) Uwaga posiada obszerne uzasadnienie.						lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku). Jednym z celów planu jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy, a także wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy (11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m) oraz wskaźnik intensywności zabudowy (max. 0,5) są wystarczające do zrealizowania budynków o parametrach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w środku terenu MN.8. Natomiast dopuszczenie lokalizacji budynków wyższych może spowodować powstanie zabudowy o charakterze wielorodzinnym, co w przyszłości np. utrudni obsługę komunikacyjną obszaru oraz będzie stanowiło konflikt przestrzenny z istniejącą w tym terenie zabudową jednorodziną. Istniejące wewnątrz terenu MN.8 budynki jednorodzinne mają wysokość przeważnie od 9 do 11 m i przekryte są dachami spadzistymi. Wyjaśnia się również, że zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium działki, których dotyczy uwaga, położone są w jednostce strukturalnej nr 6, w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
27.	I.38	[...]*	1. Wnosi o zmianę wskaźników dla działki 305/6: wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić co najmniej 0,7 a max. wskaźnik powierzchni zabudowy 50 % - gdyż w studium w jednostce urbanistycznej nr 6 wysokość zabudowy ustalono na 13m a powierzchnię biologicznie czynną na 50 % oraz zabudowa wielorodzinna stanowi prawie 1/4 powierzchni MN.8. 2. (...) Uwaga posiada obszerne uzasadnienie.	305/6	MN.8	MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalenia planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Proponowane zwiększenie intensywności i wysokości zabudowy nie ma uzasadnienia, gdyż przeznaczeniem terenu MN.8 - zgodnie ze Studium - jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (czyli zabudowa budynkami, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku). Jednym z celów planu jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy, a także wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy (11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m) oraz wskaźnik intensywności zabudowy (max. 0,5) są wystarczające do zrealizowania budynków o parametrach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej zrealizowanej w środku Terenu MN.8. Natomiast dopuszczenie lokalizacji budynków wyższych może spowodować powstanie zabudowy o charakterze wielorodzinnym, co w przyszłości np. utrudni obsługę komunikacyjną obszaru oraz będzie stanowiło konflikt przestrzenny z istniejącą w tym terenie zabudową jednorodziną. Istniejące wewnątrz terenu MN.8 budynki jednorodzinne mają wysokość przeważnie od 9 do 11 m i przekryte są dachami

									spadzystymi. Wyjaśnia się również, że zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium działka, której dotyczy uwaga, położona jest w jednostce strukturalnej nr 6, w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
28.	I.39	[...]*	1. Wnoszą o zmianę wskaźników dla działek 306/3 i 306/4: wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić co najmniej 0,7 a max. wskaźnik powierzchni zabudowy 50 % - gdyż w studium w jednostce urbanistycznej nr 6 wysokość zabudowy ustalono na 13m a powierzchnię biologicznie czynną na 50 % oraz zabudowa wielorodzinna stanowi prawie 1/4 powierzchni MN.8. 2. (...) Uwaga posiada obszerne uzasadnienie.	306/3 306/4	MN.8	MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalenia planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Proponowane zwiększenie intensywności i wysokości zabudowy nie ma uzasadnienia, gdyż przeznaczeniem terenu MN.8 - zgodnie ze Studium - jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (czyli zabudowa budynkami, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku). Jednym z celów planu jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy, a także wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy (11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m) oraz wskaźnik intensywności zabudowy (max. 0,5) są wystarczające do zrealizowania budynków o parametrach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej zrealizowanej w środku Terenu MN.8. Natomiast dopuszczenie lokalizacji budynków wyższych może spowodować powstanie zabudowy o charakterze wielorodzinnym, co w przyszłości np. utrudni obsługę komunikacyjną obszaru oraz będzie stanowiło konflikt przestrzenny z istniejącą w tym terenie zabudową jednorodziną. Istniejące wewnątrz terenu MN.8 budynki jednorodzinne mają wysokość przeważnie od 9 do 11 m i przekryte są dachami spadzistymi. Wyjaśnia się również, że zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium działki, których dotyczy uwaga, położone są w jednostce strukturalnej nr 6, w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
29.	I.40	[...]*	1. Wnoszą o zmianę wskaźników dla działki 305/7: wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić co najmniej 0,7 a max. wskaźnik powierzchni zabudowy 50 % - gdyż w studium w jednostce urbanistycznej nr 6 wysokość zabudowy ustalono na 13m a powierzchnię biologicznie czynną na 50 % oraz zabudowa wielorodzinna stanowi prawie 1/4 powierzchni MN.8. 2. (...) Uwaga posiada obszerne uzasadnienie.	305/7 Wg danych z ISDP obecnie nie ma działki o numerze 305/7, została podzielona na działki nr	MN.8	MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalenia planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Proponowane zwiększenie intensywności i wysokości zabudowy nie ma uzasadnienia, gdyż przeznaczeniem terenu MN.8 - zgodnie ze Studium - jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (czyli zabudowa budynkami, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30%

				305/8 i 305/9					<p>powierzchni całkowitej budynku).</p> <p>Jednym z celów planu jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy, a także wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy (11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m) oraz wskaźnik intensywności zabudowy (max. 0,5) są wystarczające do zrealizowania budynków o parametrach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej zrealizowanej w środku Terenu MN.8. Natomiast dopuszczenie lokalizacji budynków wyższych może spowodować powstanie zabudowy o charakterze wielorodzinnym, co w przyszłości np. utrudni obsługę komunikacyjną obszaru oraz będzie stanowiło konflikt przestrzenny z istniejącą w tym terenie zabudową jednorodziną. Istniejące wewnątrz terenu MN.8 budynki jednorodzinne mają wysokość przeważnie od 9 do 11 m i przekryte są dachami spadzistymi.</p> <p>Wyjaśnia się również, że zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium działki, których dotyczy uwaga, położone są w jednostce strukturalnej nr 6, w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>
30.	I.41	[...]*	1. Wnosi o zmianę wskaźników dla działki 304: wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić co najmniej 0,7 a max. wskaźnik powierzchni zabudowy 50 % - gdyż w studium w jednostce urbanistycznej nr 6 wysokość zabudowy ustalono na 13m a powierzchnię biologicznie czynną na 50 % oraz zabudowa wielorodzinna stanowi prawie 1/4 powierzchni MN.8. 2. (...) Uwaga posiada obszerne uzasadnienie.	304	MN.8	MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalenia planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego.</p> <p>Proponowane zwiększenie intensywności i wysokości zabudowy nie ma uzasadnienia, gdyż przeznaczeniem terenu MN.8 - zgodnie ze Studium - jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (czyli zabudowa budynkami, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku).</p> <p>Jednym z celów planu jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy, a także wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy (11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m) oraz wskaźnik intensywności zabudowy (max. 0,5) są wystarczające do zrealizowania budynków o parametrach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej zrealizowanej w środku Terenu MN.8. Natomiast dopuszczenie lokalizacji budynków wyższych może spowodować powstanie zabudowy o charakterze wielorodzinnym, co w przyszłości np. utrudni obsługę komunikacyjną obszaru oraz będzie stanowiło konflikt przestrzenny z istniejącą w tym terenie zabudową jednorodziną. Istniejące wewnątrz terenu MN.8 budynki jednorodzinne mają wysokość przeważnie od 9 do 11 m i przekryte są dachami spadzistymi.</p> <p>Wyjaśnia się również, że zgodnie z kierunkami zagospodarowania</p>

									przestrzennego określonymi w Studium działka, której dotyczy uwaga, położona jest w jednostce strukturalnej nr 6, w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
31.	I.42	[...]*	1. Wnosi o zmianę wskaźników dla działek 296, 302/1, 304: wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić co najmniej 0,7 a max. wskaźnik powierzchni zabudowy powinien zawierać się pomiędzy 45-50 % - gdyż w studium w jednostce urbanistycznej nr 6 wysokość zabudowy ustalono na 13m a powierzchnię biologicznie czynną na 50 % oraz zabudowa wielorodzinna stanowi prawie 1/4 powierzchni MN.8. 2. (...) Uwaga posiada obszerne uzasadnienie.	296 302/1 304	MN.8	MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalenia planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Proponowane zwiększenie intensywności i wysokości zabudowy nie ma uzasadnienia, gdyż przeznaczeniem terenu MN.8 - zgodnie ze Studium - jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (czyli zabudowa budynkami, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku). Jednym z celów planu jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy, a także wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy (11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m) oraz wskaźnik intensywności zabudowy (max. 0,5) są wystarczające do zrealizowania budynków o parametrach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej zrealizowanej w środku Terenu MN.8. Natomiast dopuszczenie lokalizacji budynków wyższych może spowodować powstanie zabudowy o charakterze wielorodzinnym, co w przyszłości np. utrudni obsługę komunikacyjną obszaru oraz będzie stanowiło konflikt przestrzenny z istniejącą w tym terenie zabudową jednorodziną. Istniejące wewnątrz terenu MN.8 budynki jednorodzinne mają wysokość przeważnie od 9 do 11 m i przekryte są dachami spadzistymi. Wyjaśnia się również, że zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium działki, których dotyczy uwaga, położone są w jednostce strukturalnej nr 6, w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
32.	I.43	[...]*	1. Wnosi o zmianę wskaźników tj. wskaźnika intensywności zabudowy na 0,8 i jednocześnie wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy i ponadto ustalenie ww. wskaźników dla dz. nr 301/1 i 302/2, ponieważ przy zaproponowanych wskaźnikach w projekcie planu, działek tych nie da się zagospodarować. 2. Wnosi o ustalenie wysokości zabudowy na 12m, ponieważ w planie „Strzełnica-Sikornik” uśredniona na 10m, a w jednostce urbanistycznej nr 19 w studium dla tego obszaru ustalono do 11m, czyli zmniejszono o 10% i w oparciu o taką wysokość wyliczyć nowy wskaźnik intensywności zabudowy. 3. (...) Uwaga posiada obszerne uzasadnienie.	296 301/1 301/2	MN.8	MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1  Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 1  Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktu 2	Ad 1, ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalenia planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Proponowane zwiększenie intensywności i wysokości zabudowy nie ma uzasadnienia, gdyż przeznaczeniem terenu MN.8 - zgodnie ze Studium - jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (czyli zabudowa budynkami, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku). Jednym z celów planu jest utrwalenie tradycyjnego charakteru



									<p>jednorodziną - teren oznaczony symbolem MN.1, (przy czym możliwa do zabudowy jest jedynie część jednej działki) lub pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego - teren oznaczony symbolem ZN.1, w którym nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.</p> <p>Podczas procedury sporządzania mpzp „Piastowska II” projekt planu został przekazany do właściwego zarządcy dróg w celu uzgodnienia. Otrzymane uzgodnienie nie zawierało uwag dotyczących braku możliwości zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie to nie zostało zakwestionowane.</p> <p>Równocześnie wyjaśnia się, że zapisy projektu planu umożliwiają realizację np. pochylni zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.</p>
45.	II.13	[...]*	<p>Wnosi o niewprowadzanie zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 (teren ciągu pieszego) na KDD.3 (teren drogi publicznej klasy dojazdowej). Jako mieszkańcy nie zgadzamy się na taką zmianę. Będzie ona skutkowałą:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bardzo dużym zwiększeniem ruchu samochodowego na ulicach Sawickiego i Owcy-Orwicza przez zmianę tych ulic w ulice przelotowe przez to stanowić to będzie zagrożenie bezpieczeństwa pieszych. Ulica Sawickiego tzw. ślepa stanowi teraz ulicę do dojazdów samochodów naszych mieszkańców i spacerów starszych mieszkańców i okolicznych matek z małymi dziećmi.</li> <li>2. Zagrożeniem dla pieszych, wszystkie podstawowe sklepy-spożywcze, warzywniak, piekarnia i apteka znajdują się na ul. Kr. Jadwigi- do tych sklepów chodzimy codziennie więc należy już teraz pomyśleć o zrobieniu na skrzyżowaniu ul. Sawickiego i ul. Owcy-Orwicza prawdziwe przejście dla pieszych i przypominam że po prawej stronie na ul. Owcy-Orwicza idąc w dół do ul. Kr. Jadwigi nie ma chodnika. Samochody jadące do góry będą musiały się zatrzymać co powodować będzie zatory i niebezpieczeństwa. Dlaczego nasi mieszkańcy z ul. Sawickiego mają być na to narażeni w imię wygody paru mieszkańców z ul. Fabijańskich. Bezpieczeństwo moje, mojej rodziny i moich sąsiadów jest tak samo ważne</li> <li>3. Uciążliwością hałasu i spalin przez co spadnie wartość naszych nieruchomości to po to-aby wzrosła wartość nieruchomości na ul. Fabijańskich naszym kosztem. Nasi przodkowie nie po to budowali w tak spokojnej i cichej ulicy aby teraz dla paru mieszkańców z ul. Fabijańskich nasze nieruchomości traciły na wartości a ich zyskiwały.</li> <li>4. Spadkiem bezpieczeństwa naszych domów - nieruchomości położone na tzw. ślepych ulicach są zdecydowanie mniej narażone na kradzieże i rabunki.</li> <li>5. Zaburzeniem ciszy i spokoju na ul. Sawickiego, dlaczego mieszkańcy ul. Fabijańskich w momencie uzyskiwania pozwolenia na budowę zaakceptowali sposób obsługi komunikacyjnej swoich nieruchomości wskazany w warunkach przyłączenia do drogi publicznej polegającej na dojeździe poprzez ul. Fabijańskich do ul. Kr. Jadwigi. W tym czasie widzieli jak wygląda ul. Fabijańskich i korzystają</li> </ol>	435/5 435/6	KDX.2	KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Wyjaśnienie: Zmiana przeznaczenia terenu ciągu pieszego oznaczonego w edycji projektu planu z I wyłożenia symbolem KDX.2 na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.3) nastąpiła w związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi wniesionej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwagę tę podpisało 14 osób.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa dojazdów pozostawiono zmianę przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie takie przyczyni się do polepszenia warunków przejezdności, również w przypadku wystąpienia awarii i wypadków, umożliwiając zarówno wyjazd z terenu jak i dojazd np. służb ratowniczych. Dojazd do budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, przebiega po łuku i jest bardzo stromy, przez co w okresie jesienno-zimowym staje się niebezpieczny ze względu na ryzyko poślizgu.</p> <p>Przewidziane w projekcie planu połączenie ul. Fabijańskich z ul. Sawickiego nie ma na celu zastąpienia istniejącego obecnie dojazdu do budynków zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, ale stanowić ma dla niego alternatywę. Jednocześnie należy wskazać, że ustalenie przeznaczenia terenu jako KDD nie oznacza automatycznego jego ustalenia jako odcinka ulicy dla ruchu samochodowego - może to także stanowić powiązanie dla ruchu niezmotoryzowanego (pieszego lub rowerowego).</p> <p>Wyjaśnia się dodatkowo, że działki zlokalizowane przy ulicy Fabijańskich podlegają ustaleniom obowiązującego mpzp „Strzelnica-Sikornik” - uchwała nr XXXII/813/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18.12.2019 r. Mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - teren oznaczony symbolem MN.1, (przy czym możliwa do zabudowy jest jedynie część jednej działki) lub pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego - teren oznaczony symbolem ZN.1, w którym nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.</p> <p>Podczas procedury sporządzania mpzp „Piastowska II” projekt planu został przekazany do właściwego zarządcy dróg w celu uzgodnienia. Otrzymane uzgodnienie nie zawierało uwag dotyczących braku możliwości zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie to nie zostało zakwestionowane.</p> <p>Równocześnie wyjaśnia się, że zapisy projektu planu umożliwiają realizację np. pochylni zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.</p>

			<p>z niej do teraz, to co się nagle podziało, że kosztem 17-stu domów po stronie ul. Sawickiego dla 9-ciu domów z ul Fabijańskich my mamy stracić bezpieczeństwo, ciszę, spokój dla ludzi którzy teraz chcą mieć do wyboru dwa dojazdy do swoich posesji. Wygląda na to, że komuś bardzo zależy na otwarciu tej drogi, Czy to dla jakiegoś Dewelopera, który już czyha na nowy teren pod pretekstem braku dojazdu dla karetki pogotowia? Ja i wszyscy mieszkańcy w ulic Sawickiego i Owcy-Orwicza nie wymyślamy różnych utrudnień dla mieszkańców ul. Fabijańskich.</p> <p>6. Zagrożeniem, że w wyniku przeprowadzenia tej drogi dojazdowej ruszy kolejny deweloper z pomysłem na wycięcie drzew na Sikorniku i wybudowania kolejnego osiedla. Dlaczego wy planiście nie patrzycie przyszłościowo i nie chcecie chronić takich miejsc jak nasza ulica Sawickiego leżąca w spokoju i przy zielonym terenie, jeżeli teraz to wprowadzicie w życie, to znaczy, że nie myślicie o przyszłości a przecież planowanie przestrzenne to myślenie i przewidywanie na przyszłość. Tereny zielone zależą przede wszystkim od Was planistów - nie należy niszczyć tego co już jest dobre, w imię wygody paru osób dla których to nie ma znaczenia. Rozumiem, że na dolnym odcinku ul. Fabijański należy ją wyremontować i na tym powinni skupić się tamtejsi mieszkańcy (tłumaczenie że nie może dojechać tam karetka pogotowia jest nieuzasadniona - a jak do tej pory dojeżdżała?). Taki układ istnieje od kilkudziesięciu lat, to co teraz się zmieniło, przybyło kilku nowych mieszkańców i chcą tzw. starym mieszkańcom zmienić ich świat dlaczego oni mają do tego prawo a ja nie mogę zostać przy tym co dla mnie dobre. W naszych domach już mieszkają trzecie pokolenia i chcą dziedziczyć to co było dobre i sprawdzone.</p> <p>7. Problemami z odprowadzeniem wód opadowych- ulica Sawickiego nie jest dostosowana do skutecznego odprowadzenia wody opadowej- problemy występują już teraz przy silniejszych opadach deszczu.</p> <p>8. Nieuzasadnionymi kosztami - inwestycja będzie bardzo kosztowna z uwagi na usytuowanie w jej obrębie licznych instalacji gazowych, wodnych tuż przy schodach. Istnieje duża różnica poziomów między ulicami Sawickiego a Fabijańskich w związku z tym prace ziemne a także wywłaszczenie sąsiednich nieruchomości będzie bardzo kosztowne, nie wiem czy nie przekroczy kosztu remontu samej ulicy Fabijańskich to też należy brać pod uwagę przy tej zmianie. Nasza ulica Sawickiego trzy lata temu doczekała się remontu i wygląda ślicznie więc po wprowadzeniu tych zmian i po przeprowadzeniu tej przebudowy w odcinku - zamiana schodów na jezdnię doprowadzi do tego, że nasza śliczna ulica Sawickiego zostanie poprzez przebudowę zniszczona - ponieważ musi tam wjechać ciężki sprzęt i ciężki materiał- pytam w imię czego? Wystarczyłoby by mieszkańcy z ulicy Fabijańskich skupili się na</p>															
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>przeprowadzaniu jej remontu- przecież jest teraz odpowiednia nawierzchnia antypoślizgowa a nie niszczyć spokój na sąsiedniej ulicy. Przy podejmowaniu tych decyzji proszę to też mieć na uwadze daleko idące konsekwencje i finansowe i zagrożenia różnego rodzaju, które starałam się wyżej wymienić.</p> <p>Jednocześnie rozumiem, że muszą być wprowadzone zmiany ale z uwzględnieniem wszystkich argumentów nie tylko nowych mieszkańców ulicy Fabijańskich, przecież kupując w latach dwutysięcznych wiedzieli i widzieli jaka droga prowadzi do tych działek i co wtedy to było dobrze a teraz to muszą mieć dwie drogi do domów? Chcą żeby wartość ich nieruchomości wzrosła a nam którzy tu mieszkamy już od lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych ubiegłego wieku to co my mamy stracić na naszych nieruchomościach. Chcą zniszczyć nasz zielony, spokojny zakątek, żeby za chwile wszedł tam deweloper? Oczywiście należy zaplanować i dostosować istniejące schody do potrzeb osób niepełnosprawnych np. przez budowę pochylni.</p>						
46.	II.14	[...]*1	<p>Wnosi o niewprowadzenie zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 (teren ciągu pieszego) na KDD.3 (teren drogi publicznej klasy dojazdowej). Jako mieszkanka nie zgadza się na taką zmianę. Będzie ona skutkowałą:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Znacznym zwiększeniem ruchu samochodowego na ulicach Jana Sawickiego i Mieczysława Owcy-Orwicza przez zmianę tych ulic w ulice przelotowe przez to stanowić to będzie zagrożenie bezpieczeństwa pieszych. Aktualnie na ul. Sawickiego poruszają się tylko samochody naszych mieszkańców i spacerują starsi mieszkańcy, matki z małymi dziećmi i przechodzą turyści na Kopiec Kościuszki.</li> <li>2. Zagrożeniem dla pieszych ze względu na zwiększony ruch samochodowy należy przygotować na skrzyżowaniu ul. Sawickiego i ul. Owcy-Orwicza przejścia dla pieszych. W dolnym odcinku ul. Owcy - Orwicza brak dwustronnego chodnika. Samochody w tych miejscach będą musiały się zatrzymywać co będzie powodowało dyskomfort dla przechodzących mieszkańców. Należy zaznaczyć, że wszystkie podstawowe sklepy - spożywcze, warzywniak, piekarnia i apteka znajdują się na ul. Kr. Jadwigi - do tych sklepów chodzimy codziennie.</li> <li>3. Uciążliwością hałasu i spalin przez co spadnie wartość naszych nieruchomości. Nasi przodkowie nie po to budowali w tak spokojnej i cichej ulicy aby teraz dla panu mieszkańców z ul. Fabijańskich nasze nieruchomości traciły na wartości.</li> <li>4. Spadkiem bezpieczeństwa naszych domów - nieruchomości położone na tzw. ślepych ulicach są zdecydowanie mniej narażone na kradzieże i rabunki.</li> <li>5. Zaburzeniem ciszy i spokoju na ul. Sawickiego. Dlaczego mieszkańcy ul. Fabijańskich w momencie uzyskiwania pozwolenia na budowę zaakceptowali sposób obsługi komunikacyjnej swoich nieruchomości wskazany</li> </ol>	435/5 435/6	KDX.2	KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Wyjaśnienie: Zmiana przeznaczenia terenu ciągu pieszego oznaczonego w edycji projektu planu z I wyłożenia symbolem KDX.2 na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.3) nastąpiła w związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi wniesionej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwagę tę podpisało 14 osób.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa dojazdów pozostawiono zmianę przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie takie przyczyni się do polepszenia warunków przejezdności, również w przypadku wystąpienia awarii i wypadków, umożliwiając zarówno wyjazd z terenu jak i dojazd np. służb ratowniczych. Dojazd do budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, przebiega po łuku i jest bardzo stromy, przez co w okresie jesienno-zimowym staje się niebezpieczny ze względu na ryzyko poślizgu.</p> <p>Przewidziane w projekcie planu połączenie ul. Fabijańskich z ul. Sawickiego nie ma na celu zastąpienia istniejącego obecnie dojazdu do budynków zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, ale stanowić ma dla niego alternatywę. Jednocześnie należy wskazać, że ustalenie przeznaczenia terenu jako KDD nie oznacza automatycznego jego ustalenia jako odcinka ulicy dla ruchu samochodowego - może to także stanowić powiązanie dla ruchu niezmotoryzowanego (pieszego lub rowerowego).</p> <p>Wyjaśnia się dodatkowo, że działki zlokalizowane przy ulicy Fabijańskich podlegają ustaleniom obowiązującego mpzp „Strzelnica-Sikornik” - uchwała nr XXXII/813/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18.12.2019 r. Mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - teren oznaczony symbolem MN.1, (przy czym możliwa do zabudowy jest jedynie część jednej działki) lub pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego - teren oznaczony symbolem ZN.1, w którym nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.</p> <p>Podczas procedury sporządzania mpzp „Piastowska II” projekt</p>

		<p>w warunkach przyłączenia do drogi publicznej (ul. Kr. Jadwigi) polegający na dojeździe przez ul. Fabijańskich. Byli świadomi jak wygląda ta droga i jaki ma charakter a jednak zdecydowali się na budowę swoich domów z taką drogą dojazdową. Czy nie chodzi o otwarcie drogi i to po pretekście braku dojazdu karetki pogotowia czy też dostępności dla osoby niepełnosprawnej ale w przyszłości dla deweloperki. Uważam, że powinni się postarać o remont swojej ulicy dojazdowej i na tym skupić swoją uwagę.</p> <p>6. Obawiam się, że w wyniku przeprowadzenia tej drogi dojazdowej ruszy deweloper z pomysłem na wycięcie drzew na Sikorniku i wybudowania kolejnego osiedla. Proszę się zastanowić jak tak przygotowany plan będzie miał liczne niekorzystne dla mieszkańców konsekwencje. Jest to plan tylko dla dobra 9-ciu domów a o wiele więcej domów straci spokój, bezpieczeństwo. Rozumiem, że tam na ul. Fabijańskich ma dojechać karetka pogotowia ale przecież do tego czasu też tam dojeżdżała. Wystarczy postarać się o remont tej ulicy i wszystko będzie w porządku nie muszą być angażowani mieszkańcy sąsiednich ulic, którym stwarza się zagrożenia w/w/ i muszą się bronić i udowodniać, że to jest zły pomysł. Taki układ był od kilkadziesiąt lat to co teraz się zmieniło, przybyło kilku nowych mieszkańców i chcą tzw. starym mieszkańcom zmienić ich świat dłaczego oni mają do tego prawo a ja nie mogę zostać przy tym co dla mnie dobre. W naszych domach już mieszkają trzecie pokolenia i chcą dziedziczyć to co było dobre.</p> <p>7. Problemami z odprowadzeniem wód opadowych- ulica Sawickiego nie jest dostosowana do skutecznego odprowadzenia wody opadowej - problemy występują już teraz przy silniejszych opadach deszczu.</p> <p>8. Nieuzasadnionymi kosztami - inwestycja będzie bardzo kosztowna z uwagi na usytuowanie w jej obrębie licznych instalacji gazowych, wodnych tuż przy schodach. Istnieje duża różnica poziomów między ulicami Sawickiego a Fabijańskich w związku z tym prace ziemne a także wywłaszczenie sąsiednich nieruchomości będzie bardzo kosztowne nie wiem czy nie przekroczy kosztu remontu samej ulicy Fabijańskich to też należy brać pod uwagę przy tej zmianie.</p> <p>9. Zniszczeniem świeżo wyremontowanej ulicy Sawickiego aby przeprowadzić połączenie tych dwóch ulic - zamiana schodów na jezdnię doprowadzi do tego, że nasza ulica Sawickiego zostanie poprzez przebudowę zniszczona - ponieważ musi tam wjechać ciężki sprzęt i ciężki materiał- (koparki, ciężkie samochody do wywozu gruzu z przejętych wywłaszczonych nieruchomości). Na naszej ulicy zostanie zniszczona jezdnia, chodniki z krawężnikami. Obecnie Rada Dzielnicy VII musiała się wycofać z projektu przebudowy schodów ponieważ okazało się to bardzo kosztowne. Oczywiście należy zaplanować i dostosować istniejące schody do potrzeb osób niepełnosprawnych np. przez budowę</p>							<p>planu został przekazany do właściwego zarządcy dróg w celu uzgodnienia. Otrzymane uzgodnienie nie zawierało uwag dotyczących braku możliwości zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie to nie zostało zakwestionowane.</p> <p>Równocześnie wyjaśnia się, że zapisy projektu planu umożliwiają realizację np. pochylni zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			pochylni ale tak aby nie niszczyć naszego spokojnego i zielonego zakątka.						
47.	II.15	[...]*	Wnosi o niewprowadzanie zmiany przeznaczenia terenu	435/5	KDX.2	KDD.3			<p>Wyjaśnienie: Zmiana przeznaczenia terenu ciągu pieszego oznaczonego w edycji projektu planu z I wyłożenia symbolem KDX.2 na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.3) nastąpiła w związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi wniesionej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwagę tę podpisało 14 osób.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa dojazdów pozostawiono zmianę przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie takie przyczyni się do polepszenia warunków przejezdności, również w przypadku wystąpienia awarii i wypadków, umożliwiając zarówno wyjazd z terenu jak i dojazd np. służb ratowniczych. Dojazd do budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, przebiega po łuku i jest bardzo stromy, przez co w okresie jesienno-zimowym staje się niebezpieczny ze względu na ryzyko poślizgu.</p> <p>Przewidziane w projekcie planu połączenie ul. Fabijańskich z ul. Sawickiego nie ma na celu zastąpienia istniejącego obecnie dojazdu do budynków zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, ale stanowić ma dla niego alternatywę. Jednocześnie należy wskazać, że ustalenie przeznaczenia terenu jako KDD nie oznacza automatycznego jego ustalenia jako odcinka ulicy dla ruchu samochodowego - może to także stanowić powiązanie dla ruchu niezmotoryzowanego (pieszego lub rowerowego).</p> <p>Wyjaśnia się dodatkowo, że działki zlokalizowane przy ulicy Fabijańskich podlegają ustaleniom obowiązującego mpzp „Strzelnica-Sikornik” - uchwała nr XXXII/813/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18.12.2019 r. Mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - teren oznaczony symbolem MN.1, (przy czym możliwa do zabudowy jest jedynie część jednej działki) lub pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego - teren oznaczony symbolem ZN.1, w którym nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.</p> <p>Podczas procedury sporządzania mpzp „Piastowska II” projekt planu został przekazany do właściwego zarządcy dróg w celu uzgodnienia. Otrzymane uzgodnienie nie zawierało uwag dotyczących braku możliwości zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie to nie zostało zakwestionowane.</p> <p>Równocześnie wyjaśnia się, że zapisy projektu planu umożliwiają realizację np. pochylni zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.</p>
48.	II.16	[...]*	KDX.2 na KDD.3. Przedmiotowy teren obejmuje obszar	435/6					
49.	II.17	[...]*	schodów na zachodnim końcu ul. Sawickiego oraz						
50.	II.18	[...]*	przylegającej działki 435/5, stanowiącej własność prywatną.						
51.	II.19	[...]*	Zmiana ta motywowana była przez autorów uwagi złożonej 29.03.2022 poprawą bezpieczeństwa ruchu na ul. Fabijańskich. Warunki i bezpieczeństwo ruchu na ul. Fabijańskich nie uległy jednak pogorszeniu od czasu, gdy jej Mieszkańcy podejmowali decyzje o nabyciu lub budowie swoich domów. Jednocześnie, wydając pozwolenia na budowę, organ administracji publicznej najwyraźniej także uznawał warunki dojazdu do posesji za wystarczające. Przytaczane przez autorów ww. uwagi argumenty dotyczące bezpieczeństwa są także trudne do potwierdzenia, gdyż zdarzenia na ul. Fabijańskich, jako na drodze niepublicznej, nie podlegają ewidencjonowaniu w policyjnej bazie SEWiK ani w rejestrze BRD Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Bezpieczeństwo na ul. Fabijańskich mogło wprawdzie ulec poprawie, gdyż podczas realizowanej w 2018 roku przez MPWiK inwestycji pn. „Budowa sieci wodociągowej z przebudową przyłączy wodociągowych w ul. Fabijańskich w Krakowie” (zamówienie nr 751/SW-21/2017) zbudowana już została przeciwpoślizgowa nawierzchnia, którą jednak następnie na stanowcze żądanie mieszkańców zerwano, a w jej miejsce ponownie ułożono rzekomo zabytkową śliską kostkę brukową. Naturalnym rozwiązaniem problemu bezpieczeństwa na ul. Fabijańskich byłoby w pierwszej kolejności wykonanie korekt samej ulicy, obejmujących dostosowanie nawierzchni, kontrolę liniowości nachylenia czy wręcz instalacji sygnalizacji do ruchu wahadłowego. W istocie autorom ww. uwagi chodzi więc o podniesienie komfortu dojazdu i wartości nieruchomości przy ul. Fabijańskich, lecz taka zmiana nie może być wprowadzana kosztem obniżenia komfortu, bezpieczeństwa i wartości nieruchomości przy ul. Jana Sawickiego oraz ul. Owcy-Orwicza. W naturalny sposób taka zmiana rodziłaby roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli działek, na które ma wpływ. Zmiana ta wydaje się także nieuzasadniona, gdyż ul. Fabijańskich jest wprawdzie ulicą stromą, ale alternatywna (po wykonaniu ewentualnego połączenia) trasa dojazdu prowadzi przez ul. Owcy-Orwicza, która również charakteryzuje się znacznym nachyleniem, a - szczególnie po uruchomieniu lokali usługowych w nowym budynku przy jej skrzyżowaniu z ul. Królowej Jadwigi, co skutkuje dużą liczbą parkujących samochodów i zwężeniem dostępnego pasa jezdni - ruch na niej jest znacznie utrudniony. Należy jednocześnie wspomnieć, że po konsultacjach społecznych, w 2020 roku przystąpiono do realizacji zadania pn. „Budowa pochylni dla osób z niepełnosprawnością wraz z przebudową schodów łączących ul. Fabijańskich i ul. Sawickiego wraz z odwodnieniem, oświetleniem oraz przekładkami kolidującego uzbrojenia” (zadanie				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	

			ZDMK/DIW/W-VII-23/20). Opracowane zostały dwa warianty koncepcji rozwiązania, a Miasto obecnie jest na etapie zamawiania dokumentacji projektowej dla wybrane3o wariantu, tj. budowy chodnika pieszego, który poddany został także audytowi rowerowemu. Koszt projektów wyniesie prawdopodobnie ponad 100 tys. zł, a sama realizacja - wielokrotnie więcej. W przedstawionej argumentacji autorzy ww. uwagi traktują tę realizowaną już inwestycję jako tymczasową, która docelowo miałyby zostać rozebrana i zastąpiona drogą publiczną. Gdyby miało tak się stać, stanowiłoby to rażącą niegospodarność w wydatkowaniu środków publicznych.						
52.	II.20	[...]*	Wnosi o niewprowadzanie zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 (teren ciągu pieszego) na KDD.3 (teren drogi publicznej klasy dojazdowej). Jako mieszkańcy nie zgadzamy się na taką zmianę, mającą <i>de facto</i> na celu ułatwienie przejazdu mieszkańców jednej ulicy kosztem sąsiadów. Za całkowicie chybioną uważamy argumentację mieszkańców ulicy Fabijańskich. Aktualny układ drogowy istnieje od dziesięcioleci na tym obszarze i poza komfortem i wygodą poruszania się samochodami osobowymi mieszkańców ulicy Fabijańskich, nie znajdujemy uzasadnienia dla zaproponowanej zmiany. Zgadzamy się jednocześnie, że ulica Fabijańskich nie jest dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.	435/5	KDX.2	KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Wyjaśnienie: Zmiana przeznaczenia terenu ciągu pieszego oznaczonego w edycji projektu planu z I wyłożenia symbolem KDX.2 na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.3) nastąpiła w związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi wniesionej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwagę tę podpisało 14 osób.
53.	II.21	[...]*		435/6					Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa dojazdów pozostawiono zmianę przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie takie przyczyni się do polepszenia warunków przejezdności, również w przypadku wystąpienia awarii i wypadków, umożliwiając zarówno wyjazd z terenu jak i dojazd np. służb ratowniczych. Dojazd do budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, przebiega po łuku i jest bardzo stromy, przez co w okresie jesienno-zimowym staje się niebezpieczny ze względu na ryzyko poślizgu.
54.	II.22	[...]*		Przewidziane w projekcie planu połączenie ul. Fabijańskich z ul. Sawickiego nie ma na celu zastąpienia istniejącego obecnie dojazdu do budynków zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, ale stanowić ma dla niego alternatywę. Jednocześnie należy wskazać, że ustalenie przeznaczenia terenu jako KDD nie oznacza automatycznego jego ustalenia jako odcinka ulicy dla ruchu samochodowego - może to także stanowić powiązanie dla ruchu niezmotoryzowanego (pieszego lub rowerowego).					
									Wyjaśnia się dodatkowo, że działki zlokalizowane przy ulicy Fabijańskich podlegają ustaleniom obowiązującego mpzp „Strzelnica-Sikornik” - uchwała nr XXXII/813/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18.12.2019 r. Mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - teren oznaczony symbolem MN.1, (przy czym możliwa do zabudowy jest jedynie część jednej działki) lub pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego - teren oznaczony symbolem ZN.1, w którym nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.
									Podczas procedury sporządzania mpzp „Piastowska II” projekt planu został przekazany do właściwego zarządcy dróg w celu uzgodnienia. Otrzymane uzgodnienie nie zawierało uwag dotyczących braku możliwości zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie to nie zostało zakwestionowane.
									Równocześnie wyjaśnia się, że zapisy projekt planu umożliwiają realizację np. pochylni zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

55.	II.23	[...]*	<p>Wnosi o niewprowadzanie zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 (teren ciągu pieszego) na KDD.3 (teren drogi publicznej klasy dojazdowej) – na obszarze działki nr 435.</p> <p>1. Jeżeli powodem proponowanych zmian są kwestie wzmożonego ruchu w obrębie ulicy Królowej Jadwigi, to rozwiązaniem problemu nie może być tworzenie obocznych objazdów w obrębie naszych ulic, gdyż nie spełnią one warunków drogi alternatywnej. Jedynym rozwiązaniem jest maksymalne wykorzystanie posiadanych funduszy i jak najszybsze zrealizowanie projektu trasy Zwierzynieckiej w celu domknięcia III Obwodnicy, która przejmie ruch z zachodnich i północnych okolic Krakowa i autostrady A4. Obecna infrastruktura drogowa wystarczy wówczas w zupełności do zapewnienia potrzeb mieszkańców Woli Justowskiej i Półwi Zwierzynieckich.</p> <p>2. Już aktualnie obserwowane zwiększenie ruchu w zamkniętym obszarze ulic Sawickiego i Owcy-Orwicza związane z przesunięciem strefy ograniczonego parkowania, stwarza problemy i zwiększa zagrożenie dla pieszych i dzieci oraz turystów pieszych i rowerzystów korzystających z jedyne go w tej okolicy przejścia w kierunku Kopca Kościuszki. Uruchomienie przejazdu z ul. Fabijańskich bezpośrednio do ul. Sawickiego zdecydowanie zwiększy w tym właśnie miejscu ruch o przejazdy pojazdów mieszkańców i dostawców.</p> <p>3. Już obecnie sąsiedztwo naszych ulic z granicą strefy parkowania powoduje, że ok. 20-30 aut dodatkowo wjeżdża i parkuje aktualnie w godzinach pracy codziennie w tym rejonie utrudniając komunikację i możliwości parkowania przy własnych posesjach.</p> <p>4. Zamknięta strefa ulic Sawickiego i Owcy-Orwicza - stanowi jeszcze bezpieczny i przyjazny obszar dla dzieci i turystów pieszych i rowerowych zmierzających na Kopiec Kościuszki. Przejście do Lasu Sikornik w kierunku Kopca, na styku ulic Sawickiego i Fabijańskich jest jednym z najbezpieczniejszych wejść turystycznych - w oddali od ruchliwych ciągów komunikacyjnych. Powinno być chronione i pielęgnowane oraz dobrze oznakowane - aby w naszym mieście podkreślać przytulne Jego walory.</p>	435/5 435/6	KDX.2	KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Wyjaśnienie: Zmiana przeznaczenia terenu ciągu pieszego oznaczonego w edycji projektu planu z I wyłożenia symbolem KDX.2 na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.3) nastąpiła w związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi wniesionej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwagę tę podpisało 14 osób.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa dojazdów pozostawiono zmianę przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie takie przyczyni się do polepszenia warunków przejezdności, również w przypadku wystąpienia awarii i wypadków, umożliwiając zarówno wyjazd z terenu jak i dojazd np. służb ratowniczych. Dojazd do budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, przebiega po łuku i jest bardzo stromy, przez co w okresie jesienno-zimowym staje się niebezpieczny ze względu na ryzyko poślizgu.</p> <p>Przewidziane w projekcie planu połączenie ul. Fabijańskich z ul. Sawickiego nie ma na celu zastąpienia istniejącego obecnie dojazdu do budynków zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, ale stanowić ma dla niego alternatywę. Jednocześnie należy wskazać, że ustalenie przeznaczenia terenu jako KDD nie oznacza automatycznego jego ustalenia jako odcinka ulicy dla ruchu samochodowego - może to także stanowić powiązanie dla ruchu niezmotoryzowanego (pieszego lub rowerowego).</p> <p>Wyjaśnia się dodatkowo, że działki zlokalizowane przy ulicy Fabijańskich podlegają ustaleniom obowiązującego mpzp „Strzelnica-Sikornik” - uchwała nr XXXII/813/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18.12.2019 r. Mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - teren oznaczony symbolem MN.1, (przy czym możliwa do zabudowy jest jedynie część jednej działki) lub pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego - teren oznaczony symbolem ZN.1, w którym nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.</p> <p>Podczas procedury sporządzania mpzp „Piastowska II” projekt planu został przekazany do właściwego zarządcy dróg w celu uzgodnienia. Otrzymane uzgodnienie nie zawierało uwag dotyczących braku możliwości zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie to nie zostało zakwestionowane.</p> <p>Równocześnie wyjaśnia się, że zapisy projektu planu umożliwiają realizację np. pochylni zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.</p>
56.	II.24	[...]*	<p>Wnosi o niewprowadzanie zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 (teren ciągu pieszego) na KDD.3 (teren drogi publicznej klasy dojazdowej) - na obszarze działki nr 435. Przez większy ruch na ulicy Sawickiego zmniejszyłoby się bezpieczeństwo przede wszystkim młodzieży bawiącej się lub uprawiającej sporty (np. jazda na rowerze) na ulicy, ale także osoba starszym które wyprowadzają swoje psy. Ulica nie jest przystosowana do ruchu tego typu przez co mogły by się pojawić problemy z przejezdnością tego odcinka drogi co mogłoby sprawić dyskomfort mieszkańców mieszkających w pobliżu przejazdu blisko.</p>	435/5 435/6	KDX.2	KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Wyjaśnienie: Zmiana przeznaczenia terenu ciągu pieszego oznaczonego w edycji projektu planu z I wyłożenia symbolem KDX.2 na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.3) nastąpiła w związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi wniesionej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwagę tę podpisało 14 osób.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa dojazdów pozostawiono zmianę przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie takie przyczyni się do polepszenia warunków przejezdności, również w przypadku wystąpienia awarii i wypadków, umożliwiając zarówno wyjazd z terenu</p>

									<p>jak i dojazd np. służb ratowniczych. Dojazd do budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, przebiega po łuku i jest bardzo stromy, przez co w okresie jesienno-zimowym staje się niebezpieczny ze względu na ryzyko poślizgu.</p> <p>Przewidziane w projekcie planu połączenie ul. Fabijańskich z ul. Sawickiego nie ma na celu zastąpienia istniejącego obecnie dojazdu do budynków zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, ale stanowić ma dla niego alternatywę. Jednocześnie należy wskazać, że ustalenie przeznaczenia terenu jako KDD nie oznacza automatycznego jego ustalenia jako odcinka ulicy dla ruchu samochodowego - może to także stanowić powiązanie dla ruchu niezmotoryzowanego (pieszego lub rowerowego).</p> <p>Wyjaśnia się dodatkowo, że działki zlokalizowane przy ulicy Fabijańskich podlegają ustaleniom obowiązującego mpzp „Strzelnica-Sikornik” - uchwała nr XXXII/813/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18.12.2019 r. Mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - teren oznaczony symbolem MN.1, (przy czym możliwa do zabudowy jest jedynie część jednej działki) lub pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego - teren oznaczony symbolem ZN.1, w którym nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.</p> <p>Podczas procedury sporządzania mpzp „Piastowska II” projekt planu został przekazany do właściwego zarządcy dróg w celu uzgodnienia. Otrzymane uzgodnienie nie zawierało uwag dotyczących braku możliwości zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie to nie zostało zakwestionowane.</p> <p>Równocześnie wyjaśnia się, że zapisy projektu planu umożliwiają realizację np. pochylni zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.</p>
57.	II.25	[...]*	Wnosi o niewprowadzanie zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 (teren ciągu pieszego) na KDD.3 (teren drogi publicznej klasy dojazdowej) - na obszarze działki nr 435. Jako mieszkaniec nie zgadzam się na taką zmianę. Ulica Sawickiego prowadzi do bardzo często wykorzystywanej (przez dzieci, młodzież, rowerzystów i osoby, które chcą skorzystać ze spacerów po Sikorniku) ścieżki leśnej. Wejście na tą ścieżkę po zmianie byłoby niebezpieczne. Bardzo często ul. Sawickiego jest wykorzystywana przez klasy prowadzone przez nauczycieli na lekcje wychowania fizycznego, rodziny z małymi dziećmi które korzystają z wejścia do lasu od strony naszej ulicy. Ul. Fabijańskich ma wjazd bezpośrednio z ul. Królowej Jadwigi. Nie widzę powodu, aby stworzyć dodatkowy wjazd od strony ul. Sawickiego.	435/5 435/6	KDX.2	KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Wyjaśnienie: Zmiana przeznaczenia terenu ciągu pieszego oznaczonego w edycji projektu planu z I wyłożenia symbolem KDX.2 na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.3) nastąpiła w związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi wniesionej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwagę tę podpisało 14 osób.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa dojazdów pozostawiono zmianę przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie takie przyczyni się do polepszenia warunków przejezdności, również w przypadku wystąpienia awarii i wypadków, umożliwiając zarówno wyjazd z terenu jak i dojazd np. służb ratowniczych. Dojazd do budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, przebiega po łuku i jest bardzo stromy, przez co w okresie jesienno-zimowym staje się niebezpieczny ze względu na ryzyko poślizgu.</p> <p>Przewidziane w projekcie planu połączenie ul. Fabijańskich z ul. Sawickiego nie ma na celu zastąpienia istniejącego obecnie dojazdu do budynków zlokalizowanych przy ul. Fabijańskich, ale stanowić ma dla niego alternatywę. Jednocześnie należy wskazać, że ustalenie przeznaczenia terenu jako KDD nie oznacza automatycznego jego ustalenia jako odcinka ulicy dla ruchu samochodowego - może to także stanowić powiązanie dla ruchu niezmotoryzowanego (pieszego lub rowerowego).</p>

									<p>Wyjaśnia się dodatkowo, że działki zlokalizowane przy ulicy Fabijańskich podlegają ustaleniom obowiązującego mpzp „Strzelnica-Sikornik” - uchwała nr XXXII/813/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18.12.2019 r. Mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - teren oznaczony symbolem MN.1, (przy czym możliwa do zabudowy jest jedynie część jednej działki) lub pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego - teren oznaczony symbolem ZN.1, w którym nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.</p> <p>Podczas procedury sporządzania mpzp „Piastowska II” projekt planu został przekazany do właściwego zarządcy dróg w celu uzgodnienia. Otrzymane uzgodnienie nie zawierało uwag dotyczących braku możliwości zmiany przeznaczenia terenu KDX.2 na KDD.3. Rozwiązanie to nie zostało zakwestionowane.</p> <p>Równocześnie wyjaśnia się, że zapisy projektu planu umożliwiają realizację np. pochylni zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.</p>
58.	II.27	[...]* reprezentowany przez [...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Zmianę brzmienia §7 ust. 1 i zastąpienie go treścią: „1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: 1) zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej, 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych” .</p> <p>Brak uwzględnienia zakazu tworzenia budynków gospodarczych oraz wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych może doprowadzić do bardzo głębokiego pogorszenia się porządku w dzielnicach mieszkalnych co wydaje się niedopuszczalne w tak unikalnej dzielnicy położonej blisko historycznego centrum Krakowa.</p>	273/3	MN.8	MN.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zapis dotyczący zakazu lokalizacji budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych został usunięty z tekstu projektu planu w związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag wniesionych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Jego pozostawienie mogłoby w wielu przypadkach uniemożliwić zagospodarowanie nieruchomości z powodu np. nachylenia terenu, usytuowania budynku na działce i drogi dojazdowej. Ze względu na stan zainwestowania obszaru: większość działek zlokalizowanych przy drogach publicznych jest już zabudowana i zagospodarowana.</p>
59.	II.28	[...]*	<p>Wnosi o przywrócenie wykreślonego zapisu w §17 ust. 9 pkt 1 dopuszczającego „docieplenie - przy zachowaniu artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych”. Zmiana ta jest zaskakująca (nie było takich wniosków ani uwag), ale również niedopuszczalna z punktu widzenia możliwości użytkowania tego budynku jako budynku jednorodzinnego (czyli uniemożliwia realizację jego podstawowej funkcji). Koszty ogrzewania takiego budynku bez możliwości zewnętrznego (czyli właściwego) ocieplania, będą dyskwalifikować ten budynek z normalnego użytkowania. (...)</p>	543	MN.4	MN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Wyjaśnienie: przedmiotowy budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Zmiany zapisów w projekcie planu dotyczące m.in. zakazu docieplenia elewacji budynków zabytkowych od strony zewnętrznej, wynikają z opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków przekazanej w toku procedury planistycznej (pismo znak KZ-02.4120.7.46.2018, data wpływu do BP UMK: 11.02.2022) oraz pisma znak KZ-02.4120.7.46.2018 z dnia 11.04.2022 w sprawie uwag do mpzp obszaru „Piastowska II”.</p> <p>Niezależnie od powyższego do zakresu działań Miejskiego Konserwatora Zabytków należy realizacja zadań wynikających z Porozumienia pomiędzy Wojewodą Małopolskim a Prezydentem Miasta Krakowa zawartym w Krakowie w dniu 11 maja 2010 r. w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - w tym postępowaniach dotyczących zgłoszeń wykonywania robót budowlanych oraz w sprawie wydawania decyzji administracyjnych.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nieuwzględnienie wymogów konserwatorskich - w tym przypadku dopuszczenie docieplenia budynku od strony zewnętrznej - mogło by doprowadzić do zniszczenia wyglądu zabytku i jego przyspieszonej degradacji. Jedną z priorytetowych wartości zabytku jest wartość autentyczności substancji, co oznacza zachowanie nie tylko pierwotnego wyglądu, ale</p>

									<p>także oryginalnych materiałów oraz technologii wykonania elewacji. W przypadku planowanych prac przy elewacji budynku należy zachować przede wszystkim jego oryginalną substancję zabytkową i przywrócić obiektowi pełne walory estetyczne, detale architektoniczne, pierwotną kolorystykę. Zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować zasadzie maksymalnego poszanowania pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów wystroju.</p> <p>Projekt planu, mimo że zakazuje docieplenia od strony zewnętrznej, nie uniemożliwia innych prac termomodernizacyjnych dla tego budynku (takich jak np. izolacja przegród poziomych lub dachu). Możliwe jest również zastosowanie docieplenia ścian zewnętrznych od wewnątrz - stosując odpowiednie współczesne technologie, np. za pomocą termoizolacyjnych płyt dedykowanych do tego typu dociepleń.</p>	
60.	II.29	[...]*	<p>Uwaga dotyczy szerokości części terenów drogowych: KDD.8 (fragmentu ulicy Emaus), KDZ.1 (fragmentu ul. Królowej Jadwigi) i KDZ.2 (fragmentu ul. Piastowskiej).</p> <p>Wnosi o zwiększenie szerokości planowanych w mpzp pasów drogowych dróg publicznych. Zawężenie pasów drogowych przyszłych dróg publicznych uniemożliwia wykonanie dróg we wskazanych przez MPZP liniach rozgraniczających drogę. Zawężanie, ograniczanie terenów przyszłych dróg publicznych, wprowadzanie obszarów zabudowy mieszkaniowej, zwiększy w przyszłości koszty koniecznych wykopów pod drogi publiczne. Przedmiotowe nie jest korzystnym rozwiązaniem dla Miasta Krakowa. Przedmiotowa zmiana wpływa na zwiększanie kosztów realizacji dróg publicznych. Przyjęte szerokości dróg publicznych nie dają możliwości realizacji dróg publicznych zgodnych z przepisami rozporządzenia dla kształtowania dróg publicznych. W myśl przepisów rozporządzenia droga publiczna powinna posiadać jezdnię o szerokości min 5m, posiadać dwu stronne pobocza (min 0,75 każde) lub chodniki (min 2,2m). Dodatkowo ustawa o drogach publicznych narzuca na zarządcy pozostawienie obszaru 0,75 m od ostatniego elementu pasa drogowego z każdej strony drogi. Mając na uwadze powyższe minimalna szerokość linii rozgraniczającej dla dróg publicznych powinna wynosić min 8m a zalecana szerokość powinna wynosić 10m. Przyjmowane w MPZP szerokości przyszłych pasów drogowych mniejsze niż 8m nie dają możliwości kształtowania dróg publicznych zgodnych z obowiązującymi przepisami.</p>		KDD.8 KDZ.1 KDZ.2	MN.8 ZP.3 ZP.2		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Wyjaśnienie: Zmiana przeznaczenia części terenu drogowego, oznaczonego w edycji projektu planu z I wyłożenia symbolem KDD.8 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.8, tj. zawężenie terenu drogowego KDD.8, nastąpiło w związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi jednego z właścicieli działek, wniesionej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Zmiana przeznaczenia części terenów drogowych oznaczonych w edycji projektu planu z pierwszego wyłożenia symbolami KDZ.1, KDZ.2 na tereny zieleni urządzonej, o przeznaczeniu pod skwery i zieleńce, o symbolach ZP.2 i ZP.3, nastąpiła w związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi wniesionej podczas pierwszego wyłożenia przez Radę i Zarząd Dzielnicy VII Zwierzyniec.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>W zakresie zawężenia części terenu KDD.8: ze względu na stan własności oraz zasadniczo utrwalone zagospodarowanie terenu zawężono szerokość dla fragmentu terenu drogi publicznej KDD.8 na długości około 70 m tj. w obrębie 5 działek ewidencyjnych. Po ww. korekcie szerokość terenu drogowego w tym miejscu wynosi około 6m, a działki lub ich części stanowiące własność osób prywatnych zostały włączone do terenu MN.8. Pozostawiono natomiast niezmienny przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, poza którą nie można sytuować nowych lub rozbudowywanych budynków oraz ich części. Teren drogi publicznej KDD.8 został wyznaczony na istniejącej ulicy Emaus i na działce stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków.</p> <p>W zakresie zawężenia części terenów KDZ.1, KDZ.2: zmiana przeznaczenia fragmentów terenów drogowych oznaczonych w edycji projektu planu z I wyłożenia symbolami KDZ.1, KDZ.2 na tereny zieleni urządzonej, o przeznaczeniu pod skwery i zieleńce, oznaczonych symbolami ZP.2 i ZP.3, ma na celu ochronę istniejącej zieleni. Teren ZP.2 pełni funkcje zieleni ochronnej dla przyległych zabudowań, teren ZP.3 jest niedawno zagospodarowanym i urządzonym zieleńcem przylegającym do przedszkola.</p> <p>Projekt planu w ww. zakresach został uzgodniony z właściwym</p>

										zarządcą dróg, który nie wniósł zastrzeżeń do wprowadzonych zmian. Przyjęte w planie miejscowym parametry rozwoju układu drogowego są odpowiednie dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, dla którego jest sporządzany plan miejscowy.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[...]\* - Wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Monika Antoniuk – Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

Ilekoć 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 „Piastowska II”*,
- *ustawie* - należy przez to rozumieć *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)*.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr C/2709/22  
Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 „PIASTOWSKA II”**

**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 „Piaستowska II”, 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 obejmuje:

- budowę nowych odcinków ulic w terenach **KDD.3, KDD.7, KDD.12 i KDW.2,**
- budowę ciągu pieszego w terenie **KDX.1,**
- przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1 i KDZ.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.

W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej oraz obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej

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

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  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:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  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, 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) na obszarach osuwisk i terenach o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
  - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
  - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do cieków lub kanalizacji;
- g) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej lub opadowej: retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formule partnerstwa;

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

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

**W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji** będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” - z zakresu m. in.:

- 1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,

- 2) programu obsługi parkingowej,
- 3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
- 4) programu ochrony środowiska,
- 5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,
- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr C/2709/22

Rady Miasta Krakowa

z dnia 23 listopada 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**