# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 września 2025 r.

Poz. 5144

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 08.09.2025 16:42:08

**UCHWAŁA NR XXXV/705/25**
**RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 27 sierpnia 2025 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”.**

Na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), a także 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. poz. 922), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr LV/1531/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa/ po północnej stronie Wisły, w Dzielnicy II Grzegórzki oraz w niewielkiej części w Dzielnicy III Prądnik Czerwony, ograniczony:

1) od północnego-wschodu: (rozpoczynając od północnego narożnika w kierunku południowo - wschodnim) północno-wschodnią granicą działki nr 510/16 obr. 6 Śródmieście, następnie granicą działki nr 510/6 obr. 6 Śródmieście i dalej ponownie północno-wschodnią granicą działki nr 510/16 obr. 6 Śródmieście, Dalej przecinająco przez ul. Pilotów, północno-wschodnią granicą działek nr 502/24 i 502/26 obr. 5 oraz nr 543/4, 546/4 obr. 4 Śródmieście, dalej wschodnią granicą działki nr 502/17 obr. 5 Śródmieście, następnie wschodnią granicą działki nr 502/18 obr. 5 Śródmieście i ponownie wschodnią granicą działki nr 507/17 obr. 5 Śródmieście. Następnie wschodnią granicą działki nr 502/19 obr. 5 Śródmieście i ponownie granicą działki nr 502/17 obr. 5 Śródmieście, dalej granicą działki nr 502/20 obr. 5 Śródmieście i znowu granicą działki nr 502/17 obr. 5 Śródmieście. Następnie granica przebiega po wschodniej granicy działki nr 502/23 obr. 5 Śródmieście aż do ul. Mogilskiej.

2) od południa: (w kierunku wschodnim wzdłuż ul. Mogilskiej), przecinająco przez działkę nr 282 obr. 16 Śródmieście do południowo-zachodniego narożnika działki 284 obr. 16 Śródmieście, następnie południową granicą ul. Mogilskiej po południowej granicy działki nr 283 obr. 16 Śródmieście, dalej południową granicą działki nr 502/23 obr. 5 Śródmieście i fragmentem południowej granicy działki nr 491/1 obr. 5 Śródmieście, następnie przecinająco przez działki nr 388/1, 456/1, 490/9 obr. 5 Śródmieście aż do ul. Grunwaldzkiej. Dalej północną granicą działki nr 490/9 obr. 5 Śródmieście w kierunku wschodnim do ul. Rymarskiej.

3) od zachodu: zachodnią granicą działek nr 292/1, 290/1, 271/12, 271/11, 271/10, 271/14, 271/13 obr. 5 Śródmieście, następnie ponownie zachodnią granicą działki nr 271/14 obr. 5 Śródmieście, następnie przecinająco działkę 456/1 obr. 5 Śródmieście, aż do południowego narożnika działki 464/2 obr. 5 Śródmieście (ul. Farmaceutów).

4) od południowego-zachodu: południowo-zachodnią granicą działki nr 464/2 obr. 5 Śródmieście, następnie południowo-zachodnią granicą działek nr 89/13, 606, 605/2, 460/1 obr. 5 Śródmieście, dalej przecinająco przez działkę nr 456/1 obr. 5 Śródmieście, następnie fragmentem zachodniej granicy i północną granicą działki tej działki, następnie przecinająco przez dz. nr 585 obr. 5 Śródmieście, granicą działki 97/9 obr. 6 Śródmieście, przecinająco przez działkę nr 97/9 obr. 6 Śródmieście, następnie wzdłuż zachodniej granicy działek nr 97/7, 91/4, 90/1, 89/1, 88, 87, 86/1 obr. 6 Śródmieście. Dalej przecinająco przez działkę nr 517/5 obr. 6 Śródmieście, następnie zachodnią granicą działek nr 99/1, 100/1, 101/1, 102/1, 103/1, 104/1, 105/1, 106/1, 107/1, 108/1, 109/1, 110/1, 596 obr. 6 Śródmieście, następnie granicą działek 519/13, 112/1, 519/11 i granicą działek 519/13 i 519/10 obr. 6 Śródmieście, potem ponownie granicą działki nr 519/13 obr. 6 Śródmieście aż do granicy działki nr 510/16 obr. 6 Śródmieście.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 60,5 ha.

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

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

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

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

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

**§ 3.** Celem planu jest:

1) uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną;

2) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny;

3) integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru ze strukturą miasta, w tym zwiększenie dostępności komunikacyjnej, także kolejowej;

4) ochrona istniejących zespołów zieleni międzyblokowej jako obszarów integracji przestrzeni publicznych;

5) ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

## Rozdział I.
## PRZEPISY OGÓLNE

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

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

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

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

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

5) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442 oraz z 2024 r. poz. 726);

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

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

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

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

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

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

9) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680);

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

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

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

11) ***powierzchni całkowitej 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 2025 r. poz. 418), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

17) ***wysokości bezwzględnej zabudowy*** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418);

18) ***wysokości górnej krawędzi elewacji*** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do poziomu okapu połaci dachowej, a dla elewacji ze ścianą szczytową wysokość mierzoną od poziomu terenu do poziomu kalenicy;

19) ***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;

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

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

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

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

24) ***elewacji frontowej budynku*** – należy przez to rozumieć elewację budynku, na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;

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

26) ***przemyśle wysokich technologii*** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie.

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) ***strefa obniżonej wysokości zabudowy***;

6) ***strefa maksymalnej wysokości zabudowy do 45 m;***

7) ***strefa maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m;***

8) ***strefa ciągłości rzeki Białuchy w Terenach Komunikacji;***

9) ***strefa dopuszczonej lokalizacji kładki nad rzeką Białuchą;***

10) ***strefy zieleni***;

11) **drzewa do ochrony**;

12) **szpalery drzew do ochrony i kształtowania**;

13) **obiekty o wartościach architektonicznych**;

14) **wnętrze urbanistyczne os. Urzędniczego;**

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

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

b) **MN/MWn.1**, **MN/MWn.2**, **MN/MWn.3**, **MN/MWn.4**, **MN/MWn.5**, **MN/MWn.6**, **MN/MWn.7**, **MN/MWn.8**, **MN/MWn.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,

c) **MN/U.1, MN/U.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub budynkami usługowymi**,**

d) **MWn.1**, **MWn.2, MWn.3** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,

e) **MWn/U.1**, **MWn/U.3**, **MWn/U.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi,

f) **MWn/U.2**, **MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi,

g) **MWn/Ui.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub obiektami budowlanymi usługowymi,

h) **MWni/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej o niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi lub budynkami usługowymi,

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

j) **MWi.1**, **MWi.2**, **MWi.3**, **MWi.4**, **MWi.5, MWi.6 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

k) **MW/U.1, MW/U.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi,

l) **U.1**, **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5**, **U.6**, **U.7**, **U.8**, **U.12, U.13 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

m) **U.9, U.10, U.11 - Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub obiektami budowlanymi z zakresu przemysłu wysokich technologii,

n) **Uo.1 - Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania,

o) **Up.1 - Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty,

p) **US.1** - **Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu sportu i rekreacji,

q) **P/U.1, P/U.2 - Tereny zabudowy przemysłowo – usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi z zakresu przemysłu wysokich technologii lub produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,

r) **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5**, **ZP.6**, **ZP.7**, **ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce,

s) **ZPz.1**, **ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,

t) **ZPi.1**, **ZPi.2**, **ZPi.3**, **ZPi.4 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,

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

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

- **KDZT. 1**, **KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- **KDZ. 1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
- **KDL. 1**, **KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD. 1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10, KDD.11** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW. 1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4** – **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **KDX. 1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**, **KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego,

w) **KU.1**, **KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z niezbędną infrastrukturą,

x) **KK.1 - Teren kolei,** o podstawowym przeznaczeniu pod teren komunikacji i infrastruktury kolejowej,

y) **KP.1 - Teren placu,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

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

1) osie kompozycyjne;

2) punkty widokowe;

3) osie widokowe;

4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

5) granica strefy ochrony sylwety miasta wg Studium;

6) układ dróg Twierdzy Kraków;

7) cieki wodne (rzeka Białucha, potok Sudół Dominikański);

8) 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];

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

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

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

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

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

14) pomnik przyrody;

15) granica pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny;

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

a) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}$= 68 dB,

b) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}$= 64 dB,

c) izofona hałasu drogowego $L_N$= 59 dB;

17) granica strefy ochronnej dla lotniczych urządzeń naziemnych;

18) przystanki kolejowe;

19) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;

20) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;

21) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;

22) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;

23) lokalizacja inwestycji drogowych;

24) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

25) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego wg Studium podstawowych tras rowerowych miasta Krakowa;

26) tereny zamknięte;

27) elementy infrastruktury technicznej:

a) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa,

b) istniejący kolektor kanalizacji ogólnospławnej,

c) istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,

d) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,

e) stacja gazowa II stopnia.

## 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 m².

4. W obszarze planu znajduje się strefa ochronna terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe nr:

1) 100 Kraków Mydlniki – Kraków Bieżanów;

2) 947 Kraków Olsza – Kraków Łęg.

5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:

1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;

2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;

3) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5 pkt 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

7. Na obszarze planu występują lub mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.

## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

**§ 7.** 1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

1) przebudowy, a także remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach Komunikacji;

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

   a) docieplenia z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1,

   b) dobudowy balkonów lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, z wyłączeniem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

   c) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;

3) zmiany sposobu użytkowania poddaszy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w planie.

2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię.

3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość zabudowy przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, zakazuje się ich nadbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych polegających na nadbudowie kominów spalinowych lub wentylacyjnych, w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

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

5. Na części obszaru planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 430 m n.p.m. do 445 m n.p.m.

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

1) zakaz docieplania budynków w sposób przesłaniający wyprawy z tynków szlachetnych;

2) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych i na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych: paneli fotowoltaicznych, anten, masztów lub innych urządzeń technicznych takich jak: klimatyzatory, wentylatory, zbiorniki;

3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;

4) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynków i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii przy użyciu jednakowych materiałów i w jednakowy sposób;

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

6) 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) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło, z wyłączeniem terenów **MW/U.1, MW/U.2, U.9, U.10, U.11** i **P/U.1, P/U.2**;

8) nakaz stosowania stonowanych odcieni kolorów tynków szlachetnych (w przypadku budynków istniejących zaleca się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych), z wyłączeniem terenów **MW/U.1, MW/U.2, U.9, U.10, U.11** i **P/U.1, P/U.2**;

9) nakaz kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;

10) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 2-4, dodatkowo ustala się:

a) nakaz:

- ochrony kompozycji, artykulacji i detali architektonicznych,
- ochrony zabytkowych balustrad balkonów oraz innych elementów dekoracyjnych budynków (m.in. godeł, mozaik),
- ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymania jednolitej kolorystyki,

b) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynków np. tynków żywicznych mozaikowych,

c) zakaz lokalizacji na elewacjach: paneli fotowoltaicznych, anten, masztów lub innych urządzeń technicznych takich jak: klimatyzatory, wentylatory, zbiorniki,

d) zakaz docieplania budynków:

- w sposób powodujący zacieranie artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
- na elewacjach wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu,

e) dopuszczenie lokalizacji nowych witryn, zgodnie z charakterem i stylem elewacji w terenie **MWni/U.1**.

7. Zasady kształtowania dachów:

1) nakaz kształtowania dachów jako:

a) płaskich w Terenach oznaczonych symbolami: **MN.14**, **MN.15**, **MN.16**, **MW.1**, **MWi.1**, **MWi.2**, **MWi.3**, **MWi.4**, **MWi.5**, **MWi.6**, **MWn.2**, **MW/U.1, MW/U.2**, **U.4, U.5**, **U.6**, **U.8**, **U.9**, **U.10**, **U.11**, **U.12**,**U.13, U.3, Up.1, MWn/Ui.1**, **P/U.1, P/U.2**,

b) płaskich, dwuspadowych, wielospadowych w pozostałych terenach;

2) dopuszcza się:

a) utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków,

b) stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku,

c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;

3) geometrie dachów spadzistych należy kształtować według następujących zasad:

a) nakaz kształtowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 40°,

b) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,

c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;

4) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych:

a) do pokrycia dachów dwuspadowych / wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę lub blachodachówkę lub blachę płaską (z zastrzeżeniem lit.e),

b) do pokrycia dachów płaskich należy stosować materiały nieakumulujące ciepła,

c) do pokrycia dachów płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

d) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,

e) dla pokrycia dachów budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakaz stosowania blachodachówki;

5) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, dopuszcza się:

a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,

b) stosowanie okien połaciowych, zgodnie z następującymi zasadami:

- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
- nakaz rozmieszczenia okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
- nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,

c) lokalizację facjat, zgodnie z następującymi zasadami:

- nakaz lokalizacji w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
- nakaz lokalizacji symetrycznie względem osi symetrii elewacji,
- nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć dachem płaskim,

6) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, anten, masztów lub innych urządzeń technicznych:

a) na połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych,

b) na budynkach ujętych w ewidencji zabytków,

c) na obiektach o wartościach architektonicznych;

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

1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń z zakresu łączności publicznej z wyłączeniem terenu **U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2 oraz KK.1**;

2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:

a) na elewacjach i połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych,

b) na budynkach ujętych w ewidencji zabytków,

c) na obiektach o wartościach architektonicznych;

3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

1) obiektów w terenach **Up.1, US.1, KP.1,** takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez jednak nie dłużej niż na okres 120 dni;

2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;

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

3) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziaływujący na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt;

4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 8.** 1. W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody:

„metasekwoja chińska” przy ul. Łukasiewicza 28, ustanowiony uchwałą Nr XXXIII/272/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 6. Poz. 73).

2. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.

3. Obszar planu pozostaje w zasięgu - oznaczonych na rysunku planu:

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

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

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

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

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

2) błękitnej infrastruktury.

5. Wyznacza się na rysunku planu ***strefę ciągłości rzeki Białuchy w Terenach Komunikacji***, dla której ustala się:

1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności wód powierzchniowych;

2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i modernizacyjnych koryta rzeki.

6. Oznacza się na rysunku planu wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy :*

1) obszary osuwisk nr: 143887, 143888, 143889;

2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr: 021138.

7. Dla obszarów osuwisk oraz terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, określa się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) zakaz:

a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) dopuszczenie:

a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,

b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych.

8. Występujące w obszarze planu obszary osuwisk oraz teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

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

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

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14**, **MN.15**, **MN.16,** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6, MN/MWn.7, MN/MWn.8, MN/MWn.9**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczonych symbolami **MWn.1, MWn.2** i **MWn.3**, w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem **MW.1** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5, MWi.6 -** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1, MN/U.2** w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczonych symbolami **MWn/U.1**, **MWn/U.2**, **MWn/U.3**, **MWn/U.4**, **MWn/U.5** oraz w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej o niskiej intensywności lub usługowej, oznaczonym symbolem **MWni/U.1,** w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1**, **MW/U.2 -** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

3) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5**, **ZP.6**, **ZP.7**, **ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12 -** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

4) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uo.1** oraz **Up.1** - jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

5) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1** – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

11. Zakaz lokalizowania funkcji podlegającej ochronie akustycznej w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.1, U.2, U.3, U.5, U.7, U.12, U.13**.

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

1) drogi lub obiekty mostowe;

2) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i kolejową;

3) linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

4) zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

5) garaże lub parkingi samochodowe lub zespoły parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą;

6) budowle piętrzące wodę;

7) budowle przeciwpowodziowe, a także służące regulacji wód;

8) ujęcia wód podziemnych;

9) oraz dodatkowo w terenach **P/U.1** i **P/U.2**:

a) instalacje do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych,

b) instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych,

c) zabudowę przemysłową, lub magazynową, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.

13. Na rysunku planu oznaczono granicę pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny, dla którego występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

15. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

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

17. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego) z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody.

**Zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni**

**§ 9.** 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:

1) zawierająca się w obszarze planu część sylwety miasta Krakowa;

2) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty i osie widokowe oznaczone na rysunku planu).

2. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:

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

2) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu;

3) nakaz zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew wskazanych do ochrony i kształtowania oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew, w przypadku:

a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,

b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,

c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;

4) przy realizacji szpalerów drzew nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa;

5) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów pkt 3 i 4;

6) dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.

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

1) nakaz:

a) zagospodarowania min. 70% powierzchni strefy jako terenu biologicznie czynnego,

b) ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie,

c) wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia oraz wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni oraz zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego (dobór gatunków uwzgledniających ich docelową wielkość);

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) miejsc parkingowych (postojowych);

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) placów zabaw,

b) wiat na odpady komunalne,

c) altan,

d) dojść pieszych,

e) tras rowerowych,

f) dojazdów.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 10.** 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się i oznacza na rysunku planu:

1) granicę Strefy ochrony sylwety miasta – obejmującą Tereny **ZP.1, ZP.2**, **KDX.1** oraz część Terenów **MN/U.1, KK.1 i KDD.1**;

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku - zgodnie z ustaleniami w ust. 2.

2. Nakaz *ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku*:

1) należy przez to rozumieć:

a) ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),

b) zachowanie wysokości budynku oraz górnych krawędzi elewacji budynku,

c) zachowanie kształtu dachu budynku, wysokości kalenicy i kąta nachylenia połaci dachowych.

3. Nakaz, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy:

1) wykonania robót budowlanych dopuszczonych indywidualnie dla obiektów w ustaleniach szczegółowych;

2) wykonania robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach, zgodnie z *zasadami kształtowania dachów* określonymi w § 7 ust. 7 pkt 5 lit. a i b;

3) realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na przywróceniu historycznych bądź niezrealizowanych elementów obiektów zabytkowych i wskazanych do ochrony – w oparciu o historyczną dokumentację architektoniczną, jeżeli pozostają zgodne z ustaleniami planu;

4) rozbudowy o podziemne części budynków, za wyjątkiem obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E1**, **E2, E3, E4, E13, E15**;

5) elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:

a) nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego, lukarny, okna połaciowe,

b) zmiany - w stosunku do historycznych elementów obiektu - w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów, a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad, wtórnej kolorystyki;

6) dla elementów o których mowa w pkt 5:

a) zakazuje się ich nadbudowy, rozbudowy i odbudowy,

b) dopuszcza się ich przebudowę.

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

1) nakaz:

a) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia,

b) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie,

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

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

2) zakaz lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży od strony ul. Mogilskiej, ul. Olszyny oraz w obszarze ***wnętrza urbanistycznego Osiedla Urzędniczego.***

2. Wskazuje się jako główną przestrzeń publiczną, obszar o szczególnym znaczeniu, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych: ***wnętrze urbanistyczne Osiedla Urzędniczego***, obejmujące teren **KP.1** oraz część terenów **U.6, KDD.5, KDD.6, MN.10, MN/MWn.7, MN/MWn.8, MWn/U.4, MWi.5 i ZPz.3**.

3. Dla wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej tworzącej ***wnętrze urbanistyczne Osiedla Urzędniczego*** wymagane jest:

1) realizowanie nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter przestrzeni;

2) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych, zatok postojowych, przejść dla pieszych itd.);

3) kształtowanie zieleni przyulicznej lub wprowadzenie zieleni w donicach.

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

**§ 12.** 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 1000 $m^2$;

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

3) ustalone parametry w pkt 1-2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

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

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

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

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

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

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

8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;

9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej pkt 7.

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

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

2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;

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

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

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

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

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

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

4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 400 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

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

6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:

a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

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

c) zwiększających retencję;

7) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych 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 sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;

2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:

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

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

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

1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

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

b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;

2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt 6;

3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną, z zastrzeżeniem pkt 6;

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

5) minimalny przekrój:

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

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

6) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV jako napowietrznej.

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

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

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

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

**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, obejmuje drogi publiczne:

a) drogi klasy zbiorczej w terenach:

- **KDZT. 1** – ulica Mogilska – 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,

- **KDZT. 2** – ulica Mogilska – 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,

- **KDZ. 1** – ulica Olszyny – 1x4,

b) drogi klasy lokalnej w terenach:

- **KDL. 1** – ulica Bolesława Chrobrego – 1x2,

- **KDL. 2** – ulica Ignacego Łukasiewicza – 1x2;

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

a) **KDD.1** – ulica Stefana Otwinowskiego – 1x2,

b) **KDD.2** – ulica Dukatów, ulica Kąt – 1x2,

c) **KDD.3** – ulica Łukasza Cieplińskiego – 1x2,

d) **KDD.4** – ulica Bolesława Chrobrego – 1x2,

e) **KDD.5** – ulica Lesista – 1x2,

f) **KDD.6** – ulica Józefa Narzymskiego, ulica Kryniczna – 1x2,

g) **KDD.7** – ulica Nadbrzeżna, ulica Lotnicza – 1x2,

h) **KDD.8** – ulica Kryniczna – 1x2,

i) **KDD.9** – ulica Farmaceutów – 1x2,

j) **KDD.10** – fragment skrzyżowania ulic Moniuszki i Janusza Supniewskiego – 1x2,

k) **KDD.11** – ulica łącząca teren KK.1 z ul. Supniewskiego – 1x2;

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

a) **KDZT.1, KDZT.2**,

b) **KDD.10**;

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

a) drogi klasy zbiorczej w terenach:

- **KDZT. 1** – do 41 m,
- **KDZT. 2** – do 19 m,
- **KDZ. 1** – do 35 m,

b) drogi klasy lokalnej w terenach:

- **KDL. 1** – do 15 m,
- **KDL. 2** – do 15 m, z poszerzeniami do 28 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZ.1** i **KDL.1**,

c) drogi klasy dojazdowej w terenach:

- **KDD. 1** – do 13 m, z poszerzeniami do 19 m na obu końcach,
- **KDD. 2** – do 11 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
- **KDD. 3** – do 9 m, z poszerzeniami do 17 m w rejonie skrzyżowań,
- **KDD. 4** – do 17 m, z poszerzeniem do 32 m w miejscu styku z terenem **KK.1**,
- **KDD. 5** – do 10 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie skrzyżowań,
- **KDD. 6** – do 18 m, z poszerzeniami do 23 m w rejonie skrzyżowań,
- **KDD. 7** – do 19 m,
- **KDD. 8** – do 17 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.9**,
- **KDD. 9** – do 23 m,
- **KDD. 10** – do 2 m,
- **KDD. 11** – do 12 m;

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

a) tereny ciągów pieszych, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- **KDX. 1** – położony pomiędzy terenami **KK.1** i **KDD.1** – do 10,5 m,
- **KDX. 2** – położony pomiędzy terenami **U.1** i **U.2** – do 5 m,
- **KDX. 3** – położony pomiędzy terenami **MN.3** i **MN.4** – do 4 m,
- **KDX. 4** – łączący tereny **KDL.2** i **KDD.4** – do 5 m,
- **KDX. 5** – łączący tereny **KDD.4** i **KDZ.1** – do 5 m,
- **KDX. 6** – łączący tereny **KDD.7** i **KDD.9** – do 7,5 m,
- **KDX. 7** – łączący tereny **KDD.9** i **KDD.11** – do 13,5 m,
- **KDX. 8** – łączący tereny **KDD.11** i **KDZT.1** – do 18,5 m,

b) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW. 1** – sięgacz z drogi w terenie **KDD.2**,
- **KDW. 2** – sięgacz z drogi w terenie **KDD.4**,
- **KDW. 3** – ulica Bratkowa, sięgacz z drogi w terenie **KDD.7**,
- **KDW. 4** – ulica Stokrotek, sięgacz z drogi w terenie **KDD.7**,

c) teren placu:

- **KP. 1** – plac miejski, położony przy ulicy Józefa Narzymskiego (**KDD.6)**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach **KDD.11, KDW.2,** budowę ciągów pieszych w terenach **KDX.1, KDX.2, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7**, **KDX.8**, budowę tunelu drogowego oraz dwóch tunelowych przejść pieszo-rowerowych w terenie **KK.1**, budowę tunelu tramwajowego w terenie **KDZ.1** oraz przebudowę dróg w terenach **KDZT.1, KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.6, KDD.9.**

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg tras rowerowych układu miejskiego w terenach **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDZ.1**, **KDD.1, KDD.7**, **KDX.1**, **KDX.6**, **KK.1**.

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

7. 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.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

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

a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: min. 1 i max. 2 miejsca na 1 dom,

b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,

c) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,

d) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,

e) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,

f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,

g) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,

h) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,

i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

l) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),

m) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,

p) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,

q) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

r) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

s) budynki handlu: obiekty 2000 $m^2$ pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 $m^2$ sprzedaży,

t) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

u) budynki innych usług: min. 5 i max i 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

v) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

x) zakłady produkcyjne i centra logistyczne: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

y) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terenach US nakazuje się zapewnienie 2 miejsc parkingowych (postojowych);

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

a) remoncie,

b) termomodernizacji,

c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,

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

e) nadbudowie o jedną kondygnację,

f) zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych (piwnic),

g) zmianie sposobu użytkowania lokalu,

h) zmianie sposobu użytkowania poddaszy,

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

5) 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: 20 miejsc na 100 pokoi,

c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,

d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 pokoi,

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

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

g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,

i) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (dodatkowo, jeśli ze studentami): 50 miejsc na 100 studentów,

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

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

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

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

q) zakłady produkcyjne i centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych;

6) 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;

7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych), ponad wymagania określone w pkt 1, także w obrębie terenów dróg publicznych (z zastrzeżeniem ust. 9) oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;

8) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów, ponad wymagania określone w pkt 5, także w obrębie przestrzeni publicznych.

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

1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami **KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1**, **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KK.1, KP.1, WS.1, WS.2, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4** oraz w *strefach zieleni*, wskazanych na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach dróg dojazdowych kosztem wskazanych na rysunku planu **szpalerów drzew do ochrony i kształtowania**;

3) w terenach dróg niewymienionych w pkt 1 dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) wyłącznie jako naziemnych;

4) w terenie **KP.1** dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) podziemnych;

5) w pozostałych terenach dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych i podziemnych;

6) w terenach **U.9, U.10, U.11, U.3, MWn/Ui.1, P/U.1, P/U.2** dopuszcza się ponadto realizację miejsc parkingowych (postojowych) nadziemnych, również wielokondygnacyjnych.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) południowa część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie tramwajowe, kursujące w ciągu ulicy Mogilskiej;

2) północna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie tramwajowe, kursujące w ciągu ulicy Rakowickiej do pętli Cmentarz Rakowicki;

3) północna i centralna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Olszyny (KDZ.1), Ignacego Łukasiewicza (KDL.2) oraz Bolesława Chrobrego (KDL.1);

4) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:

a) przystanek szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA) w terenie KK.1 w sąsiedztwie ulicy Otwinowskiego (KDD.1),

b) linię szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego (premetra) w ciągu ulicy Olszyny (KDZ.1) – zgodnie z opracowaniem pn.: „Studium wykonalności budowy szybkiego, bezkolizyjnego transportu szynowego w Krakowie”,

c) linię szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego (premetra) w ciągu ulicy Mogilskiej (KDZT.1 i KDZT.2),

d) przystanek szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA) w terenie KK.1 w sąsiedztwie ulicy Mogilskiej (KDZT.1).

### Wysokość stawki procentowej

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

## Rozdział III.
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

**§ 16.** 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, to jest:

1) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, trasy rowerowe i dojazdy;

2) miejsca parkingowe (postojowe), z wyjątkiem terenów **KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KK.1, KP.1, WS.1, WS.2, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8**, **ZP.9**, **ZP.10**, **ZP.11**, **ZP.12, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5**, **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4** i wyznaczonej ***strefy zieleni***;

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

4) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1;

5) urządzenia wodne;

6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczony symbolem **MN.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

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

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m,** a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **6 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

3. W wyznaczonym terenie **MN.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem **ul. Bolesława Chrobrego 35** – **willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E2**.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone** symbolami **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną**.**

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

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

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;

4) dopuszczenie:

a) w terenach **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6 -** zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W wyznaczonym terenie **MN.7** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Olszyny 12 – willa z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E16**.

**§ 19.** 1**.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczony symbolem **MN.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,8**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W wyznaczonym terenie **MN.8** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem:

1) **ul. Olszyny 10 – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E14**;

2) **ul. Olszyny 9 – willa z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E13**;

3) **ul. Olszyny 8/ul. Lesista 7 – willa z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E12**;

4) **ul. Lesista 5 – dom z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E18**.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczony symbolem **MN.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

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

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

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

4) dopuszczenie:

a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W wyznaczonym terenie **MN.9** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem **ul. Józefa Narzymskiego 22**– **willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E20.**

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MN.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

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

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m,** a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **9,5 m**;

4) dopuszczenie:

a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W wyznaczonym terenie **MN.10** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

1) **ul. Olszyny 1 – dom z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E7**;

2) **ul. Olszyny 2 – willa z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E8**;

3) **ul. Olszyny 3 – willa z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E9**;

4) **ul. Olszyny 5 – willa „bliźniak" z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E10**;

5) **ul. Lesista 10/ ul. Olszyny 6 – willa „bliźniak" z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E11**;

6) **ul. Lesista 8 – willa z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E17**.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.11, MN.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) dla terenu **MN.11: 40%,**

b) dla terenu **MN.12: 50%**;

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

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla terenu **MN.11 - 12 m**,

b) dla terenu **MN.12 - 13 m**;

4) dopuszczenie:

a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W wyznaczonym terenie **MN.11** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Józefa Narzymskiego 11– dom z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E23**.

4. W wyznaczonym terenie **MN.12** znajdują się obiekty o wartościach architektonicznych, oznaczone na rysunku planu, budynek pod adresem **ul. Lotnicza 12** oraz budynek pod adresem **ul. Lotnicza 14b**.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczony symbolem **MN.13** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

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

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **9,5 m**;

4) dopuszczenie:

a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W wyznaczonym terenie **MN.13** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Lotnicza 16 – dom z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E25**.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone symbolami **MN.14, MN.15, MN.16** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną**.**

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

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

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m,** a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **5 m**;

4) dopuszczenie:

a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.1**, **MN/MWn.2**, **MN/MWn.3**, **MN/MWn.4**, **MN/MWn.5**, **MN/MWn.6**, **MN/MWn.7**, **MN/MWn.8**, **MN/MWn.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności – przy czym jej udział nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej budynków.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) dla terenów **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6**, **MN/MWn.7**: **50%**,

b) dla terenów **MN/MWn.8, MN/MWn.9**: **40 %**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów **MN/MWn.1**, **MN/MWn.2**, **MN/MWn.3**, **MN/MWn.4**, **MN/MWn.6**, **MN/MWn.8**, **MN/MWn.9**: **0,2 – 0,9**,

b) dla terenów **MN/MWn.5, MN/MWn.7** : **0,2 – 1,0**;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla terenów **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5**, **MN/MWn.6, MN/MWn.7, MN/MWn.8**: **12 m**, a w oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy: **9,5 m**,

b) dla terenu **MN/MWn.9**: **13 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

4. W wyznaczonym terenie **MN/MWn.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem **ul. Stefana Otwinowskiego 20 – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1.**

5. W wyznaczonym terenie **MN/MWn.4** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem:

1) **ul. Bolesława Chrobrego 43 / ul. Dukatów 2 – dom z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E3**;

2) **ul. Bolesława Chrobrego 45 – dom, ogród, ogrodzenie (częściowo zdemontowane)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E4**.

6. W wyznaczonym terenie **MN/MWn.6** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem **ul. Józefa Narzymskiego 28** – **willa „Sielanka" z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E21**.

7. W wyznaczonym terenie **MN/MWn.7** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem **ul. Józefa Narzymskiego 8** – **dom**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E19**.

8. W wyznaczonym terenie **MN/MWn.8** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem **ul. Józefa Narzymskiego 5** – **dom**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E22**.

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

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej: **0,2** – **0,8,**

b) dla zabudowy usługowej: **0,2** – **1,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej: **12 m**,

b) dla zabudowy usługowej: **15 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub budynkami usługowymi.

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

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

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MWn.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności – przy czym jej udział nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej budynków.

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

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

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MWn.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności – przy czym jej udział nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej budynków.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 % -** przy czym min. **30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

4) nakaz zagospodarowania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MWn.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 % -** przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,35**;

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

3. W wyznaczonym terenie **MWn.3** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Olszyny 11 – dom z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E15**.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,** oznaczone symbolami **MWn/U.1, MWn/U.3, MWn/U.5,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy oraz nadbudowy.

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu **MWn/U.1**: **0,2 - 1,6**,

b) dla terenów **MWn/U.3**, **MWn/U.5**: **0,2 – 0,9,**

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla terenu **MWn/U.1**: **12 m,**

b) dla terenu **MWn/U.3**: **14 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **9,5 m**,

c) dla terenu **MWn/U.5: 12 m,** a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **5,0 m**,

4) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

4. W wyznaczonym terenie **MWn/U.3** znajduje się obiekt o wartościach architektonicznych, oznaczony na rysunku planu, budynek pod adresem **ul. Nadbrzeżna 3**.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ustępie 4 ustala się nakaz zachowania historycznych rysów obiektu (m.in. ryzalitu południowej elewacji, dachu mansardowego).

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,** oznaczone symbolami **MWn/U. 2, MWn/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy oraz nadbudowy, z zastrzeżeniem § 10.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) dla terenu **MWn/U.2**: **50 %,**

b) dla terenu **MWn/U.4**: **40 %**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu **MWn/U.2**: **0,2** – **1,3**,

b) dla terenu **MWn/U.4**: **0,2 – 1,0**;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla terenu **MWn/U.2**: **12 m**,

b) dla terenu **MWn/U.4**: **13 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji: altan, wiat, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 2.

4. W wyznaczonym terenie **MWn/U.4** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Lotnicza 6 – dom z ogrodem,** oznaczony na rysunku planu symbolem **E24.**

5. W wyznaczonym terenie **MWn/U.4** znajdują się obiekty o wartościach architektonicznych, oznaczone na rysunku planu, budynek pod adresem **ul. Kryniczna 5** oraz budynek pod adresem **ul. Kryniczna 7**.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej istniejącej,** oznaczony symbolem **MWn/Ui.1,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub obiektami budowlanymi usługowymi.

2. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy usługowej z wyłączeniem możliwości lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności – przy czym jej udział nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej budynków.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %** - przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

4) nakaz zagospodarowywania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.

4. W wyznaczonym terenie **MWn/Ui.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Łukasiewicza1/ul. Olszyny – Instytut Nafty i Gazu - hala produkcyjna**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E6**.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej o niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczony symbolem **MWni/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi lub budynkami usługowymi.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6– 0,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**;

4) dopuszczenie lokalizacji: altan, wiat, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 2.

3. W wyznaczonym terenie **MWni/U.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Mogilska 86. - dom**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E27.**

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

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

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

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m.**

**§ 36.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5, MWi.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu **MWi.1**: **0,2** – **2,1**,

b) dla terenów **MWi.2**, **MWi.3**, **MWi.4**, **MWi.5**: **0,2 – 1,1**,

c) dla terenu **MWi.6** : **0,2 - 1,8**;

3) maksymalną wysokość zabudowy **16 m,**.a dla budynków istniejących:

a) w terenie **MWi.1 : 15 m**,

b) w terenie **MWi.3** : **43 m**,

c) w terenach **MWi.4**, **MWi.5**, **MWi.6**: **18 m**.

**§ 37.** 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami **MW/U.1, MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej wysokich technologii.

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 - 1,7**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

4) nakaz zagospodarowywania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.

4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej, w ***strefie zieleni*** w wyznaczonym terenie **MW/U.1**.

**§ 38.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej,** oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.12, U.13** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,

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

c) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 2,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, a dla budynku istniejącego **24 m**;

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,

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

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

4) dla terenu **U.6**:

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

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

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

5) dla terenu **U.7**:

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

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,8**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **12,0 m**;

6) dla terenu **U.8**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 – 0,8**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **7,5 m** ;

7) dla terenu **U.12**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**,

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

c) wysokość zabudowy: **20 m - 36 m**;

8) dla terenu **U.13**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 % -** przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),

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

c) wysokość zabudowy: **20 m - 36 m**;

9) dla terenu **U.3** :

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %** - przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 6,5**,

c) wysokość zabudowy: **20 m - 45 m**;

3. W wyznaczonym terenie **U.7** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Lotnicza 24. – willa z ogrodem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E26.**

4. W wyznaczonym terenie **U.12** dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

**§ 39.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej,** oznaczone symbolami **U.9, U.10, U.11,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub obiektami budowlanymi z zakresu przemysłu wysokich technologii.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 % -** przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla Terenu **U.9**: **0,8 - 1,7**,

b) dla Terenu **U.10 i U.11**: **0,5 - 4,0**;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla Terenu **U.9**: **16 m**,

b) dla Terenu **U.10 i U.11**: **36 m**, a w pasie szerokości 220 m wzdłuż ul. Mogilskiej: **45 m**;

4) nakaz zagospodarowywania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.

**§ 40.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

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

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

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

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

4. W wyznaczonym terenie **Uo.1** znajduje się obiekt o wartościach architektonicznych, oznaczony na rysunku planu, budynek pod adresem **ul. Lotnicza 4a** - Przedszkole nr 3 Zgromadzenia Sióstr Kanoniczek Ducha Świętego im. bł. Ojca Gwidona.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ustępie 4 ustala się nakaz zachowania historycznych rysów obiektu (m.in. śladów narożnych przypór, kamienną podmurówkę - oblicowanie).

**§ 41.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Up.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 0,6**;

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

4. W wyznaczonym terenie **Up.1** znajduje się obiekt o wartościach architektonicznych, oznaczony na rysunku planu, budynek pod adresem **ul. Lotnicza 1** - Młodzieżowy Dom Kultury „Dom Harcerza" im. Prof. Aleksandra Kamińskiego.

**§ 42.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu sportu i rekreacji,

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;

3) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń: **10 m**.

**§ 43.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy przemysłowo – usługowej**, oznaczone symbolami **P/U.1, P/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi z zakresu przemysłu wysokich technologii lub produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 – 2,0,** a *w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m:* **0,5 - 5,0**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m,** a *w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m* wysokość zabudowy: **20 m - 36 m**;

4) nakaz zagospodarowywania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.

3. Zakaz zabudowy obiektami budowlanymi: produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi *w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m*.

**§ 44.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5**, **ZP.6**, **ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) placów zabaw w terenach **ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12**;

2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w terenach **ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12**;

3) w Terenie **ZP.7** i **ZP.8** kładki nad rzeką Białuchą, w obrębie określonej na rysunku planu *strefy dopuszczonej lokalizacji kładki nad rzeką Białuchą.*

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**, a w terenie **ZP.4 i ZP.8**: **60%**;

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

**§ 45.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1**, **ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W Terenach **ZPz.1**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5** dopuszcza się lokalizację:

1) placów zabaw;

2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;

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

4. W wyznaczonym terenie **ZPz.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem: **ul. Bolesława Chrobrego naprzeciwko 45 – figura św. Antoniego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E5**.

**§ 46.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3**, **ZPi.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) dla Terenu **ZPi.1, ZPi.2 i ZPi.3**: **90 %**,

b) dla Terenu **ZPi.4**: **80 %**;

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

**§ 47.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Białucha wraz z obudową biologiczną.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

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

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

4) dopuszczenie:

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

b) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych,

c) lokalizacji budowli służących ochronie ptactwa wodnego.

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

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

a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1, KDZT.2**,

b) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,

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

d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10, KDD.11**;

2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4**;

3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8**.

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

3. W 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;

3) zieleni towarzyszącej;

4) w Terenie **KDD.7** dopuszcza się lokalizację kładki nad rzeką Białuchą, w obrębie określonej na rysunku planu *strefy dopuszczonej lokalizacji kładki nad rzeką Białuchą*.

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

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

6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi tego ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej.

**§ 49.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1**, **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni;

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

3) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 50.** 1. Wyznacza się **Teren kolei**, oznaczony symbolem: **KK.1** o podstawowym przeznaczeniu pod teren komunikacji i infrastruktury kolejowej.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków służących obsłudze ruchu kolejowego wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej;

2) obiektów związanych z obsługą pasażerów;

3) urządzeń i instalacj, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu szynowego;

4) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi;

5) wiaduktów, kładek oraz przejść i przejazdów podziemnych.

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

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

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m** dla budynków, a dla innych obiektów i urządzeń budowlanych: **30 m**.

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

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) ogródków kawiarnianych (gastronomicznych),

b) parkingu podziemnego;

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

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

4) nakaz zagospodarowywania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.

## Rozdział IV.
## PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Krakowa

**Iwona Chamielec**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OLSZA - OSIEDLE OFICERSKIE"

**RYSUNEK PLANU**
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/705/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2025 r.

**ELEMENTY USTALEŃ PLANU:**

granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające
nieprzekraczalne linie zabudowy
obowiązujące linie zabudowy
strefa obniżonej wysokości zabudowy
strefa maksymalnej wysokości zabudowy do 45 m
strefa maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m
strefa ciągłości rzeki Białuchy w Terenach Komunikacji
strefa dopuszczonej lokalizacji kładki nad rzeką Białuchą
strefy zieleni
drzewa do ochrony
topolowy drzew do ochrony i kształtowania
obiekty o wartościach architektonicznych
otwarte urbanistyczne ze skrzydłowego

**PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

| | |
|---|---|
| MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 - MN.16) |
| MN/MWn | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1 - MN/MWn.9) |
| MN/U | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1, MN/U.2) |
| MWn | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.1 - MWn.3) |
| MWn/U | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (MWn/U.1 - MWn/U.5) |
| MWn/Ui | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej istniejącej (MWn/Ui.1) |
| MWni/U | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej z realizacją (MWni/U.1) lub usługowej (MWni/U.1) |
| MW | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1) |
| MWi | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1 - MWi.6) |
| MW/U | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1, MW/U.2) |
| U | Tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.13) |
| Uo | Teren zabudowy usługowej (Uo.1) |
| Up | Teren zabudowy usługowej (Up.1) |
| US | Teren sportu i rekreacji (US.1) |
| P/U | Tereny zabudowy przemysłowo - usługowej (P/U.1, P/U.2) |
| ZP | Tereny zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.12) |
| ZPz | Tereny zieleni urządzonej (ZPz.1 - ZPz.5) |
| ZPi | Tereny zieleni urządzonej (ZPi.1 - ZPi.4) |
| WS | Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1, WS.2) |

**Tereny Komunikacji**

| | |
|---|---|
| KDZT | Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (KDZT.1, KDZT.2) |
| KDZ | Teren drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ.1) |
| KDL | Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1, KDL.2) |
| KDD | Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1 - KDD.11) |
| KDW | Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1 - KDW.4) |
| KDX | Tereny ciągów pieszych (KDX.1 - KDX.8) |
| KU | Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1, KU.2) |
| KK | Teren kolei (KK.1) |
| KP | Teren placu (KP.1) |

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:**

osie kompozycyjne
punkty widokowe
osie widokowe
obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
granica strefy ochrony konserwatorskiej Stadium
układ dróg Twierdzy Kraków
cieki wodne (rzeka Białucha, potok Sudół Domkowiński)
granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisły (Kraków)
granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie raz na 100 lat wg map zagrożenia powodziowego
granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie raz na 100 lat wg map zagrożenia powodziowego
granica obszaru zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego
granica obszarów osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy
granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi obejmującego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy
143888 / 21138 — pomnik przyrody
granica pasa o szerokości 150 m ostrzegający teren cmentarny
izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
hałasu drogowego LDWN=68 dB
hałasu drogowego LDWN=64 dB
hałasu drogowego L.N=59 dB
445 — granica strefy ochronnej dla lotniczych urządzeń nazemnych
przystanki kolejowe
zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego
odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego
strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego
kierunki przebiegu ważniejszych sieci uzbrojenia podziemnego
lokalizacja inwestycji drogowych
przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa)
przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa)
tereny zamknięte
ko1200 — studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa
ks500 — istniejący kolektor kanalizacji ogólnosplawnej
istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej
istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia o 110 kV
stacja gazowa II stopnia

| BILANS | | |
|---|---|---|
| Przeznaczenie | Powierzchnia [ha] | [%] |
| MN | 9,55 | 11,49 |
| MN/MWn | 2,54 | 4,20 |
| MN/U | 0,18 | 0,31 |
| MWn | 1,06 | 1,73 |
| MWn/U | 0,67 | 0,96 |
| MWn/Ui | 2,32 | 3,88 |
| MWni/U | 0,07 | 0,07 |
| MW | 0,57 | 0,96 |
| MWi | 2,45 | 4,45 |
| MW/U | 4,52 | 7,47 |
| U | 9,31 | 15,22 |
| Uo | 0,19 | 0,31 |
| Up | 0,55 | 0,90 |
| US | 0,51 | 0,84 |
| P/U | 6,36 | 10,39 |
| ZP | 3,11 | 5,37 |
| ZPz | 0,78 | 1,35 |
| ZPi | 0,48 | 0,75 |
| WS | 1,71 | 2,85 |
| KDZT | 1,73 | 2,80 |
| KDZ | 1,15 | 1,97 |
| KDL | 0,61 | 1,05 |
| KDD | 4,28 | 7,05 |
| KDW | 0,20 | 0,33 |
| KDX | 0,76 | 1,31 |
| KU | 0,24 | 0,40 |
| KK | 6,42 | 10,39 |
| KP | 0,01 | 0,01 |
| SUMA | 60,40 | 100,00 |

skala 1:5000

Wydział Planowania Przestrzennego UMK — Kraków

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z siedmiokrotnego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXI/1700/14

**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**K4 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXV/705/25
Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2025 r.
*(tekst ujednolicony)*

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**
**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OLSZA- OSIEDLE OFICERSKIE”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 7 sierpnia do dnia 5 września 2023 r. (I wyłożenie)
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 19 września 2023 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2896/2023 z dnia 10 października 2023 r *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”, 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.25).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 8 kwietnia do dnia 14 maja 2024 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 28 maja 2024 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem 1742/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 czerwca 2024 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Olsza - Osiedle Oficerskie", 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 (II wyłożenie: Lp.26-Lp.50).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 23 września do dnia 21 października 2024 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 4 listopada 2024 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem 3037/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 listopada 2024 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie, częściowo wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag* rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (III wyłożenie: Lp.51-Lp.52).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie” został (po wprowadzeniu zmian wynikających z przyjętych przez Radę Miasta Krakowa poprawek) ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 2 czerwca do dnia 1 lipca 2025 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 15 lipca 2025 r.
W określonym wyżej terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu, natomiast zostały złożone pisma, które nie stanowią uwag w rozumieniu art. 18 ustawy.

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

| Lp. | UWAGA NR | NAZWISKO i IMIĘ lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | | ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | ROZSTRZYGNIĘCIE 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 | edycja z III częściowego wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowana do uchwalenia | | | |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
| **1.** | **I.1** | INTERGLOBAL […]* | Wniosek dotyczy działki nr 288/1, obręb 5, przy ul. Mogilskiej 86 w Krakowie.<br>1.<br>Wnioskuję o zmniejszenie strefy zieleni do szer. 1,5 m i długości 10 m. Pozostałą część strefy zieleni o tych samych wymiarach powierzchni proponuję przenieść na północno-wschodnią część działki i nawet jeszcze ją powiększyć, jak w załączniku 1 do niniejszego wniosku.<br>Reasumując, zgadzam się na zachowanie pasa zieleni bezpośrednio przy ul. Mogilskiej o szer. 1,5 m i 10 m, zaś | 288/1 obr.5 Śródmieście | **MWni/U.1** | **MWni/U.1** | **MWni/U.1** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1 i pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1 i pkt 2** | Ad 1<br>Uwaga nieuwzględniona w takim zakresie jak wnioskował Wnioskodawca tzn. od strony ul. Mogilskiej strefa zieleni nie została zmniejszona do szer. 1,5 m i długości 10 m.<br><br>Przyjęte ustalenia ograniczające możliwości inwestycyjne od strony południowej (ul. Mogilska) poprzez wyznaczoną strefę zieleni mają zabezpieczyć realizację minimum powierzchni biologicznie czynnej dla wydzielonego terenu MWni/U.1, a wyznaczona *strefa zieleni* chroni część terenu |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | wielkość pomniejszonej powierzchni przenieść na północno-wschodnią część działki, jednocześnie powiększając strefę zieleni | | | | | | | przed zabudową, gdyż w jej obszarze ustalony jest zakaz lokalizacji budynków. |
| | | | 2. Wnioskuję o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy, która została narysowana wokół budynku E27. Proponuję, by linia zabudowy była na 1,5 m od granicy południowej działki, patrząc od strony ul. Mogilskiej, jak w załączniku 1 do niniejszego wniosku.<br>Swój wniosek uzasadniam tym, że posiadam decyzję o ustaleniu warunków zabudowy (WZ), która umożliwia mi wybudowanie na działce 288/1 budynku o pow. ok. 5000 m2 pow. użytkowej i wysokości do 27 m. W związku z powyższym nie mogę zgodzić się na utratę aż tak dużej wartości nieruchomości. Oceniam, że utrata wartości mojej działki mogłaby sięgać kwoty 15 mln zł.<br><br>3 (…) | 288/1 obr.5 Śródmieście | **MWni/U.1** | **MWni/U.1** | **MWni/U.1** | | | Ad 2<br>Uwaga nieuwzględniona w takim zakresie jak wnioskował Wnioskodawca tzn. od strony ul. Mogilskiej linia zabudowy w odległości 1,5 m od granicy południowej działki. Wyznaczono nowy przebieg linii zabudowy jednak w inny sposób niż wnioskowany, linia zabudowy została poprowadzona w nawiązaniu do przebiegu linii zabudowy sąsiadującego terenu, w większym odsunięciu od pasa drogowego ulicy Mogilskiej.<br>Zmiany wprowadzone do projektu planu w tym zakresie nie zostały uzgodnione przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wprowadzenie do projektu planu zmian wynikających ze wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – zawartych w Postanowieniu o odmowie uzgodnienia projektu planu przywróciły pierwotną wersję linii zabudowy (z I wyłożenia). |
| **2.** | **I.2** | Zakłady Usługowe Południe sp. z o.o. | Niniejszym wnosimy o:<br>1. Poszerzenie terenu MW/U.2 o 10 m w kierunku rzeki Białuchy, lub | 90/9 obr. 5 Śródmieście | **MW/U.2, ZP.9** | **MW/U.2, ZP.9** | **MW/U.2, ZP.9** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1 i pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1 i pkt 2** | Ad 1.<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia Terenu MW/U.2 we wnioskowany sposób. Natomiast biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie w projekcie planu do Terenu MW/U.2 włączono istniejącą zatokę postojową zlokalizowaną w północno-zachodniej części terenu (uwaga uwzględniona częściowo gdyż poszerza się teren MW/U.2 w kierunku rzeki Białuchy po istniejącym zagospodarowaniu - zatoka postojowa). |
| | | | 2. Zmianę zapisów dla terenów ZP.9 umożliwiające realizację dróg dojazdowych i pożarowych, parkingów infrastruktury technicznej, błękitnej infrastruktury orasz miejsc postojowych dla samochodów osobowych.<br><br>Ww. nieruchomość ze względu na wydłużony kształt, istniejące miejskie uzbrojenie terenu czy też miejsce dostępu do drogi publicznej posiada duże ograniczenia możliwości zabudowy, a zapisy nowego planu pogłębiają te utrudnienia i praktycznie uniemożliwiają budynków mieszkalnych z funkcjonalnym zagospodarowaniem działki.<br>1-Teren ZP.9 pokrywa blisko 40% powierzchni całej działki i ogranicza możliwość racjonalnego wykorzystania terenu MW/U.2. Istniejący (jedyny) dostęp do drogi publicznej wymusza realizację dojść pieszych, drogi dojazdowej i pożarowej po terenie MW/U2, co zmniejsza jeszcze bardziej obszar na którym można zrealizować zabudowę. Po uwzględnieniu drogi pożarowej i dojazdowej, obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych oraz dodatkowo przewidzianej w projekcie planu linii zabudowy praktycznie nie ma możliwości realizacji naziemnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych.<br>2-Ponadto na terenie MW/U.2 musi zostać zrealizowana błękitno-zielona infrastruktura, zapewniającej retencję wód opadowych oraz musi zostać zapewniony 50% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Przy czym umieszczenie zbiorników retencyjnych wraz z infrastrukturą wydaje się bardziej racjonalne i naturalne w | 90/9 obr. 5 Śródmieście | **MW/U.2, ZP.9** | **MW/U.2, ZP.9** | **MW/U.2, ZP.9** | | | Ad 2.<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizowania miejsc postojowych w terenie ZP.9 gdyż teren ten stanowi ważny korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Białuchy. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | obszarze ZP.9.<br>Wobec powyższego oraz w uszanowaniu naszych praw do możliwości zabudowy naszej nieruchomości prosimy o uwzględnienie naszych uwag. | | | | | | | |
| **3.** | **I.3** | SM „CENTRUM” | Wnioskuje się o zmianę przeznaczenia terenu z UP.1 oraz US.1 dla ww. działki na teren ozn. jako Uo podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.<br>Wnosi się o ustalenie następujących wskaźników:<br>1)minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,8;<br>3) maksymalną wysokość zabudowy 16 m.<br>Uzasadnienie:<br>Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum" w przyszłości zamierza wybudować na przedmiotowej działce swoją siedzibę wraz z lokalami użytkowymi, które zaspokoją potrzeby jej mieszkańców.<br>Wnioskowane parametry zabudowy korespondują z terenem sąsiednim MWi.5 oraz pozwolą na realizację zamierzeń inwestycyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej, która jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej ozn. jako działka ewidencyjna 89/15 obr. 5 jednostka ewidencyjna Kraków – Śródmieście oraz właścicielem istniejącego budynku. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla ww. obszaru wyznacza teren MNW dla którego umożliwione jest wprowadzenie funkcji dopuszczalnej z zakresu usług. Wnioskowane parametry zabudowy korespondują z terenem sąsiednim MWi.5 oraz pozwolą na realizację zamierzeń inwestycyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej, która jest właścicielem nieruchomości gruntowej ozn. jako działka ewidencyjna 88/1 obr, 5 jednostka ewidencyjna Kraków - Śródmieście oraz właścicielem istniejących budynków.<br>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla ww. obszaru wyznacza teren MNW dla którego umożliwione jest wprowadzenie funkcji dopuszczalnej z zakresu usług. | 89/15 obr 5 Śródmieście | **Up.1, US.1** | **Up.1, US.1** | **Up.1, US.1** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie terenu zgodnie z oczekiwaniami Rady i Zarządu Dzielnicy II. Teren US przeznaczony pod boisko sportowe ma służyć okolicznym mieszkańcom gdyż obecnie znajduje się tutaj boisko sportowe. Wprowadzenie sugerowanych ustaleń stałoby w sprzeczności z celami planu tj. uporządkowaniem przestrzennym obszaru zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej Miasta.<br>Uwaga dotyczy terenu Up.1, który jest wyznaczony na działce nr 89/14 obr 5 Śródmieście. |
| **4.** | **I.4** | SM „CENTRUM” | Wnioskuje się o zmianę przeznaczenia części terenu z U.8 dla ww. działki na teren ozn. jako U<br>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.<br>Wnosi się o ustalenie następujących wskaźników:<br>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,8;<br>3) maksymalną wysokość zabudowy 16 m.<br><br>Uzasadnienie. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum" w przyszłości zamierza nadbudować pawilon, w celu zaspokojenia potrzeb jej członków. Ponadto, umożliwi to dostosowanie wysokości do zabudowy w tym terenie oznaczonej jako MWi5. | 88/1 obr 5 Śródmieście | **U.8, MWi.5** | **U.8, MWi.6** | **U.8, MWi.6** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.8 został wyznaczony w celu wskazania kierunku zachowania obecnej zabudowy jako funkcji uzupełniającej istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej. Przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę z parametrami jak dla Terenu MWi.5 mogłoby spowodować niekorzystne dogęszczenie w skończonej kompozycji osiedla. |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **5.** | **I.5** | […]* | 1. Po zaznajomieniu się z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru „Olsza - Osiedle Oficerskie" wnoszę następujące uwagi:<br>W paragrafie 3 określono cele planu. W punkcie drugim zapisano: wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny,<br>Projekt nie przewiduje nowych terenów zielonych, tylko częściowo zabezpiecza tereny obecnie niezabudowane pod zieleń parkową. Wszystkie tereny zielone, które są przedstawione w projekcie mpzp są terenami obecnie funkcjonującymi w ten sposób, nie proponuje się nowych terenów zieleni, sportu i rekreacji, | Cały obszar planu | --- | --- | --- | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8 i pkt 9** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8 i pkt 9** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż wpisane w projekcie planu rożne rodzaje terenów zieleni urządzonej wynikają nie tylko z istniejącego zagospodarowania, ale również uwzględniają zapisy dokumentu Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).<br>Studium wyznacza w obszarze jednostkę urbanistyczną nr 10 – Olsza, dla której w celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego miasta wprowadzono kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania takich jak: MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, PU – Tereny przemysłu i usług, ZU – Tereny zieleni urządzonej. Korzystając z katalogów funkcji dopuszczalnej wprowadzono w obszarze planu trzy rodzaje zieleni, tj.: Tereny zieleni urządzonej, strefy zieleni, drzewa do ochrony oraz wyznaczono przebieg Terenów ciągów pieszych, strefę ciągłości rzeki Białuchy w Terenach komunikacji, wnętrze urbanistyczne osiedla Urzędniczego.<br>Projekt planu zgodnie z ustawą wyznacza tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania kształtując tym samym ład przestrzenny. |
| | | | 2. Tereny postindustrialne o potencjale atrakcyjnych przestrzeni publicznych zostały przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi (MW/U.1, MW/U.2)<br>- Plan nie zabezpiecza w żaden sposób tych cennych terenów jako mogących być częścią przestrzeni publicznej (zapewnienie dostępności), plan nie wyklucza stworzenia osiedla zamkniętego.<br>- Określenie współczynnika intensywności zabudowy na poziomie ad 0.2 do 1.7 określa teren jako deweloperski a nie jako preferowaną przestrzeń publiczną, | Cały obszar planu | **MW/U.1, MW/U.2** | **MW/U.1, MW/U.2** | **MW/U.1, MW/U.2** | | | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż wpisane w projekcie planu rożne rodzaje terenów zieleni urządzonej wynikają nie tylko z istniejącego zagospodarowania ale również uwzględniają zapisy dokumentu Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).<br>Studium wyznacza w obszarze jednostkę urbanistyczną nr 10 – Olsza, dla której w celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego miasta wprowadzono kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania takich jak: MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, PU – Tereny przemysłu i usług, ZU – Tereny zieleni urządzonej. Korzystając z katalogów funkcji dopuszczalnej wprowadzono w obszarze planu trzy rodzaje zieleni, tj.: Tereny zieleni urządzonej, strefy zieleni, drzewa do ochrony oraz wyznaczono przebieg Terenów ciągów pieszych, strefę ciągłości rzeki Białuchy w Terenach komunikacji, wnętrze urbanistyczne osiedla Urzędniczego.<br>Projekt planu zgodnie z ustawą wyznacza tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania kształtując tym samym ład przestrzenny.<br><br>Pismo w zakresie stworzenia „osiedla zamkniętego” nie dotyczy zagadnień obecnie regulowanych ustaleniami planu miejscowego i dlatego nie podlega rozpatrzeniu. Plany miejscowe, do których sporządzania przystąpiono po wejściu w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, nie mogą zawierać ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury.<br>Zgodnie z ww. ustawą warunki sytuowania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury mogą zostać określone w odrębnej od planu miejscowego uchwale rady gminy. Rada Miasta Krakowa w dniu 26 lutego 2020r. podjęła uchwałę Nr XXXVI/908/20 w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.<br>Wprowadzona w projekcie planu intensywność zabudowy wynika również z pozostałych wskaźników zabudowy tj. maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m, i minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50%. Wskaźniki te umożliwiają realizację zabudowy mieszkalnej do pięciu kondygnacji lub usługowej do czterech kondygnacji (przy założeniu 4 m wysokości kondygnacji usługowej) a więc stosunkowo niskiej o wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającym zachowanie i urządzeniu terenów zieleni towarzyszącej tej zabudowie. |
| | | | 3. Niezrozumiały jest zakaz urządzeń wytwarzających energię z OZE w strefie zieleni w wyznaczonym terenie MW/U.1. Ograniczanie urządzeń wytwarzających OZE bez uzasadnionych przyczyn (projekt planu nie uzasadnia tej decyzji) jest niezgodne z krajowym planem na rzecz energii i klimatu na lata 2024-2030 (KPEiK) który został przyjęty przez Komitet do Spraw Europejskich na posiedzeniu w dniu 8 grudnia 2019 r. | | **MW/U.1** | **MW/U.1** | **MW/U.1** | | | Ad 3.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby tego planu miejscowego wskazało istotne tereny zadrzewione (zieleń wysoką). W celu właściwego kształtowania zagospodarowania przestrzeni dla przyszłej funkcji mieszkaniowej celowe jest zabezpieczenie terenu zieleni. Nowoczesne rozwiązania w projektowaniu wskazują korzystniejsze wykorzystanie lokalizacji urządzeń OZE na dachach budynków względem lokalizacji na gruncie, kosztem terenów zielonych. |
| | | | 4. Dla części planu przyjęto współczynniki uniemożliwiające zabudowę terenu zgodnie z jego przeznaczeniem. | | | | | | | Ad 4.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się dotychczasowe wskaźniki, które będą umożliwiać zabudowę zgodnie z przeznaczeniem poszczególnych terenów uwzględniając zapisy Studium oraz istniejące uwarunkowania przyrodnicze określone w opracowaniu ekofizjograficznym. |
| | | | 5. Obszar MWn/U.4 (Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi) jest częścią kwartału pomiędzy ulicami: Narzymskiego, Kryniczną, Lotniczą i Nadbrzeżną. Jako właścicielka działki 51/5 przy ulicy Krynicznej 11 1. wnoszę o zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy na tym terenie do parametru umożliwiającego kontynuację zabudowy pierzei ulicy Krynicznej na terenie ww. działki do granicy z działką 60/1. | 51/5<br>obr. 5<br>Śródmieście | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | | | Ad 5.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium zgodnie z kartą jednostki urbanistycznej nr 10 dla działki nr 51/5 wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MNW z minimalną powierzchnią biologicznie czynną 40% i z maksymalną wysokością zabudowy do 16 m oraz ze wskazaniem jako kierunek zmian przestrzennych ochronę przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią. Projekt planu wskazuje pierzeje ulic Narzymskiego i Krynicznej jako predysponowane do wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej oznaczonej jako wnętrze urbanistyczne os. Urzędniczego. Zapisy projektu planu są zgodne z zapisami Studium określając maksymalna wysokość w terenie MWn/U.4 na poziomie 13 m jednocześnie dbając o |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | zachowanie jednorodnej kompozycji kwartału i wprowadzając ochronę budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Dalsza zabudowa działki nr 51/5 do jej granicy byłaby niekorzystna przestrzennie (ściana szczytowa), a jednocześnie stanowiłaby zbytnie dogęszczenie na tak małej działce. |
| | | | 6. Dla obszaru WAiU UMK wykonał w październiku 2022 analizę urbanistycznoarchitektoniczną (sprawa AU-02-3.6730.2.343.2021,MCI).<br>Wnoszę, aby zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ,,Olsza – Osiedle Oficerskie" nie ograniczały możliwości zabudowy działki 51/5 w sposób bardziej rygorystyczny niż zapisy decyzji o warunkach zabudowy.<br>- Zgodnie z Art. 4. Ustawy Prawo budowlane każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,. Pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.<br>- Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie" prawo takie mi odbierają, stojąc w sprzeczności w zapisami decyzji o warunkach zabudowy z 2022 roku. Decyzja o warunkach zabudowy jest dokumentem o tyle szczególnym, że na etapie opracowania w sposób dokładny bada wszystkie aspekty terenu którego dotyczy, co za tym idzie jej zapisy pozwalają lepiej rozeznać konkretny przypadek, tak jak to się dzieje właśnie w przypadku działki 51/5. | 51/5<br>obr. 5<br>Śródmieście | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | | | Ad 6.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium zgodnie z kartą jednostki urbanistycznej nr 10 dla działki nr 51/5 wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MNW z minimalną powierzchnią biologicznie czynną 40% i z maksymalną wysokością zabudowy do 16 m oraz ze wskazaniem jako kierunek zmian przestrzennych ochronę przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią. Projekt planu wskazuje pierzeje ulic Narzymskiego i Krynicznej jako predysponowane do wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej oznaczonej jako wnętrze urbanistyczne os. Urzędniczego. Zapisy projektu planu są zgodne z zapisami Studium określając maksymalna wysokość w terenie MWn/U.4 na poziomie 13 m jednocześnie dbając o zachowanie jednorodnej kompozycji kwartału i wprowadzając ochronę budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Dalsza zabudowa działki nr 51/5 do jej granicy byłaby niekorzystna przestrzennie (ściana szczytowa), a jednocześnie stanowiłaby zbytnie dogęszczenie na tak małej działce. |
| | | | 7. Wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 51/5 do samej granicy z działką drogową. Umożliwi to zamknięcie pierzei wzdłuż ul. Krynicznej ryzalitem, nawiązującym do istniejącego ryzalitu na początku pierzei, przy ul. Narzymskiego (działka 47/3.1). | 51/5<br>obr. 5<br>Śródmieście | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | | | Ad 7.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Linia zabudowy została poprowadzona w sposób chroniący istniejące budynki zabytkowe, oraz w celu utrzymania skomponowanego już układu zabudowy. Charakterystyka całego założenia osiedla Oficerskiego według pierwotnego projektu nie zakładała uzupełnienia ani kształtowania zabudowy jako pierzejowej na całym przebiegu zabudowy. Jednym z podstawowych celów sporządzania planu jest ochrona układu urbanistycznego osiedla, ograniczająca możliwość dogęszczenia zabudowy. Nie ma możliwości stworzenia „nieprzerwanej" kontynuacji pierzei wzdłuż ulicy Krynicznej. |
| | | | 8. Wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 60/1 -jak wyżej. | 60/1<br>obr. 5<br>Śródmieście | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | | | Ad 8.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Linia zabudowy została poprowadzona w sposób chroniący istniejące budynki zabytkowe, oraz w celu utrzymania skomponowanego już układu zabudowy. Charakterystyka całego założenia osiedla Oficerskiego według pierwotnego projektu nie zakładała uzupełnienia ani kształtowania zabudowy jako pierzejowej na całym przebiegu zabudowy. Jednym z podstawowych celów sporządzania planu jest ochrona układu urbanistycznego osiedla, ograniczająca możliwość dogęszczenia zabudowy. Nie ma możliwości stworzenia „nieprzerwanej" kontynuacji pierzei wzdłuż ulicy Krynicznej. |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 9. Wnoszę o wprowadzenie zapisu umożliwiającego usytuowanie budynków na działkach 51/5 i 60/1 w sposób pozwalający na nieprzerwaną kontynuację pierzei wzdłuż ul. Krynicznej. Projekt planu w obecnej formie nie przewiduje takiej możliwości, powodując konieczność odsunięcia budynków od granicy działki zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Powoduje to ryzyko powstania wąskiej luki w pierzei, usytuowanej między ślepymi ścianami szczytowymi, co godzi w ład przestrzenny | 51/5<br>60/1<br>obr. 5<br>Śródmieście | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | | | Ad 9.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Linia zabudowy została poprowadzona w sposób chroniący istniejące budynki zabytkowe, oraz w celu utrzymania skomponowanego już układu zabudowy. Charakterystyka całego założenia osiedla Oficerskiego według pierwotnego projektu nie zakładała uzupełnienia ani kształtowania zabudowy jako pierzejowej na całym przebiegu zabudowy. Jednym z podstawowych celów sporządzania planu jest ochrona układu urbanistycznego osiedla, ograniczająca możliwość dogęszczenia zabudowy. Nie ma możliwości stworzenia „nieprzerwanej” kontynuacji pierzei wzdłuż ulicy Krynicznej. |
| **6.** | **I.6** | […]* | Zwracam się z uwagą, aby<br>1. wyznaczyć obowiązującą linie zabudowy od ulicy Mogilskiej, tak aby uporządkować chaotyczną obecnie jej północną pierzeje. | Północna strona ulicy Mogilskiej | **Północna strona ulicy Mogilskiej** | **Północna strona ulicy Mogilskiej** | **Północna strona ulicy Mogilskiej** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2, pkt 3, pkt 5, pkt 8 oraz w części pkt 1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2, pkt 3, pkt 5, pkt 8 oraz w części pkt 1** | Ad 1.<br>Uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadzono obowiązującej linii zabudowy, natomiast w wyniku rozpatrzenia innych uwag w zakresie terenu MWni/U.1 wprowadzono korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, uzyskując ciągłość jej przebiegu. Została ona wyznaczona jako kontynuacja linii zabudowy ul. Mogilskiej od Ronda Mogilskiego do ul. Rymarskiej, w celu uporządkowania północnej pierzei ul. Mogilskiej. Ze względu na charakterystyczne jej rozrzeźbienie pierzei w tej części ulicy Mogilskiej, nie jest to obowiązująca linia zabudowy, stąd w tym zakresie uwaga nie jest uwzględniona. |
| | | | 2. Zwracam się z uwagą, aby maksymalne dopuszczalne wysokości zabudowy umożliwiały lepsze pod względem technicznym zaprojektowanie budynków, np budynek o wysokości 16 metrów będzie zapewne budynkiem 5 kondygnacyjnym, lecz o licznych kompromisach technicznych, to jest kondygnacje będą miały zapewne minimalną wysokość, attyka będzie minimalnej wysokości i nie będzie osłaniać instalacji na dachu, konstrukcja stropów będzie pocieniana, a ewentualny usługowy parter również będzie niższy niż zalecane 3,6m netto. | Cały obszar planu | --- | --- | --- | | | Ad 2.<br>Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4) Zmiana wysokości jest niezgodna ze studium, które dla terenów UM wskazują wysokość maksymalna do 16m a w pasie o szerokości 220m wzdłuż ulicy Mogilskiej do 45m. Dodatkowo wyjaśnia się, że zapisy planu miejscowego posługują się parametrem wysokości maksymalnej określonej w metrach a nie ilością kondygnacji. |
| | | | 3. Wnioskuję, aby wysokość budynku kształtować jako iloraz zakładanej ilości kondygnacji i 3 metrów oraz zwiększyć go o 2 metry na niezbędny naddatek technologiczny, w przeciwnym przypadku dalej będą projektowane i budowane substandardowe budynki. Tym samym wnioskuję o zmianę dopuszczalnej wysokości budynków z 16 metrów na 17 metrów, na całym terenie planu w szczególności w terenach MW/U.1, MW/U.2<br><br>4). (….) | Cały obszar planu, MW/U.1, MW/U.2 | **MW/U.1, MW/U.2** | **MW/U.1, MW/U.2** | **MW/U.1, MW/U.2** | | | Ad 3.<br>Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4) Zmiana wysokości jest niezgodna ze studium, które dla terenów UM wskazują wysokość maksymalna do 16m a w pasie o szerokości 220m wzdłuż ulicy Mogilskiej do 45m. Dodatkowo wyjaśnia się, że zapisy planu miejscowego posługują się parametrem wysokości maksymalnej określonej w metrach a nie ilością kondygnacji. |
| | | | 5. Zwracam się z uwagą, aby dopuścić zabudowę wielorodzinną z usługami w parterze w obszarze U.8 o wysokości do 17 metrów.<br><br>6). (…)<br><br>7). (…) | Część dz.nr 88/1 obr.5 Śródmieście | **U.8** | **U.8** | **U.8** | | | Ad 5.<br>Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowana wysokość jest niezgodna ze Studium, które dla tego obszaru wyznacza maksymalną wysokość zabudowy do 16m. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.8 został wyznaczony w celu wskazania kierunku zachowania obecnej zabudowy usługowej jako funkcji uzupełniającej dla istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej. Zwiększenie parametrów mogłoby spowodować niekorzystne dogęszczenie w skończonej kompozycji osiedla. |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 8. Zwracam się z uwagą o ulokowanie terenów przestrzeni publicznych w rejonie północnej pierzei ulicy Mogilskiej, choćby na jej fragmencie.<br><br>9). (…) | Północna strona ulicy Mogilskiej | **Północna strona ulicy Mogilskiej** | **Północna strona ulicy Mogilskiej** | **Północna strona ulicy Mogilskiej** | | | Ad 8.<br>Uwaga nieuwzględniona. W wskazanym obszarze brak terenów pretendowanych do mogących pełnić funkcje przestrzeni publicznych. Fragmentarycznie przebieg terenów zieleni publicznej ZP.13 oraz towarzyszący jej WS.3 mogą pełnić taką role. Dodatkowo wskazuje się ze tereny usługowe oznaczone symbolami: U.12, U.13, U.14 i U.15 mogą przejąć taką funkcję, gdyż plan jej nie wyklucza, a jedynie daje możliwości do interpretacji zakresu wykorzystania terenów usługowych. |
| **7.** | **I.7**<br><br>**I.8** | […]*<br><br>[…]* | Dla MN/MWn.9 wnioskuje o :<br><br>1. Maksymalna wysokość zabudowy : 15 m<br><br>Uzasadnienie: Budynek pod adresem Lotnicza 4b ma poddasze użytkowe (dawna suszarnia) o niskiej wysokości. W przyszłości chciałabym mieć możliwość podniesienia wysokości ostatniej kondygnacji (poddasze) do ok 2,80 m. Aktualnie wysokość poddasza ma ok 1,5-2,2 m. w okolicy znajdują się budynki o wyższej wysokości np. bloki. Pomierzyłam wysokość budynku mojego domu rodzinnego (lotnicza 4b) na chmurze punktów na Geoportalu i wynosi ona 11,2m. Ograniczenie maksymalne wysokości zabudowy zapisane w par. 25 ust 3 pkt 3 wynosi 12m. | 59/1<br>obr. 5<br>Śródmieście | **MN/MWn.9** | **MN/MWn.9** | **MN/MWn.9** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1 i pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1 i pkt 2** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokość zabudowy do 15m. Plan miejscowy nadaje spójności możliwościom inwestycyjnym jednocześnie dbając o ład przestrzenny. Zatem biorąc pod uwagę powyższe, w projekcie planu została zmieniona wysokość zabudowy z 12m do 13m zrównując ją tym samym z maksymalną wysokością terenu sąsiedniego – MWn/U.4. |
| | | | 2. Zmniejszenie minimalne wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 50% do 30%<br><br>Uzasadnienie: W przyszłości chciałabym mieć możliwość ewentualnej rozbudowy domu rodzinnego na stosunkowo dużej działce. | 59/1<br>obr. 5<br>Śródmieście | **MN/MWn.9** | **MN/MWn.9** | **MN/MWn.9** | | | Ad 2.<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 30%. Wnioskowana zmiana parametru powierzchni biologicznie czynnej pozostawałaby w niezgodności ze studium które jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu projektu planu miejscowego.<br>Studium wskazuje minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% i w takim zakresie parametr został zmieniony. |
| **8.** | **I.9**<br><br>**I.10**<br><br>**I.11** | […]*<br><br>[…]*<br><br>[…]* | Dla MN/MWn.9 wnioskuje o :<br>1. Maksymalna wysokość zabudowy : 15 m<br><br>Uzasadnienie: Budynek pod adresem Lotnicza 4b ma poddasze użytkowe (dawna suszarnia) o niskiej wysokości. W przyszłości chciałabym mieć możliwość podniesienia wysokości ostatniej kondygnacji (poddasze) do ok 2,80 m. Aktualnie wysokość poddasza ma ok 1,5-2,2 m. w okolicy znajdują się budynki o wyższej wysokości np. bloki. Pomierzyłam wysokość budynku mojego domu rodzinnego (lotnicza 4b) na chmurze punktów na Geoportalu i wynosi ona 11,2m. Ograniczenie maksymalne wysokości zabudowy zapisane w par. 25 ust 3 pkt 3 wynosi 12m. | 59/1<br>obr. 5<br>Śródmieście | **MN/MWn.9** | **MN/MWn.9** | **MN/MWn.9** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1 i pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1 i pkt 2** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokość zabudowy do 15m. Plan miejscowy nadaje spójności możliwościom inwestycyjnym jednocześnie dbając o ład przestrzenny. Zatem biorąc pod uwagę powyższe, w projekcie planu została zmieniona wysokość zabudowy z 12m do 13m zrównując ją tym samym z maksymalną wysokością terenu sąsiedniego – MWn/U.4. |
| | | | 2. Zmniejszenie minimalne wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 50% do 30%<br><br>Uzasadnienie: W przyszłości chciałabym mieć możliwość ewentualnej rozbudowy domu rodzinnego na stosunkowo dużej działce.<br><br>3). (…) | 59/1<br>obr. 5<br>Śródmieście | **MN/MWn.9** | **MN/MWn.9** | **MN/MWn.9** | | | Ad 2.<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 30%. Wnioskowana zmiana parametru powierzchni biologicznie czynnej pozostawałaby w niezgodności ze studium które jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu projektu planu miejscowego.<br>Studium wskazuje minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% i w takim zakresie parametr został zmieniony. |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **9.** | **I.12** | […]* | W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie" wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 7 sierpnia do 5 września 2023 r. nieruchomość zlokalizowana przy ul. Mogilskiej 102A (działka nr ewidencyjny 285/6, obręb 5 Śródmieście) oznaczona została jako teren zabudowy usługowej (U.13).<br>1.-Mając na względzie faktyczne zagospodarowanie przedmiotowej działki poprzez zabudowę jednorodzinną składam wniosek o rozszerzenie w planie przeznaczenia w/w działki o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.<br>Jestem właścicielem przedmiotowej nieruchomości (w czwartym pokoleniu). Na działce 285/6 znajduje się dom jednorodzinny w którym zamieszkuję wraz z rodziną (mąż i dzieci). Dom znajduje się w drugiej linii zabudowy, za budynkiem o numerze 102 (działka 285/4), którego właścicielem jest moja mama i jest to mój dom rodzinny. Tu uczęszczają do szkoły moje dzieci, korzystają z zajęć dodatkowych realizowanych przez miejskie jednostki kultury i sportu (np. KSOS, MDK Grunwaldzka). Całe moje życie skoncentrowane było i w dalszym ciągu jest w obrębie Grzegórzek. Ponadto lokalizacja ta jest dla mnie dogodna ze względu na bliskość centrum miasta, dobrego dostępu do komunikacji oraz terenów rekreacyjnych. Mając na uwadze dbałość o stan nieruchomości zależy mi na możliwości podejmowaniu przedsięwzięć związanych z prowadzeniem prac remontowych oraz w przyszłość prac związanych z przebudową, rozbudową lub nadbudową domu. Obecne oznaczenie w planie mojej działki jako zabudowa usługowa uniemożliwi mi w przyszłości realizację w/w przedsięwzięć. Dodam, że oznaczenie mojej nieruchomości, która ma charakter mieszkaniowy jako usługowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może w przyszłości mieć dla mnie negatywne skutki w zakresie np. wysokości podatku od nieruchomości. W związku z powyższym wnoszę o rozszerzenie oznaczenia przedmiotowej nieruchomości (działka 285/6) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Będzie to zgodne z faktycznym stanem zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości oraz umożliwi realizację prac związanych z rozbudową, przebudową lub nadbudową znajdującego się na przedmiotowej działce domu jednorodzinnego. | 285/6<br>Obr 5<br>Śródmieście | **U.13** | **U.13** | **U.13** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium, które jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu projektu planu.<br>Studium dla przedmiotowej nieruchomości wskazuje przeznaczenie PU – Tereny przemysłu i usługi, dla których zarówno funkcja podstawowa jak i dopuszczająca nie wskazuje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.<br>Jednocześnie zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń planu: Tereny, których plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Wyjaśnia się, że zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1:”w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy – niezależnie od ustaleń planu”. |
| **10.** | **I.13** | […]* | W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ,,Olsza - Osiedle Oficerskie" Wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 7 sierpnia do 5 września 2023r. nieruchomość zlokalizowana przy ul. Mogilskiej 102 (działka nr ewidencyjny 285/4, obręb 5 Śródmieście) oznaczona została jako teren zabudowy usługowej (U.13).<br><br>1. Mając na względzie faktyczne zagospodarowanie przedmiotowej działki poprzez zabudowę jednorodzinną składam wniosek o rozszerzenie w planie przeznaczenia w/w działki o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.<br>Jestem właścicielem przedmiotowej nieruchomości od 2003r. Na działce 285/4 znajduje się dom jednorodzinny w którym zamieszkuję. Jest to mój dom rodzinny, w nim wychowałam się ja, a wcześniej także moja mama i jej | 285/4<br>obr 5<br>Śródmieście | **U.13** | **U.13** | **U.13** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium, które jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu projektu planu.<br>Studium dla przedmiotowej nieruchomości wskazuje przeznaczenie PU – Tereny przemysłu i usługi, dla których zarówno funkcja podstawowa jak i dopuszczająca nie wskazuje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.<br>Jednocześnie zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń planu: Tereny, których plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.<br>Wyjaśnia się, że zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1:”w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy – niezależnie od ustaleń planu”. |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | rodzice. Całe moje życie zamieszkuję na tej nieruchomości, jest ona dla mnie wartościowa oraz sentymentalna. Dodam, że lokalizacja na której znajduje się mój dom jest idealna pod wieloma względami takimi jak: dobra sieć połączeń komunikacyjnych, bliskość centrum miasta, parku, ośrodków kultury, ośrodków zdrowia itp. Za moim domem, w drugiej linii zabudowy znajduję się dom mojej córki. Taki stan pozwala mi być blisko dzieci i wnuków, zapewnia mi bezpieczeństwo przy jednoczesnym zachowaniu niezależności. O mój dom rodzinny staram się dbać, podejmuję różnego rodzaju przedsięwzięcia na rzecz jego modernizacji. Zależy mi na możliwości podejmowaniu przedsięwzięć związanych z prowadzeniem prac remontowych oraz w przyszłość prac związanych z przebudową, rozbudową lub nadbudową domu.<br>Obecne oznaczenie w planie mojej działki jako zabudowa usługowa uniemożliwi mi w przyszłości realizację w/w przedsięwzięć. Dodam, że oznaczenie mojej nieruchomości, która ma charakter mieszkaniowy jako usługowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może w przyszłości mieć dla mnie negatywne skutki w zakresie np. wysokości podatku od nieruchomości.<br>W związku z powyższym wnoszę o rozszerzenie oznaczenia przedmiotowej nieruchomości (działka 285/4) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Będzie to zgodne z faktycznym stanem zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości oraz umożliwi realizację prac związanych z rozbudową, przebudową lub nadbudową znajdującego się na przedmiotowej działce domu jednorodzinnego. | | | | | | | |
| **11.** | **I.14**<br><br>**I.15** | Rada i Zarząd Dzielnicy II | Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki, w związku z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”, wnioskuje o uwzględnienie następujących uwag:<br>1).-Teren zabudowy usługowej U3 – przeznaczyć na zieleń publiczną ZP.<br><br>2). (…) | 19/7<br>obr. 6<br>Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 3** | Ad 1.Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Teren U.3 znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| | | | 3.-Dla terenów : U10, U11, U12, U13, U14, U15 – maksymalna wysokość zabudowy :16 m | **---** | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15** | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15** | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14** | | | Ad 3<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m, dla działek lub ich części położonych w pasie 220 m wzdłuż Mogilskiej do 45 m, a dla zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej – zgodnie z założeniem zawartym w Studium *„Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno - usługowym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Mogilskiej”* a także *„Istniejąca zabudowa wzdłuż ul.* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | *Mogilskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym”.* |
| **12.** | **I.16** | […]* | Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki, oznaczenie j/w w całości na MWn/U czyli „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej.".<br>Wniosek motywuję tym, że:<br>- w poprzednim planie zagospodarowania na przedmiotowej działce była możliwość budowy domu wielorodzinnego,<br>- od lat NOSZĘ SIĘ Z ZAM1AREM budowy domu dla moich dzieci i wnuków.<br>W chwili obecnej możliwość budowy urealniła się a utrzymanie proponowanego przeznaczenia terenu NIWECZYŁOBY wieloletnie plany mojej rodziny.<br>- ewentualnie wybudowany obiekt byłby W LINII ZABUDOWY ul. Otwinowskiego. Sąsiednie działki są zabudowane budynkami wielo i jednorodzinnymi w nowym planie mają przeznaczenie o symbolu MWn/U1",,MN/MWn.1"<br>- zmiana przeznaczenia działki 1/1 i budowa domu, nie zaburzyłaby linii zabudowy ul. Otwinowskiego, a wręcz ją dopełniła, wprowadzenie wnioskowanej korekty nie zaburzyłoby projektu zagospodarowania.<br>Ponadto należy zwrócić uwagę, że działka nr 1/1 obr. 6-Ś nie ma zapewnionego dostępu do drogi publicznej ul. Stefana Otwinowskiego, Droga ul. Dukatów o przeznaczeniu „KDD.2" nie zapewnia mi dojazdu. (w załączeniu zdjęcia obrazujące zagospodarowanie działki nr 2/1).<br>JEDNOCZEŚNIE więc wnioskuję o zaprojektowanie po terenie działek nr 519/12, 541/4 obr.0006-Śródmieście, stanowiących własność Gminy Kraków odpowiednio objętych księgą wieczystą numer KW242986, KR1P00208733/0, sięgacza drogowego, o symbolu KDD, (obecna propozycja w projektowanym planie jest ZP.2), Sięgacz drogowy zapewni działce nr 1/1, obr. 0006-Ś, dostęp do drogi publicznej o nazwie ul. Stefana Otwinowskiego. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działek nr 519/12, 541/4 obręb 6 na sięgacz drogowy o symbolu KDD.<br>Reasumując:<br>1.Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki nr 1/1 na działkę o przeznaczeniu w całości na MWn/U. czyli, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej."<br><br>2). (…) | 1/1<br>obr 6<br>Śródmieście | **U.1** | **MN/U.1** | **MN/U.1** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1** | Ad 1.<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności - szczególnie ze względu na to, że działka położona jest w kompleksie zabudowy usługowej i jednorodzinnej, przy równoczesnym bliskim sąsiedztwie linii kolejowej. Niemniej jednak uwaga częściowo uwzględniona poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej jest to budynek z dwoma lokalami mieszkalnymi, natomiast nie dopuszczono zabudowy wielorodzinnej. |
| **13.** | **I.17** | Inplus New Home sp. z o.o. | Zwracam się z prośbą o dopuszczenie w planie miejscowym lokalizacji miejsc postojowych w wyznaczonych na rysunku planu „strefach zieleni" dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr L111/723/12 z dnia 29 sierpnia 2012r. dotyczącą programu obsługi parkingowej miasta Krakowa inwestor we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych winien zapewnić miejsca postojowe dla prawidłowego funkcjonowania inwestycji. Wyznaczone w projekcie „strefy zieleni" utrudniają spełnienie wymagań powyższej uchwały, której | Cały obszar planu | --- | --- | --- | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Na rysunku planu zostały wyznaczone „strefy zieleni” w celu ochrony zieleni istniejącej z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie. Ich lokalizacja została poprzedzona wnikliwą analizą inwentaryzacyjną, wobec czego dopuszczenie w ich obszarze miejsc postojowych niweczyłoby ten zamiar. Strefa zieleni może być rozliczona w ramach wskaźnika terenu biologicznie czynnego. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zapisy egzekwowane są przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa na etapie uzgadniania obsługi komunikacyjnej działek. Proponuję dopuszczenie wykonania miejsc postojowych w tych strefach z wykorzystaniem kostki ażurowej lub geokraty. | | | | | | | |
| **14.** | **I.18** | Inplus New Home sp. z o.o. | Zwracam się z prośbą o usunięcie z terenu działki nr 12/2 i 12/3 tzw. „strefy zieleni", która uniemożliwia budowę na działce budynków oraz miejsc postojowych. Działka nr 12/2 wraz z działką nr 12/3 stanowi jedną nieruchomość, działka nr 12/3 jest zabudowana w całości budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dla którego nie wyznaczono miejsc postojowych lub garażu przez co parkowanie odbywa się na ul. Otwinowskiego. Planowane wykorzystanie działki nr 12/2 dla obsługi parkingowej istniejącego budynku nie będzie możliwe po uchwaleniu planu w obecnym kształcie. | 12/2, 12/3 obr 6 Śródmieście | **MN/MWn.1** | **MN/MWn.1** | **MN/MWn.1** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż „strefa zieleni” nie została usunięta, natomiast został skorygowany zasięg „strefy zieleni” w zakresie utrzymania ochrony ogrodu z jednoczesną możliwością lokalizowania miejsc postojowych na działce. |
| **15.** | **I.19** | […]* | W par 22 ust.2 w :<br>1 zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 35 %, czyli do wartości zbliżonej do faktycznie istniejącej na działce powierzchni biologicznie czynnej | 17/1 obr 5 Śródmieście | **MN.11** | **MN.11** | **MN.11** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1 i pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1 i pkt 2** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż wnioskowana zmiana parametru powierzchni biologicznie czynnej pozostawałaby w niezgodności ze Studium które jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych.<br>Studium wskazuje minimalny, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% i w takim zakresie parametr ten został zmieniony. |
| | | | 2 zwiększenie górnej granicy intensywności zabudowy do 1,5 tak by umożliwić ewentualną nadbudowę istniejącego budynku (zmiana dachu dwuspadowego na płaski) | 17/1 obr 5 Śródmieście | **MN.11** | **MN.11** | **MN.11** | | | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie podniesienia wskaźnika intensywności zabudowy. Ustalenia projektu planu umożliwiają zmianę geometrii dachu. Przyjęty wskaźnik intensywności wynika z analizy stanu istniejącego, jego zwiększenie mogłoby spowodować dogęszczenie zabudowy albo zaburzyć istniejącą tkankę. Natomiast umożliwiona jest nadbudowa do uzyskania normatywnej wysokości kondygnacji strychu jako kondygnacji mieszkalnej. |
| **16.** | **I.20** | […]* | Linia zabudowy wyznaczona została tak że przebiega na naszej działce 63/1 po krawędzi istniejącego tarasu - Uniemożliwia to rozbudowę budynku w stronę ulicy. Natomiast linia zabudowy dla sąsiednich działek umożliwia znacznie większą rozbudowę budynków w stronę ulicy.<br>Dla naszej nieruchomości linie zabudowy zaznaczono na planie w największej odległości od ulicy tj w odległości aż 12,50 m. Dla sąsiedniej działki 62/1 odległość ta wynosi ok 9,80 a dla następnej działki 61/1 - 6,50 m.<br>Proszę zwrócić uwagę także na sąsiednia zabudowę bliźniacza na działce sąsiadującej 64/1 - której elewacja frontowa jest w odległości 9,00, a dla działki 510/6 - 6,00 m. Tak określona linia zabudowy w formie uskoków względem ukośnej drogi - nie ma uzasadnienia kompozycyjnego ani funkcjonalnego ponieważ domy budowane były w miarę równej odległości I2,5 m od ukośne zaplanowanej drogi (12,5 m od ściany tarasów do drogi). Nowa linia zabudowy także powinna respektować pierwotne zamierzenie planistyczne i powinna być równolegle do drogi przy której stoją domy z uwzględnieniem np. zbliżenia zabudowy bliźniaczej do krawędzi drogi. | 63/1 obr 5 Śródmieście | **MN.14** | **MN.14** | **MN.14** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu nie wyznacza granic Osiedla Urzędniczego jednak tereny MN.14, MN.15, MN.16 zostały wyznaczone ze względu na wysoką wartość kompozycyjno – przestrzenną krajobrazu miejskiego, i jako predysponowane do ochrony urbanistycznej zostały zabezpieczone poprzez kształtowanie przebiegu linii zabudowy oraz wskazanie stref ochrony zieleni. Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe; 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 9) potrzeby interesu publicznego”.<br>Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że wnioskowane roboty budowlane są możliwe w pozostałych kierunkach poza frontem, czyli południową częścią ogrodu, będących pierwotnym założeniem wszystkich parceli zlokalizowanych przy ul. Bratkowej, Stokrotek i części ul. Krynicznej – *plan parcelacji i zabudowy działek przy ul. Lotniczej, Krynicznej, Bratkowej i Stokrotek- aut. Krzysztof Bień 1956r.* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Obecnie zaznaczona linia zabudowy narusza nasze prawa majątkowe ponieważ nie daje możliwości funkcjonalnej rozbudowy domu w stronę drogi. Tak określona linia zabudowy uniemożliwia w przyszłości ekonomiczną rozbudowę budynku w stronę drogi.<br>Proszę tez zwrócić uwagę ze działki po przeciwnej stronie drogi maja określoną linie zabudowy w odległości 5,00 metrów od drogi i umożliwiono na tych działkach duża rozbudowę.<br>Analizując możliwości rozbudowy domów które są w jednej linii zabudowy:<br>dla działki 61/1 można rozbudować dom z uwzględnieniem zabudowy tarasu o 80 m2 w stronę ulicy,<br>dla działki 62/1 można rozbudować dom z uwzględnieniem zabudowy tarasu o 55 m2 w stronę ulicy<br>dla działki 63/1 można rozbudować dorn z uwzględnieniem zabudowy tarasu tylko o 27 m2 w stronę ulicy Rozbudowa o 27 m2 z uwzględnieniem grubości ścian staje się niefunkcjonalna i nieekonomiczna.<br>Nie ma żadnego uzasadnienia do takiego kształtowania linii zabudowy dla działki zlokalizowanej na terenie Śródmieścia.<br>1. Wnioskujemy o wyznaczenie linii zabudowy równolegle do krawędzi drogi w odległości 8,70 m od krawędzi ul. Stokrotek a następnie ukośnie do narożnika liríi zabudowy na działce 61/1 drogi (równolegle do ukośne poprowadzonej ul. Stokrotek) - zgodnie z dołączonym rysunkiem.<br>Na rysunku linie zabudowy zaznaczono czerwoną linią. Taka linia zabudowy daje możliwość wyrównania linii względem budynku "bliźniaka" na działce nr 64.<br>Domy typu kostka budowane w latach 60 tych wymagać będą modernizacji przebudowy, zabudowa ta nie stanowi dużej wartości architektonicznej więc ograniczenie przebudowy i rozbudowy budynków jest błędne i prowadzi do utraty wartości nieruchomości. Obecnie zaproponowana linia zabudowy znacznie ograniczyła możliwości przebudowy i rozbudowy domów. Podkreślić należy ze niewłaściwie wyznaczona linia zabudowy dotyczy wybranych pojedynczych działek. Proszę zwrócić uwagę ze dla działek nr 70/1, 68/1, 67/1 powiększono możliwość rozbudowy domów w stronę ul Stokrotek tak ze linia zabudowy jest w odległości zaledwie 5 metrów od ulicy Stokrotek.<br>Poszczególne części planu nie powinny być wzajemnie sprzeczne. Poszczególni właściciele działek w jednej jednostce planistycznej terenu powinni być równo traktowani. Obecnie zaproponowana linia zabudowy narusza prawo do własności działki, prawo do terenu, aby w granicach określonych ustawą mógł zagospodarować dany teren. Proponowana przez nas linia zabudowy nie narusza chronionego prawem interesu publicznego, brak jest interesu publicznego w ograniczeniu zabudowy na działce 63/1 względem odległości od ul. Stokrotek. | | | | | | | | |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **17.** | **I.21** | […]* | Propozycja usytuowania drogi na działce pomiędzy działką nr 63/1 a terenem kolei narusza prawo do własności tego terenu.<br>Uzasadnienie: Działka na której w planie zaproponowano KDX.6 jest użytkowana przez właścicieli działek usytuowanych wzdłuż tego terenu zielonego, na tej działce od kilkudziesięciu lat właściciele utrzymują ogrody przydomowe, dbają o nie i nie dopuszczają do zniszczenia tego terenu.<br>Propozycja poprowadzenia drogi przez ten teren zieleni urządzanej - ogrodów przydomowych narusza prawo właścicieli działek nr 61/1 62/1 63/1 64 65/1 który od kilkudziesięciu lat użytkują tą działkę i dbają o jej dobry stan.<br>Ponadto wprowadzenie drogi na tym terenie stwarza zagrożenie wandalizmem na tym terenie ponieważ teren przylegający do terenu kolei to naturalne miejsce dla osób nadużywających alkohol, szukających odludnego miejsca.<br>Obecnie teren ten jest ogrodzony przez właścicieli działek nr 61/1 62/1 63/1 64 65/1 i jest to teren zieleni urządzonej<br>Teren ten jest miejscem bytowania licznych gatunków ptaków natomiast wprowadzenie tam drogi zniszczy naturalne siedliska ptaków.<br>1.-Wnioskujemy o utrzymanie na tym terenie zieleni urządzonej w formie ogrodów przydomowych | 504/2<br>obr 5<br>Śródmieście | **KDX.6** | **KDX.6** | **KDX.6** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Teren ciągu pieszego oznaczony symbolem KDX.6 – został wyznaczony w odpowiedzi na zapotrzebowanie społeczne połączenia ścieżką rowerową ul. Lotniczej, Farmaceutów i Mogilskiej.<br>Zaproponowany korytarz ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż terenów kolejowych stanowi istotny element rozbudowy układu pieszo-rowerowego całego osiedla.<br>Teren stanowi własność Skarbu Państwa. |
| **18.** | **I.22**<br><br>**I.23** | […]* | Dla MN/MWn.8 wnioskuję o:<br>1.-maksymalną wysokość zabudowy: 15m<br><br>Uzasadnienie: Budynek pod adresem Nadbrzeżna 4 był budowany przez mojego ojca z myślą o nadbudowie (grube mury i fundamenty).<br>W okolicy znajdują się budynki o wyższej wysokości, np. kamienica (Nadbrzeżna 3), ciąg budynków przy ul. Krynicznej z którymi sąsiaduje działka, budynek Zgromadzenia Sióstr Kanoniczek Ducha Świętego (Lotnicza 4).Ponadto ograniczenie to zmniejsza wartość działki.<br>Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy zapisane w par. 25 ust 3. pkt 3 wynosi 12m. | 53/1<br>obr 5<br>Śródmieście | **MN/MWn.8** | **MN/MWn.8** | **MN/MWn.8** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i w części pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i w części pkt 2** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Budynek istniejący o całkowitej wysokości ok. 8,5m posiada możliwości inwestycyjne. Wyznaczone w projekcie planu parametry pozwalają na rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku, dopuszczają między innymi maksymalną wysokość zabudowy do 12 m. Zwiększenie wysokości do postulowanych 15m powodowałoby dysonans wysokościowy, gdyż najbliższe sąsiedztwo stanowią budynki o podobnej wysokości tj. 8,5 -9,0m. |
| | | | 2. zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 50% do 30%.<br><br>Uzasadnienie: W przyszłości chciałbym mieć możliwość wybudowania domu dla córki na<br>stosunkowo dużej działce (powierzchnia działki to około 11 arów). Ograniczenie to zmniejsza wartość działki | 53/1<br>obr 5<br>Śródmieście | **MN/MWn.8** | **MN/MWn.8** | **MN/MWn.8** | | | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wnioskowana zmiana parametru powierzchni biologicznie czynnej pozostawałaby w niezgodności ze studium które jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych.<br>Studium wskazuje minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% i w takim zakresie parametr został zmieniony. |
| **19.** | **I.24**<br><br><br><br>**I.25**<br><br><br><br>**I.26** | […]*<br><br><br><br>[…]*<br><br><br><br>[…]* | W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ,,Olsza – Osiedle Oficerskie" wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 7 sierpnia do 5 września 2023 r. przewidziano powstanie drogi dojazdowej KDD.12.<br><br>1.Składam uwagę dotyczącą korekty przebiegu drogi KDD.12 na odcinku od rzeki Białucha (Prądnik) do ulicy Mogilskiej poprzez zmianę trasy jej przebiegu. Proponuje przebieg drogi KDD12 od ulicy Mogilskiej po istniejącej | 284/7,<br>284/8,<br>596,<br>90/10,<br>90/11,<br>282/3<br>obr. 5<br>Śródmieście | **KDD.12** | **KDD.12** | **U.10,<br>U.11,<br>ZP.11,<br>WS.2,<br>ZPi.4,<br>U.13** | **Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Krakowa** | **Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa** | Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący *korekty przebiegu drogi KDD.12 na odcinku od rzeki Białucha (Prądnik) do ulicy Mogilskiej* stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 nie został zmieniony. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: *zmiana przebiegu terenu drogi dojazdowej KDD.12 we* |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | obecnie drodze znajdującej się na działce nr 90/10, 90/11 i 282/3.<br><br>Powyższe motywuje : - budowa mostu na rzece Białucha (Prądnik) będzie znaczącą kosztowniejsza niż rozbudowa istniejącej drogi na działkach 90/10, 90/11 i 282/3; - budowa mostu na rzece Białucha (Prądnik) stanowi przecięcie korytarza ekologicznego, którym jest rzeka, w tym rejonie występują siedliska bobrów oraz migrują nią zwierzęta (m.in. sarny, jelenie, lisy); - miejscowy plan ,,Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A - obszar 60" zakładał szczególną ochronę terenów z rzecznych, mimo że został on uchylony warto wziąć pod uwagę jego ustalenia w zakresie ochrony rzek oraz ciągów ekologicznych; - budowa mostu doprowadzi do wycięcia drzew na brzegach rzeki Białucha (Prądnik); - koszty utrzymania oraz remontów mostu są wyższe niż koszy utrzymania i remontów drogi; - rozbudowując drogę na działce 90/10, 90/11 i 282/3 nie będzie konieczności wykupu od prywatnych właścicieli fragmentów działki 596 i 284/8; - w sytuacji gdyby odległość skrzyżowania drogi KDD.12 (biegnącą po działkach 90/10, 90/11 i 282/3) z ulica Mogilską była zbyt mała w stosunku do innych skrzyżowań Urząd Miasta może wystąpić do właściwego Ministra o wydanie odstępstwa w zakresie odległości pomiędzy skrzyżowaniami; - w bardzo bliskiej odległości od planowanego mostu znajduje się już most nad rzeką Białucha (Prądnik) w ciągu ulicy Mogilskiej, budowa kolejnego mostu nad tą samą rzeką w bliskiej odległości od istniejącego mostu jest mało zasadna w sytuacji kiedy możliwy jest alternatywny przebieg drogi KDD12 poprzez działki nr 90/10, 90/11 i 282/3. | | | | | | | *wnioskowanym zakresie nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie.*<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12. |
| **20.** | **I.28**<br><br><br><br>**I.29** | […]*<br><br><br><br>[…]* | Dla MN/MWn.9 wnioskuję o:<br><br>1. Maksymalną wysokość zabudowy: 15 m<br><br>Uzasadnienie: Budynek pod adresem Lotnicza 4b ma poddasze użytkowe (dawna suszarnia) o niskiej wysokości. W przyszłości chciałbym mieć możliwość podniesienia wysokości ostatniej kondygnacji (poddasze) do ok. 2,80m. Aktualnie wysokość poddasza ma ok. 1,5-2,2m.<br>W okolicy znajdują się budynki o wyższej wysokości np. bloki. Pomierzyłem wysokość budynku mojego domu rodzinnego (lotnicza 4 b) na chmurze punktów na Geoportalu i wynosi ona 11,2m. Ograniczenie maksymalne wysokości zabudowy zapisane w §25 ust21 pkt 3 wynosi 12m. Co więcej na sąsiedniej działce - 58 i 58/1 dla budynku bliźniaczego stykającego się z moim rodzinnym domem - dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu oświaty do wysokości 16 m - uzasadnione byłoby ograniczenie do tej samej wysokości bądź umożliwienie rozbudowy mojego domu rodzinnego również co najmniej do tej samej wysokości. | 59/1<br>obr 5<br>Śródmieście | **MN/MWn.9** | **MN/MWn.9** | **MN/MWn.9** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3, pkt 4, pkt 6, pkt 7, pkt 9, pkt 11, pkt 12 , pkt 13, pkt 15, pkt 16, pkt 18, pkt 19, pkt 20, pkt 21, pkt 22, oraz w części pkt 1 i pkt 2<br><br>Uwaga w zakresie pkt 5, pkt 10 oraz pkt 23 nie wymaga uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Krakowa** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3, pkt 4, pkt 6, pkt 7, pkt 9, pkt 11, pkt 12 , pkt 13, pkt 15, pkt 16, pkt 18, pkt 19, pkt 20, pkt 21, pkt 22, oraz w części pkt 1 i pkt 2<br><br>Uwaga w zakresie pkt 5, pkt 10 oraz pkt 23 nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 15m. Plan miejscowy nadaje spójności możliwościom inwestycyjnym jednocześnie dbając o ład przestrzenny. Zatem biorąc pod uwagę powyższe, w projekcie planu została zmieniona wysokość zabudowy z 12m do 13m zrównując ją tym samym z maksymalną wysokością terenu sąsiedniego – MWn/U.4. |
| | | | 2. zmniejszenie minimalne wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 50% do 30%.<br><br>Uzasadnienie: W przyszłości chciałbym mieć możliwość ewentualnej rozbudowy domu rodzinnego na stosunkowo dużej działce. | 59/1<br>obr 5<br>Śródmieście | **MN/MWn.9** | **MN/MWn.9** | **MN/MWn.9** | | | Ad 2.<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 30%.Wnioskowana zmiana parametru powierzchni biologicznie czynnej pozostawałaby w niezgodności ze studium, które jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu projektu planu miejscowego. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | Studium wskazuje minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% i w takim zakresie parametr został zmieniony. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 19/7 obr. 6 Śródmieście (ulica Chrobrego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br><br>3. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP (zieleń publiczna).<br><br>Uzasadnienie:<br>Jest to działka miejska o pow. 12 ar, aktualnie ogrodzona i niedostępna dla mieszkańców. Znajdują się na niej min.3 ogromne drzewa o wys.ok.6 pięter ((istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia tam pomnika przyrody). W tym obszarze brakuje miejsc na tereny zielone przeznaczone na place zabaw czy wybiegi dla psów. | 19/7 obr. 6 Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | | | Ad 3.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej, a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 90/10 obr. 5 Śródmieście (ul. Mogilska przy rzece Białusze)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>4. Proszę o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu U.15 z 45 m do 16m. | 90/10 obr. 5 Śródmieście | **U.15** | **U.15** | **U.14** | | | Ad 4.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m, dla działek lub ich części położonych w pasie 220 m wzdłuż Mogilskiej do 45 m, a dla zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej – zgodnie z założeniem zawartym w Studium *„Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno - usługowym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Mogilskiej”*, a także *„Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Mogilskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym”*. |
| | | | 5. Poprowadzenie drogi KDD.12 do ulicy Mogilskiej przez działkę 90/10 obr. 5 Śródmieście z zachowaniem zieleni publicznej ZP.13 oraz usunięciem drogi KDW.5.<br><br>Uzasadnienie:<br>Budynek o tak ogromnej kubaturze i wysokości zabudowy sięgającej 45m przy rzece Białusze naruszy system przewietrzania miasta Krakowa oraz spowoduje zaburzenia oświetlania dla fauny i flory występującej nad rzeką. Droga KDD.12 nie może przecinać działki miejskiej 282/2 obr. 5 Śródmieście (przeznaczenie na zieleń publiczną; realizowane są na niej zadania BO). | 90/10 obr. 5 Śródmieście | **U.15 ZP.13** | **U.15 ZP.13** | **U.14, ZP.11** | | | Ad 5.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia. gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący korekty przebiegu drogi KDD.12 oraz usunięcia drogi KDW.5 stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 nie został zmieniony. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: *zmiana przebiegu terenu drogi dojazdowej KDD.12 we wnioskowanym zakresie nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie.*<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12 oraz KDW.5. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 271/13 obr. 5 Śródmieście (skrzyżowanie ulic Moniuszki i Supniewskiego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>6. Proszę o zmianę przeznaczenia działki w całości na zieleń publiczną (ZP.10).<br><br>Uzasadnienie:<br>W poprzednich projektach MPZP w/w działka w całości przeznaczona była na zieleń publiczną (ZP.8). | 271/13 obr. 5 Śródmieście | **ZP.10 KDD.11** | **ZP.10 KDD.11** | **ZP.10 KDD.11** | | | Ad 6.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyznaczenie nowej drogi oznaczonej symbolem KDD.11 i włączenie jej w najprostszy sposób do systemu dróg w mieście stanowi istotne rozwiązanie planistyczne, którego celem jest wzmocnienie siatki komunikacyjnej oraz poprawa powiązań przestrzennych i włączenie wyizolowanego aktualnie fragmentu terenów pomiędzy rzeką Białuchą a linią kolejową nr 100 do aktywnej tkanki miejskiej.<br>Nadmienić należy, iż teren działki 271/13 obr. 5 Śródmieście uległ modyfikacji na skutek m.in. opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w wyniku której wyprostowano przebieg drogi KDD.11 jednocześnie przenosząc teren zieleni urządzonej na działkę nr 271/5 tworząc tym samym nowy Teren zieleni urządzonej - ZP.10 z przeznaczeniem pod publicznie dostępną zieleń. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 271/14 obr. 5 Śródmieście (teren zakładu farmaceutycznego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>7. Proszę o niełączenie drogi KDD.11 z ulicą Supniewskiego oraz ulicą Moniuszki. Wyjazd z planowanych terenów usługowych nie może się odbywać na spokojną część osiedla Oficerskiego.<br>7a.Proszę o pozostawienie wyjazdu na ulicę Mogilską za pomocą drogi KDD.12.<br><br>Uzasadnienie:<br>Poprzednie projekty MPZP nie przewidywały układu komunikacyjnego na działkach zajmowanych przez zakłady farmaceutyczne. Dodatkowo nowy układ komunikacyjny zmniejsza obszar zieleni publicznej (ZP.10) znajdującej się przy skrzyżowaniu ul. Supniewskiego i ul. Moniuszki.<br><br>8). (…) | 271/14 obr. 5 Śródmieście | **KDD.11** | **KDD.11** | **KDD.11** | | | Ad 7.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) z funkcją podstawową pod zabudowę budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi wysokiej intensywności oraz zabudowę usługową.<br>Projekt planu zgodnie z ustawą wyznacza tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania jednak kształtując zabudowę należy zaproponować układ komunikacyjny który w należyty sposób połączy tereny inwestycyjne z nadrzędnym układem komunikacji kołowej – kształtując tym samym ład przestrzenny. Wyznaczenie nowej drogi oznaczonej symbolem KDD.11 i włączenie jej w najprostszy sposób do systemu dróg w mieście stanowi istotne rozwiązanie planistyczne, którego celem jest wzmocnienie siatki komunikacyjnej oraz poprawa powiązań przestrzennych i włączenie wyizolowanego aktualnie fragmentu terenów pomiędzy rzeką Białuchą a linią kolejową nr 100 do aktywnej tkanki miejskiej.<br>Równocześnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze pozostawienia wjazdu na ul. Mogilską za pomocą drogi KDD.12 nie wymaga uwzględnienia, z uwagi na rezygnacje w całości z wyznaczania terenu drogi publicznej KDD.12. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 89/14 obr. 5 Śródmieście (MDK przy ul. Lotniczej 1)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>9. Proszę o pozostawienie obszaru Up.l tak jak to było w poprzednim projekcie czyli bez obszaru US.I. Proszę o wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak w | 89/14 obr. 5 Śródmieście | **Up.l US.1** | **Up.l US.1** | **Up.l US.1** | | | Ad 9.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wprowadzony podział działki nr 89/14 na dwa tereny ma na celu ochronę jej przed zabudową, podział ten został wprowadzony na wniosek Rady Dzielnicy, która wnioskowała o ochronę przed zabudową a także pozostawienie obecnego charakteru zabudowy oraz w wyniku opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczo – Architektoniczną. Działka w tym podziale jest podwójnie |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | poprzedniej wersji planu. Proszę o zachowanie szpalerów drzew znajdujących się na w/w. działce. Proszę o zachowanie nienaruszonej północnej połowy działki, na której znajduje się plac zabaw. Zapisy uchwały powinny umożliwiać modernizację placu zabaw.<br><br>Uzasadnienie:<br>W uchwale XL/202/2022 Rady Dzielnicy ll Grzegórzki z dn. 22.09.2022 znajduje się prośba mieszkańców o pozostawienie dotychczasowego charakteru terenu rekreacyjnego nie podlegającego zabudowie (par. 1 ust. 2). Pozostawienie palcu przy Młodzieżowym Domu Kultury. Dom Harcerza zlokalizowanego przy ul. Lotniczej 1- jako placu bez możliwości zabudowy. Jest to jedno z niewielu miejsc, które od lat służy mieszkańcom i ich dzieciom do spotkań, rekreacji i chciałbym aby takim pozostało. Chciałbym aby w przyszłości TEREN TEN BYŁ WŁAŚNIE TAKĄ PRZESTRZENIĄ, by nie został zabudowany i mógł służyć mieszkańcom tym właśnie charakterem. | | | | | | | chroniona przed zabudową, jako ograniczenie terenu inwestycyjnego liniami rozgraniczającymi oraz jako wydzielenie Terenu US.1 wyłączonego z możliwości zabudowy. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 282/2 obr. 5 Śródmieście<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>10. Proszę o przeznaczenie całej działki na zieleń publiczną (ZP) i nieprzecinanie jej drogami.<br><br>Uzasadnienie:<br>W/w. działka to działka miejska, bez aktualnego dostępu przez mieszkańców, ogrodzona, na której znajdują się bardzo okazałe drzewa (istnieje prawdopodobieństwo istnienia tam pomników przyrody).W projekcie planu przez w/w. działkę przechodzi droga KDD.12. Droga KDD.12 nie może przecinać działki 282/2 obr. 5 Sródmieście z uwagi na jej cenne walory przyrodnicze i występowanie okazałych drzew. | 282/2 obr. 5 Śródmieście | **ZP.11, KDD.12** | **ZP.11, KDD.12** | **ZP.11** | | | Ad 10.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący *przeznaczenia całej działki na zieleń publiczną (ZP) i nieprzecinanie jej drogami* stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 oraz zajętość terenu ZP.11 nie zostały zmienione (dz.nr 282/2 obr. 5 Śródmieście). Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: *przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 która stanowi połączenie komunikacyjne dla Terenów zabudowy usługowej: U.10, U.11, U.13, U.14, U.15 z podstawowym układem komunikacyjnym pozostawia się bez zmian. Projekt planu w takim kształcie uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia w tym m.in. od Zarządu Dróg Miasta Krakowa oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. Zmiana przebiegu terenu drogi dojazdowej KDD.12(...)nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie.*<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego m.in. przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12, a teren dz. nr 282/2 zyskał przeznaczenie ZP.11 |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 502/30 obr. 5 Śródmieście (tory kolejowe) i działki sąsiednie<br>Przedmiot i zakres uwagi: | 502/30 obr. 5 Śródmieście | **KDX.8** | **KDX.8** | **KDX.8** | | | Ad 11.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Parametr podany w ustaleniach projektu planu należy czytać razem z rysunkiem planu, szerokość została podana w granicach linii rozgraniczających, tzn. 18,5 m jest to maksymalna szerokość |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 11. Proszę o zmniejszenie szerokości drogi KDX.8 (par. 14 ust. 1 pkt 5) z 18,5m do 7,5m. Powinna to być droga jedynie pieszo-rowerowa, a nie szeroka droga dojazdowa. Podobna szerokość drogi (7,5m) powinna dotyczyć terenu KDX.6 i KDX.7.<br><br>Uzasadnienie:<br>Szerokość drogi oznaczonej na rysunku nie odpowiada szerokości drogi zapisanej w projekcie uchwały | | | | | | | KDX.8 w delcie włączenia do terenu KDZT.1 (ul. Mogilskiej) Sama ścieżka pieszo – rowerowa ma szerokość max. 7,5m co znajduje odzwierciedlenie na rysunku. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości) którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 90/11i 90/19 obr. 5 Śródmieście i działki sąsiednie (tereny zakładów farmeceutycznych)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>12. Proszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 16m (U.10, U.11, U.12, U.13, U.14) oraz maksymalnego wskaźnika zabudowy 2. Proszę o niewprowadzanie wyjątku dot. pasa o szerokości 220m od ul. Mogilskiej (par. 37. ust. 2 pkt 3).<br><br>Uzasadnienie:<br>Ogromna zabudowa sięgające wysokości 45m spowoduje znaczne trudności komunikacyjne w tej części Krakowa. | 90/11, 90/19 obr. 5 Śródmieście<br><br>i działki sąsiednie (tereny zakładów farmeceuty-cznych) | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14** | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14** | **U.10, U.11, U.12, U.13** | | | Ad 12.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m, dla działek lub ich części położonych w pasie 220 m wzdłuż Mogilskiej do 45 m, a dla zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej – zgodnie z założeniem zawartym w Studium *„Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno - usługowym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Mogilskiej”*, a także *„Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Mogilskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym”*. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 289/1 obr. 5 Śródmieście (ruina budynku przy ul. Mogilskiej w pobliżu przystanku tramwajowego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>13. Proszę o ustalenie wskaźnika biologicznie czynnego rzędu ok. 90%.<br><br>Uzasadnienie:<br>Na działce znajduje się jeden budynek popadający w ruinę. Aktualnie działa tam parking. W przyszłości (w przypadku wykupu działki przez miasto lub ew. wywłaszczenie) miejsce mogłoby pełnić reprezentacyjną funkcję publiczną z dużym ogrodem przed wejściem do budynku.<br><br>14). (…) | 289/1 obr. 5 Śródmieście | **U.12** | **U.12** | **U.12** | | | Ad 13.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, zgodnie z którym działka nr 289/1 znajduje się w terenach przemysłu i usług – PU. Zgodnie z kartą jednostki standardy przestrzenne wskazują dla zabudowy przemysłowej i usługowej powierzchnię biologicznie czynną minimum 20% wobec czego tak drastyczne podwyższenie powierzchni biologicznie czynnej wykluczałoby nieruchomość z możliwości racjonalnego zagospodarowania oraz kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej wzdłuż ul. Mogilskiej.<br>Wprowadzenie tego postulatu uniemożliwi właściwe zagospodarowanie całości terenu oznaczonego U.12 tj. działki sąsiednie (pozostała część będzie zbyt mała by zagospodarować ją racjonalnie i zgodnie z zapisami planu). |
| | | | 15. b) - par. 7. ust 8.: Proszę o zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, stacji bazowych także dla terenów U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2<br>Uzasadnienie: Zagrożone bezpieczeństwo mieszkańców spowodowane intensywnymi falami elektromagnetycznymi. | | **U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2** | **U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2** | **U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2** | | | Ad 15.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona<br>Projekt planu umożliwia realizację masztów, anten i stacji bazowych wyłącznie na terenach, gdzie nie ma dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej i jednocześnie ustalono najwyższe parametry maksymalnej wysokości zabudowy w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na sąsiednią, niższą zabudowę. Przedmiotowe tereny są predysponowane do lokalizacji wskazanych urządzeń. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 16. c) par.7.ust8.pkt.9: Proszę o nie dodawanie wyjątków dla obszaru Up.1 i US.1.<br>Uzasadnienie: Przykrycia namiotowe lub powłoki pneumatyczne spowodują znajdujące na tym terenie do 120dni ograniczenie terenu dla okolicznych mieszkańców (w lecie oraz w zimie). Nie powinno się też dodawać obiektów na czas trwania budowy bez ograniczenia czasowego.<br><br>17. (…) | 89/14 obr. 5 Śródmieście | **Up.1, US.1** | **Up.1, US.1** | **Up.1, US.1** | | | Ad 16.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Dopuszczenie w terenach Up.1 i US.1 zastosowania obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne mają pozwolić na możliwość, korzystania z boiska czy dziedzińca – tarasu, w każdych warunkach pogodowych, Zaznaczyć należy, że jest to możliwość nie wymóg, oraz, że plan określa czas użytkowania ww.tj.:" na czas trwania wystawy, pokazu i imprez jednak nie dłużej niż na okres 120 dni". |
| | | | 18. e) par. 9. ust 3. i par. 11. ust 1.: Proszę dodanie punktu dotyczącego stosowania wyłącznie nasadzeń rodzimych charakterystycznych dla łęgowego typy rzeki Białuchy (wyłączenie elementów obcych krajobrazowo). | Cały obszar planu | | | | | | Ad 18.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przywołane paragrafy dotyczą zapisów ogólny planu i dotyczą całego obszaru planu, zieleń nadrzeczna jest charakterystyczna dla wybranych terenów będących w najbliższym sąsiedztwie rzeki Białuchy. Wyjaśnia się, że kwestia realizacji nasadzeń i doboru gatunkowego jest uzależniona od wielu elementów i będzie przedmiotem odrębnych analiz na etapie realizacji ustaleń projektu planu tj. przy sporządzaniu projektu budowlanego. Ponadto nakaz nasadzeń zbiorowisk łęgowych dla całego obszaru planu byłby w wielu miejscach sprzeczny z uwarunkowaniami siedliskowymi. |
| | | | 19. f) par. 14. ust 8. pkt. 2: Proszę o rezygnację z indywidualnych miejsc parkingowych na terenie US.1.<br>Uzasadnienie: Wprowadzenie miejsc postojowych zmniejszy obszar terenu przeznaczony dla dzieci i młodzieży | 89/14 obr. 5 Śródmieście | **US.1** | **US.1** | **US.1** | | | Ad 19.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ustawy w planie miejscowym określa się m.in. minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych). W projekcie planu przyjęto wskaźniki parkingowe na podstawie wytycznych Wydziału Gospodarki Komunalnej UMK zgodnie z polityką parkingową miasta. |
| | | | 20. g) par. 38 ust. 3 pkt 3: Proszę o wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy zgodnej z aktualną wysokością budynku.<br>Uzasadnienie: Aktualnie budynek ma 11,2m wysokości. Wprowadzenie wysokości zabudowy 16m znacznie zaburzy kompozycję przestrzenną budynków na os. Urzędniczym. | 58 obr. 5 Śródmieście | **Uo.1** | **Uo.1** | **Uo.1** | | | Ad 20.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>W terenie oznaczonym symbolem Uo.1 znajdują się istniejące budynki o różnorodnej wysokości, w tym również budynek o wysokości 16 m, wobec czego w terenie wprowadzono wysokość najwyższego budynku istniejącego, celem ujednolicenia terenu. |
| | | | 21. h) par. 41 ust. 3 pkt 2: Proszę o wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy do 16m.<br>Uzasadnienie: przemysł nowych technologii nie wymaga wprowadzania obiektów o wysokiej zabudowie (np. kominy i inne). | P/U.1, P/U.2 | **P/U.1, P/U.2** | **P/U.1, P/U.2** | **P/U.1, P/U.2** | | | Ad 21.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m, wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej. Dla Terenów oznaczonych symbolami P/U.1 i P/U.2 maksymalna wysokość zabudowy wynosi do 16 m , a w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36m – wysokość zabudowy wynosi od 20 do 36 m. |
| | | | Uwagi ogólne:<br>22.- w przygotowanym p1anie MPZP Olsza -Osiedle Oficerskie brakuje terenów pod usługi związane z działalnością przedszkoli publicznych i podobnych funkcji oświatowych (np. rejon ul. Łukasiewicza | Cały obszar planu | **Cały obszar planu** | **Cały obszar planu** | **Cały obszar planu** | | | Ad 22.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że projekt planu miejscowego co prawda nie wprowadza w obszarze planu nowych terenów usług oświaty, jednak żaden spośród z Terenów zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej takiej możliwości nie wyklucza. |
| | | | 23.- droga KDD.12 powinna łączyć się z ul. Mogilską przed rzeką Białuchą (proszę o nie wprowadzanie nowej przeprawy przez Białuchę między WS.2 i WS.3 gdyż uniemożliwi to sprawne przemieszczanie się ruchu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Białuchy).<br><br>- uwagi do MPZP sformułowane zostały na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska nie zostały omówione na sesji z uwagi na ograniczenia czasowe; uchwała dot. uwag do MPZP została przyjęta przez Zarząd Rady Dzielnicy II (Uchwała Zarządu Rady Dzielnicy II nr Z/316/2023 z dn.15.09.2023). | KDD.12 | **KDD.12** | **KDD.12** | **U.10, U.11, ZP.11, WS.2, ZPi.4, U.13** | | | Ad 23.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący korekty przebiegu drogi KDD.12 stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 nie został zmieniony. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: *zmiana przebiegu terenu drogi dojazdowej KDD.12 we wnioskowanym zakresie nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie.*<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12. |
| **21.** | **I.30**<br><br>**I.31**<br><br>**I.32**<br><br>**I.33**<br><br>**I.34**<br><br>**I.35**<br><br>**I.36**<br><br>**I.37** | […]*<br><br>[…]*<br><br>[…]*<br><br>[…]*<br><br>[…]*<br><br>[…]*<br><br>[…]*<br><br>[…]* | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 19/7 obr. 6 Śródmieście (ulica Chrobrego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP (zieleń publiczna).<br><br>Uzasadnienie:<br>Jest to działka miejska o pow. 12ar, aktualnie ogrodzona i niedostępna dla mieszkańców. Znajdują się niej min. 3 ogromne drzewa o wys. ok. 6 pięter (istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia tam pomnika przyrody). W tym obszarze brakuje miejsc na tereny zielone przeznaczone na place zabaw czy wybiegi dla psów. | 19/7 obr. 6 Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 5, pkt 7, pkt 9, pkt 10, pkt 11, pkt 13, pkt 14, pkt 16, pkt 17, pkt 18, pkt 19, pkt 20** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 5, pkt 7, pkt 9, pkt 10, pkt 11, pkt 13, pkt 14, pkt 16, pkt 17, pkt 18, pkt 19, pkt 20** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 90/10 obr. 5 Śródmieście (ul. Mogilska przy rzece Białusze)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>2. Proszę o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu U.15 z 45 m do 16m. | 90/10 obr.5 Śródmieście | **U.15** | **U.15** | **U.14** | **Uwaga w zakresie pkt 3, pkt 8 oraz pkt 21 nie wymaga uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Krakowa** | **Uwaga w zakresie pkt 3, pkt 8 oraz pkt 21 nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa** | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m, dla działek lub ich części położonych w pasie 220 m wzdłuż Mogilskiej do 45 m, a dla zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej – zgodnie z założeniem zawartym w Studium *„Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno - usługowym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul.* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | *Mogilskiej”* a także *„Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Mogilskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym”.* |
| | | | 3. Proszę o poprowadzenie drogi KDD.12 do ulicy Mogilskiej przez działkę 90/10 obr. 5 Śródmieście z zachowaniem zieleni publicznej ZP.13 oraz usunięciem drogi KDW.5.<br><br>Uzasadnienie: Budynek o tak ogromnej kubaturze i wysokości zabudowy sięgającej 45m przy rzece Białusze naruszy system przewietrzania miasta Krakowa oraz spowoduje zaburzenia oświetlania dla fauny i flory występującej nad rzeką. Droga KDD.12 nie może przecinać działki miejskiej 282/2 obr. 5 Śródmieście (przeznaczenie na zieleń publiczną; realizowane są na niej zadania BO). | 90/10 obr. 5 Śródmieście | **U.15, ZP.13** | **U.15, ZP.13** | **U.14, ZP.11** | | | Ad 3.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący korekty przebiegu drogi KDD.12 oraz usunięcia drogi KDW.5 stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 oraz KDW.5 nie został zmieniony. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: *Zmiana przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 oraz przebiegu drogi wewnętrznej KDW.5, która stanowi połączenie komunikacyjne Terenu zabudowy usługowej U.15 z podstawowym układem komunikacyjnym we wnioskowanym zakresie nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie*.<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12 oraz KDW.5. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości) którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 271/13 obr. 5 Śródmieście (skrzyżowanie ulic Moniuszki i Supniewskiego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>4. Proszę o zmianę przeznaczenia działki w całości a zieleń publiczną (ZP.10)<br><br>Uzasadnienie:<br>W poprzednich projektach MPZP w/w działka w całości przeznaczona była na zieleń publiczną (ZP.8) | 271/13 obr. 5 Śródmieście | **ZP.10, KDD.11** | **ZP.10, KDD.11** | **ZP.10, KDD.11** | | | Ad 4.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Projekt planu zgodnie z ustawą wyznacza tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania jednak kształtując zabudowę należy zaproponować układ komunikacyjny który w należyty sposób połączy tereny z nadrzędnym układem komunikacji kołowej – kształtując tym samym ład przestrzenny. Wyznaczenie nowej drogi oznaczonej symbolem KDD.11 i włączenie jej w najprostszy sposób do systemu dróg w mieście stanowi istotne rozwiązanie planistyczne, którego celem jest wzmocnienie siatki komunikacyjnej oraz poprawa powiązań przestrzennych i włączenie wyizolowanego aktualnie fragmentu terenów pomiędzy rzeką Białuchą a linią kolejową nr 100 do aktywnej tkanki miejskiej. Nadmienić należy, iż teren działki 271/13 obr. 5 Śródmieście uległ modyfikacji na skutek m.in. opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w wyniku której wyprostowano przebieg drogi KDD11 jednocześnie przekładając Teren zieleni urządzonej na działkę nr 271/5 tworząc teren ZP.10 – pod publicznie dostępna zieleń. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 271/14 obr. 5 Śródmieście (teren zakładu farmaceutystycznego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>5. Proszę o niełączenie drogi KDD.11 z ulicą | 271/14 obr. 5 Śródmieście | **KDD.11** | **KDD.11** | **KDD.11** | | | Ad 5.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Projekt planu zgodnie z ustawą wyznacza tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania jednak kształtując zabudowę należy zaproponować układ komunikacyjny który w należyty sposób połączy tereny |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Supniewskiego oraz ulicą Moniuszki. Wyjazd z planowanych terenów usługowych nie może się odbywać na spokojną część osiedla Oficerskiego.<br>5a. Proszę o pozostawienie wyjazdu na ulicę Mogilską za pomocą drogi KDD.12.<br><br>Uzasadnienie:<br>Poprzednie projekty MPZP nie przewidywały układu komunikacyjnego na działkach zajmowanych przez zakłady farmaceutystyczne. Dodatkowo nowy układ komunikacyjny zmniejsza obszar zieleni publicznej (ZP.10) znajdującej się przy skrzyżowaniu ul. Supniewskiego i ul. Moniuszki.<br><br>6). (…) | | | | | | | inwestycyjne z nadrzędnym układem komunikacji kołowej – kształtując tym samym ład przestrzenny. Wyznaczenie nowej drogi oznaczonej symbolem KDD.11 i włączenie jej w najprostszy sposób do systemu dróg w mieście stanowi istotne rozwiązanie planistyczne, którego celem jest wzmocnienie siatki komunikacyjnej oraz poprawa powiązań przestrzennych i włączenie wyizolowanego aktualnie fragmentu terenów pomiędzy rzeką Białuchą a linią kolejową nr 100 do aktywnej tkanki miejskiej. Nadmienić należy, iż teren działki 271/13 obr. 5 Śródmieście uległ modyfikacji na skutek m.in. opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w wyniku której wyprostowano przebieg drogi KDD11 jednocześnie przekładając Teren zieleni urządzonej na działkę nr 271/5 tworząc teren ZP.10 – pod publicznie dostępna zieleń.<br>Równocześnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze pozostawienia wjazdu na ul. Mogilską za pomocą drogi KDD.12 nie wymaga uwzględnienia z uwagi na rezygnacje w całości z wyznaczania terenu drogi publicznej KDD.12. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 89/14 obr. 5 Śródmieście (MDK przy ul. Lotniczej 1)Przedmiot i zakres uwagi:<br>7. Proszę o pozostawienie obszaru Up.l tak jak to było w poprzednim projekcie czyli bez obszaru US.1.<br>Proszę o wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak w poprzedniej wersji planu. Proszę o zachowanie szpalerów drzew znajdujących się na w/w. działce. Proszę o zachowanie nienaruszonej północnej połowy działki, na której znajduje się plac zabaw. Zapisy uchwały powinny umożliwiać modernizację placu zabaw.<br><br>Uzasadnienie: W uchwale XL/202/2022 Rady Dzielnicy II Grzegórzki z dn. 22.09.2022 znajduje się prośba mieszkańców o pozostawienie dotychczasowego charakteru terenu rekreacyjnego nie podlegającego zabudowie (par. 1 ust. 2). | 89/14<br>obr. 5<br>Śródmieście | Up.l,<br>US.1 | Up.l,<br>US.1 | Up.l,<br>US.1 | | | Ad 7.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wprowadzony podział działki nr 89/14 na dwa tereny ma na celu ochrony jej przed zabudową, podział ten został wprowadzony na wniosek Rady Dzielnicy, która wnioskowała o ochronę przed zabudową oraz pozostawienie obecnego charakteru zabudowy oraz w wyniku opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Działka w tym podziale jest podwójnie chroniona przed zabudową, jako ograniczenie terenu inwestycyjnego liniami rozgraniczającymi oraz jako wydzielenie Terenu US.1 wyłączonego z możliwości zabudowy. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 282/2 obr. 5 Śródmieście<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>8. Proszę o przeznaczenie całej działki na zieleń publiczną (ZP) i nieprzecinanie jej drogami,<br><br>Uzasadnienie:<br>W/w. działka to działka miejska, bez aktualnego dostępu przez mieszkańców, ogrodzona, na której znajdują się bardzo okazałe drzewa (istnieje prawdopodobieństwo istnienia tam pomników przyrody). W projekcie planu przez w/w. działkę przechodzi droga KDD.12. Droga KDD.12 nie może przecinać działki 282/2 obr. 5 Śródmieście z uwagi na jej cenne walory przyrodnicze i występowanie okazałych drzew | 282/2<br>obr 5<br>Śródmieście | **ZP.11,<br>KDD.12** | **ZP.11,<br>KDD.12** | **ZP.11,** | | | Ad 8.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący *przeznaczenia całej działki na zieleń publiczną (ZP) i nieprzecinanie jej drogami* stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 oraz zajętość terenu ZP.11 (dz.nr 282/2 obr. 5 Śródmieście). nie zostały zmienione. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: *przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12, która stanowi połączenie komunikacyjne dla Terenów zabudowy usługowej: U.10, U.11, U.13, U.14, U.15 z podstawowym układem komunikacyjnym pozostawia się bez zmian. Projekt planu w takim kształcie uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia w tym m.in. od Zarządu Dróg Miasta Krakowa oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | *Krakowie. Zmiana przebiegu terenu drogi dojazdowej KDD.12(...)nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie.*<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego m.in. przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12, a teren dz. nr 282/2 zyskał przeznaczenie ZP.11. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 502/30 obr. 5 Śródmieście (tory kolejowe) i działki sąsiednie<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>9. Proszę o zmniejszenie szerokości drogi KDX.8 (par. 14 ust. 1 pkt 5) z 18,5m do 7,5m. Powinna to być droga jedynie pieszo-rowerowa, a nie szeroka droga dojazdowa. Podobna szerokość drogi (7,5m) powinna dotyczyć terenu KDX.6 i KDX.7.<br><br>Uzasadnienie: Szerokość drogi oznaczonej na rysunku nie odpowiada szerokości drogi zapisanej w projekcie uchwały | 502/30 obr. 5 Śródmieście | **KDX.8** | **KDX.8** | **KDX.8** | | | Ad 9.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Parametr podany w ustaleniach projektu planu należy czytać razem z rysunkiem planu, szerokość została podana w granicach linii rozgraniczających, tzn. 18,5 m jest to maksymalna szerokość KDX.8 w delcie włączenia do terenu KDZT.1 (ul. Mogilskiej) Sama ścieżka pieszo – rowerowa ma szerokość max.7,5m co znajduje odzwierciedlenie na rysunku. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 90/11 i 90/19 obr. 5 Śródmieście i działki sąsiednie (tereny zakładów farmeceutystycznych)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>10. Proszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 16m (U.10, U.11, U.12, U.13, U.14) oraz maksymalnego wskaźnika zabudowy 2. Proszę o niewprowadzanie wyjątku dot. pasa o szerokości 220m od ul. Mogilskiej (par. 37. ust. 2 pkt 3).<br><br>Uzasadnienie: Ogromna zabudowa sięgające wysokości 45m spowoduje znaczne trudności komunikacyjne w tej części Krakowa. | 90/11, 90/19 obr. 5 Śródmieście<br><br>i działki sąsiednie (tereny zakładów farmeceutystycznych) | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14** | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14** | **U.10, U.11, U.12, U.13 U.14** | | | Ad 10.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m, dla działek lub ich części położonych w pasie 220 m wzdłuż Mogilskiej do 45 m, a dla zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 289/1 obr. 5 Śródmieście (ruina budynku przy ul. Mogilskiej w pobliżu przystanku tramwajowego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>11. Proszę o ustalenie wskaźnika biologicznie czynnego rzędu ok. 90%.<br><br>Uzasadnienie:<br>Na działce znajduje się jeden budynek popadający w ruinę. Aktualnie działa tam parking. W przyszłości (w przypadku wykupu działki przez miasto lub ew. wywłaszczenie) miejsce mogłoby pełnić reprezentacyjną funkcję publiczną z dużym ogrodem przed wejściem do budynku<br><br>12). (…) | 289/1 obr. 5 Śródmieście | **U.12** | **U.12** | **U.12** | | | Ad 11.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, zgodnie z którym działka nr 289/1 znajduje się w terenach przemysłu i usług – PU. Zgodnie z kartą jednostki standardy przestrzenne wskazują dla zabudowy przemysłowej i usługowej powierzchnię biologicznie czynną minimum 20% wobec czego tak drastyczne podwyższenie powierzchni biologicznie czynnej wykluczałoby nieruchomość z możliwości racjonalnego zagospodarowania oraz kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej wzdłuż ul. Mogilskiej.<br>Wprowadzenie tego postulatu uniemożliwi właściwe zagospodarowanie całości terenu oznaczonego U.12 tj. działki sąsiednie (pozostała część będzie zbyt mała by zagospodarować ją racjonalnie i zgodnie z zapisami planu). |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | |
| | | | 13. par. 7. ust 8.: Proszę o zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, stacji bazowych także dla terenów U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2<br><br>Uzasadnienie: Zagrożone bezpieczeństwo mieszkańców spowodowane intensywnymi falami elektromagnetycznymi. | | **U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2** | **U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2** | **U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2** | | | Ad 13.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Projekt planu umożliwia realizację masztów, anten i stacji bazowych wyłącznie na terenach, gdzie nie ma dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej i jednocześnie ustalono najwyższe parametry maksymalnej wysokości zabudowy w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na sąsiednią, niższą zabudowę. Przedmiotowe tereny są predysponowane do lokalizacji wskazanych urządzeń. |
| | | | 14. par. 7. ust 8. pkt. 9: Proszę o niedodawanie wyjątków dla obszaru Up.l i US.1.<br><br>Uzasadnienie: Przykrycia namiotowe lub powłoki pneumatyczne spowodują znajdujące na tym terenie do 120dni ograniczenie terenu dla okolicznych mieszkańców (w lecie oraz w zimie). Nie powinno się też dodawać obiektów na czas trwania budowy bez ograniczenia czasowego.<br><br>15). (…) | 89/14 obr. 5 Śródmieście | **Up.1, US.1** | **Up.1, US.1** | **Up.1, US.1** | | | Ad 14.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Dopuszczenie w terenach Up.1 i US.1 zastosowania obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne mają pozwolić na możliwość, korzystania z boiska czy dziedzińca – tarasu, w każdych warunkach pogodowych, Zaznaczyć należy, że jest to możliwość nie wymóg, oraz, że plan określa czas użytkowania ww.tj.:” na czas trwania wystawy, pokazu i imprez jednak nie dłużej niż na okres 120 dni” |
| | | | 16. par. 9. ust 3. i par. 11. ust 1.: Proszę dodanie punktu dotyczącego stosowania wyłącznie nasadzeń rodzimych charakterystycznych dla łęgowego typy rzeki Białuchy (wyłączenie elementów obcych krajobrazowo). | Cały obszar planu | Cały obszar planu | Cały obszar planu | Cały obszar planu | | | Ad 16.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przywołane paragrafy dotyczą zapisów ogólny planu i dotyczą całego obszaru planu, zieleń nadrzeczna jest charakterystyczna dla wybranych terenów będących w najbliższym sąsiedztwie rzeki Białuchy. Wyjaśnia się, że kwestia realizacji nasadzeń i doboru gatunkowego jest uzależniona od wielu elementów i będzie przedmiotem odrębnych analiz na etapie realizacji ustaleń projektu planu tj. przy sporządzaniu projektu budowlanego. Ponadto nakaz nasadzeń zbiorowisk łęgowych dla całego obszaru planu byłby w wielu miejscach sprzeczny z uwarunkowaniami siedliskowymi. |
| | | | 17. par. 14. ust 8. pkt. 2: Proszę o rezygnację z indywidualnych miejsc parkingowych na terenie US.1.<br><br>Uzasadnienie: Wprowadzenie miejsc postojowych zmniejszy obszar terenu przeznaczony dla dzieci i młodzieży | 89/14 obr. 5 Śródmieście | **US.1.** | **US.1.** | **US.1.** | | | Ad 17.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ustawy w planie miejscowym określa się m.in. minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych). W projekcie planu przyjęto wskaźniki parkingowe na podstawie wytycznych Wydziału Gospodarki Komunalnej UMK zgodnie z polityką parkingową miasta. |
| | | | 18. par. 38 ust. 3 pkt 3: Proszę o wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy zgodnej z aktualną wysokością budynku.<br><br>Uzasadnienie: Aktualnie budynek ma 11,2m wysokości. Wprowadzenie wysokości zabudowy 16m znacznie zaburzy kompozycję przestrzenną budynków na os. Urzędniczym. | 58 obr. 5 Śródmieście | **Uo.1** | **Uo.1** | **Uo.1** | | | Ad 18.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>W terenie oznaczonym symbolem Uo.1 znajdują się istniejące budynki o różnorodnej wysokości, w tym również budynek o wysokości 16 m, wobec czego w terenie wprowadzono wysokość najwyższego budynku istniejącego, celem ujednolicenia terenu. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 19. par. 41 ust. 3 pkt 2: Proszę o wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy do 16m.<br><br>Uzasadnienie: przemysł nowych technologii nie wymaga wprowadzania obiektów o wysokiej zabudowie (np. kominy i inne). | P/U.1, P/U.2 | **P/U.1, P/U.2** | **P/U.1, P/U.2** | **P/U.1, P/U.2** | | | Ad 19.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m, wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej. Dla Terenów oznaczonych symbolami P/U.1 i P/U.2 maksymalna wysokość zabudowy wynosi do 16 m , a w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36m – wysokość zabudowy wynosi od 20 do 36 m. |
| | | | Uwagi ogólne:<br>20. - w przygotowanym planie MPZP Olsza -Osiedle Oficerskie brakuje terenów pod usługi związane z działalnością przedszkoli publicznych i podobnych funkcji oświatowych (np. rejon ul. Łukasiewicza). | Cały obszar planu | **Cały obszar planu** | **Cały obszar planu** | **Cały obszar planu** | | | Ad 20.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że projekt planu miejscowego co prawda nie wprowadza w obszarze planu nowych terenów usług oświaty, jednak żaden spośród z Terenów zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej takiej możliwości nie wyklucza. |
| | | | 21. - droga KDD.12 powinna łączyć się z ul. Mogilską przed rzeką Białuchą (proszę o nie wprowadzanie nowej przeprawy przez Białuchę między WS.2 i WS.3 gdyż uniemożliwi to sprawne przemieszczanie się ruchu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Białuchy).<br><br>uwagi do MPZP sformułowane zostały na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska nie zostały omówione na sesji z uwagi na ograniczenia czasowe; uchwała dot. uwag do MPZP została przyjęta przez Zarząd Rady Dzielnicy II (Uchwała Zarządu Rady Dzielnicy II nr Z/316/2023 z dn.15.09.2023). | KDD.12 | **KDD.12** | **KDD.12** | **U.10, U.11, ZP.11, WS.2, ZPi.4, U.13** | | | Ad 21.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia**,** gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący korekty przebiegu drogi KDD.12 stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 nie został zmieniony. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: *zmiana przebiegu terenu drogi dojazdowej KDD.12 we wnioskowanym zakresie nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie.*<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12. |
| **22.** | **I.38** | […]* | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 19/7 obr. 6 Śródmieście (ulica Chrobrego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>1.Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP (zieleń publiczna).,<br><br>Uzasadnienie:<br>Jest to działka miejska o pow. 12ar, aktualnie ogrodzona i niedostępna dla mieszkańców. Znajdują się niej min. 3 ogromne drzewa o wys. ok. 6 pięter (istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia tam pomnika przyrody). | 19/7 obr. 6 Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 6, pkt 8, pkt 9, pkt 10, pkt 12, pkt 13, pkt 15, pkt 16, pkt 17,** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 6, pkt 8, pkt 9, pkt 10, pkt 12, pkt 13, pkt 15, pkt 16, pkt 17, pkt 18, pkt 19** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | W tym obszarze brakuje miejsc na tereny zielone przeznaczone na place zabaw czy wybiegi dla psów. Dodatkowo istnieją przesłanki wskazujące na możliwość przejęcia działki miejskiej. | | | | | **pkt 18, pkt 19 i części pkt 2**<br><br>**Uwaga w zakresie pkt 7, pkt 20 i części pkt 2 nie wymaga uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Krakowa** | **i części pkt 2**<br><br>**Uwaga w zakresie pkt 7, pkt 20 i części pkt 2 nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa** | |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 90/10 obr. 5 Śródmieście (ul. Mogilska przy rzece Białusze)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>2.<br>Proszę o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu U.15 z 45 m do 16m.<br><br>Proszę o poprowadzenie drogi KDD.12 do ulicy Mogilskiej przez działkę 90/10 obr. 5 Śródmieście z zachowaniem zieleni publicznej ZP.13 oraz usunięciem drogi KDW.5.<br><br>Uzasadnienie:<br>Budynek o tak ogromnej kubaturze i wysokości zabudowy sięgającej 45m przy rzece Białusze naruszy system przewietrzania miasta Krakowa oraz spowoduje zaburzenia oświetlania dla fauny i flory występującej nad rzeką. Droga KDD.12 nie może przecinać działki miejskiej 282/2 obr. 5 Śródmieście (przeznaczenie na zieleń publiczną; realizowane są na niej zadania BO). | 90/10 obr. 5 Śródmieście | **U.15, ZP.13,**<br><br>**KDD.12** | **U.15, ZP.13,**<br><br>**KDD.12** | **U.14, ZP.11** | | | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m, dla działek lub ich części położonych w pasie 220 m wzdłuż Mogilskiej do 45 m, a dla zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej – zgodnie z założeniem zawartym w Studium *„Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno - usługowym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Mogilskiej”* a także *„Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Mogilskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym”*<br><br>Ad 2.<br>Uwaga w zakresie drogi KDD.12 nie wymaga uwzględnienia, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący korekty przebiegu drogi KDD.12 oraz usunięcia drogi KDW.5 stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 oraz KDW.5 nie został zmieniony. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: *Zmiana przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 oraz przebiegu drogi wewnętrznej KDW.5, która stanowi połączenie komunikacyjne Terenu zabudowy usługowej U.15 z podstawowym układem komunikacyjnym we wnioskowanym zakresie nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie*.<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12 oraz KDW.5. | |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 271/13 obr. 5 Śródmieście (skrzyżowanie ulic Moniuszki i Supniewskiego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>3. Proszę o zmianę przeznaczenia działki w całości na | 271/13 obr. 5 Śródmieście | **ZP.10, KDD.11** | **ZP.10, KDD.11** | **ZP.10, KDD.11** | | | Ad 3.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu zgodnie z ustawą wyznacza tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania jednak kształtując zabudowę należy zaproponować układ komunikacyjny który w należyty sposób połączy tereny z nadrzędnym układem komunikacji | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zieleń publiczną (ZP.10).<br><br>Uzasadnienie:<br>W poprzednich projektach MPZP w/w działka w całości przeznaczona była na zieleń publiczną(ZP.8). | | | | | | | kołowej – kształtując tym samym ład przestrzenny. Wyznaczenie nowej drogi oznaczonej symbolem KDD.11 i włączenie jej w najprostszy sposób do systemu dróg w mieście stanowi istotne rozwiązanie planistyczne, którego celem jest wzmocnienie siatki komunikacyjnej oraz poprawa powiązań przestrzennych i włączenie wyizolowanego aktualnie fragmentu terenów pomiędzy rzeką Białuchą a linią kolejową nr 100 do aktywnej tkanki miejskiej.<br>Nadmienić należy, iż teren działki 271/13 obr. 5 Śródmieście uległ modyfikacji na skutek m.in. opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w wyniku której wyprostowano przebieg drogi KDD.11 jednocześnie przenosząc teren zieleni urządzonej na działkę nr 271/5 tworząc tym samym nowy Teren zieleni urządzonej - ZP.10 z przeznaczeniem pod publicznie dostępna zieleń. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 271/14 obr. 5 Śródmieście (teren zakładu farmaceutycznego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>4. Proszę o niełączenie drogi KDD.11 z ulicą Supniewskiego oraz ulicą Moniuszki. Wyjazd z planowanych terenów usługowych nie może się odbywać na spokojną część osiedla Oficerskiego. Proszę o pozostawienie wyjazdu na ulicę Mogilską za pomocą drogi KDD.12.<br><br>Uzasadnienie:<br>Poprzednie projekty MPZP nie przewidywały układu komunikacyjnego na działkach zajmowanych przez zakłady farmaceutyczne. Dodatkowo nowy układ komunikacyjny zmniejsza obszar zieleni publicznej (ZP.10) znajdującej się przy skrzyżowaniu ul. Supniewskiego i ul. Moniuszki.<br><br>5). (…) | 271/14<br>obr. 5<br>Śródmieście | **KDD.11** | **KDD.11** | **KDD.11** | | | Ad 4.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Projekt planu zgodnie z ustawą wyznacza tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania jednak kształtując zabudowę należy zaproponować układ komunikacyjny który w należyty sposób połączy tereny inwestycyjne z nadrzędnym układem komunikacji kołowej – kształtując tym samym ład przestrzenny. Wyznaczenie nowej drogi oznaczonej symbolem KDD.11 i włączenie jej w najprostszy sposób do systemu dróg w mieście stanowi istotne rozwiązanie planistyczne, którego celem jest wzmocnienie siatki komunikacyjnej oraz poprawa powiązań przestrzennych i włączenie wyizolowanego aktualnie fragmentu terenów pomiędzy rzeką Białuchą a linią kolejową nr 100 do aktywnej tkanki miejskiej. Nadmienić należy, iż teren działki 271/13 obr. 5 Śródmieście uległ modyfikacji na skutek m.in. opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w wyniku której wyprostowano przebieg drogi KDD11 jednocześnie przekładając Teren zieleni urządzonej na działkę nr 271/5 tworząc teren ZP.10 – pod publicznie dostępna zieleń.<br>Równocześnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze pozostawienia wjazdu na ul. Mogilską za pomocą drogi KDD.12 nie wymaga uwzględnienia z uwagi na rezygnacje w całości z wyznaczania terenu drogi publicznej KDD.12. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 89/14 obr. 5 Śródmieście (MDK przy ul. Lotniczej 1)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>6. Proszę o pozostawienie obszaru Up.l tak jak to było w poprzednim projekcie czyli bez obszaru US.1. Proszę o wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak w poprzedniej wersji planu. Proszę o zachowanie szpalerów drzew znajdujących się na w/w. działce. Proszę o zachowanie nienaruszonej północnej połowy działki, na której znajduje się plac zabaw. Zapisy uchwały powinny umożliwiać modernizację placu zabaw.<br><br>Uzasadnienie:<br>W uchwale XL/202/2022 Rady Dzielnicy II Grzegórzki z | 89/14<br>obr. 5<br>Śródmieście | **Up.1,<br>US.1** | **Up.l,<br>US.1** | **Up.l,<br>US.1** | | | Ad 6.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wprowadzony podział działki nr 89/14 na dwa tereny ma na celu ochrony jej przed zabudową, podział ten został wprowadzony na wniosek Rady Dzielnicy, która wnioskowała o ochronę przed zabudową oraz pozostawienie obecnego charakteru zabudowy oraz w wyniku opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Działka w tym podziale jest podwójnie chroniona przed zabudową, jako ograniczenie terenu inwestycyjnego liniami rozgraniczającymi oraz jako wydzielenie Terenu US.1 wyłączonego z możliwości zabudowy. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | dn. 22.09.2022 znajduje się prośba mieszkańców o pozostawienie dotychczasowego charakteru terenu rekreacyjnego nie podlegającego zabudowie (par. 1 ust. 2). | | | | | | | |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 282/2 obr. 5 Śródmieście<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>7. Proszę o przeznaczenie całej działki na zieleń publiczną (ZP) i nieprzecinanie jej drogami.<br><br>Uzasadnienie:<br>W/w. działka to działka miejska, bez aktualnego dostępu przez mieszkańców, ogrodzona, na której znajdują się bardzo okazałe drzewa (istnieje prawdopodobieństwo istnienia tam pomników przyrody). W projekcie planu przez w/w. działkę przechodzi droga KDD.12. Droga KDD.12 nie może przecinać działki 282/2 obr. 5 Śródmieście z uwagi na jej cenne walory przyrodnicze i występowanie okazałych drzew. | 282/2 obr. 5 Śródmieście | **ZP.11, KDD.12** | **ZP.11, KDD.12** | **ZP.11,** | | | Ad 7.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący *przeznaczenia całej działki na zieleń publiczną (ZP) i nieprzecinanie jej drogami* stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 oraz zajętość terenu ZP.11 (dz.nr 282/2 obr. 5 Śródmieście). nie zostały zmienione. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: *przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 która stanowi połączenie komunikacyjne dla Terenów zabudowy usługowej: U.10, U.11, U.13, U.14, U.15 z podstawowym układem komunikacyjnym pozostawia się bez zmian. Projekt planu w takim kształcie uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia w tym m.in. od Zarządu Dróg Miasta Krakowa oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. Zmiana przebiegu terenu drogi dojazdowej KDD.12(...)nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie.*<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego m.in. przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12, a teren dz. nr 282/2 zyskał przeznaczenie ZP.11. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 502/30 obr. 5 Śródmieście (tory kolejowe) i działki sąsiednie<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>8. Proszę o zmniejszenie szerokości drogi KDX.8 (par. 14 ust. 1 pkt 5) z 18,5m do 7,5m. Powinna to być droga jedynie pieszo-rowerowa, a nie szeroka droga dojazdowa. Podobna szerokość drogi (7,5m) powinna dotyczyć terenu KDX.6 i KDX.7.<br><br>Uzasadnienie:<br>Szerokość drogi oznaczonej na rysunku nie odpowiada szerokości drogi zapisanej w projekcie uchwały | 502/30 obr. 5 Śródmieście | **KDX.8** | **KDX.8** | **KDX.8** | | | Ad 8.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Parametr podany w ustaleniach projektu planu należy czytać razem z rysunkiem planu, szerokość została podana w granicach linii rozgraniczających, tzn. 18,5 m jest to maksymalna szerokość KDX.8 w delcie włączenia do terenu KDZT.1 (ul. Mogilskiej) Sama ścieżka pieszo – rowerowa ma szerokość max. 7,5m co znajduje odzwierciedlenie na rysunku. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 90/11 i 90/19 obr. 5 Śródmieście i działki sąsiednie (tereny zakładów farmaceutycznych)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>9. Proszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na | 90/11, 90/19 obr. 5 Śródmieście<br><br>i działki | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14** | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14** | **U.10, U.11, U.12, U.13** | | | Ad 9.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 16m (U.10, U11, U.12, U.13, U.14) oraz maksymalnego wskaźnika zabudowy 2. Proszę o niewprowadzanie wyjątku dot. pasa o szerokości 220m od ul. Mogilskiej (par. 37. ust. 2 pkt 3).<br><br>Uzasadnienie:<br>Ogromna zabudowa sięgające wysokości 45m spowoduje znaczne trudności komunikacyjne w tej części Krakowa. | sąsiednie (tereny zakładów farmaceuty-cznych) | | | | | | oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m, dla działek lub ich części położonych w pasie 220 m wzdłuż Mogilskiej do 45 m, a dla zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 289/1 obr. 5 Śródmieście (ruina budynku przy ul. Mogilskiej w pobliżu przystanku tramwajowego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>10. Proszę o ustalenie wskaźnika biologicznie czynnego rzędu ok. 90%.<br><br>Uzasadnienie:<br>Na działce znajduje się jeden budynek popadający w ruinę. Aktualnie działa tam parking. W przyszłości (w przypadku wykupu działki przez miasto lub ew. wywłaszczenie) miejsce mogłoby pełnić reprezentacyjną funkcję publiczną z dużym ogrodem przed wejściem do budynku.<br><br>11. (…) | 289/1 obr. 5 Śródmieście | U.12 | U.12 | U.12 | | | Ad 10.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, zgodnie z którym działka nr 289/1 znajduje się w terenach przemysłu i usług – PU. Zgodnie z kartą jednostki standardy przestrzenne wskazują dla zabudowy przemysłowej i usługowej powierzchnię biologicznie czynną minimum 20% wobec czego tak drastyczne podwyższenie powierzchni biologicznie czynnej wykluczałoby nieruchomość z możliwości racjonalnego zagospodarowania oraz kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej wzdłuż ul. Mogilskiej.<br>Wprowadzenie tego postulatu uniemożliwi właściwe zagospodarowanie całości terenu oznaczonego U.12 tj. działki sąsiednie (pozostała część będzie zbyt mała by zagospodarować ją racjonalnie i zgodnie z zapisami planu). |
| | | | 12. par. 7. ust 8.: Proszę o zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, stacji bazowych także dla terenów U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2<br>Uzasadnienie: Zagrożone bezpieczeństwo mieszkańców spowodowane intensywnymi falami elektromagnetycznymi. | -- | **U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2** | **U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2** | **U.9, U.10, U.11, P/U.1, P/U.2** | | | Ad 12.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Projekt planu umożliwia realizację masztów, anten i stacji bazowych wyłącznie na terenach, gdzie nie ma dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej i jednocześnie ustalono najwyższe parametry maksymalnej wysokości zabudowy w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na sąsiednią, niższą zabudowę. Przedmiotowe tereny są predysponowane do lokalizacji wskazanych urządzeń. |
| | | | 13. par. 7. ust 8. pkt. 9: Proszę o niedodawanie wyjątków dla obszaru Up.l i US.1.<br>Uzasadnienie: Przykrycia namiotowe lub powłoki pneumatyczne spowodują znajdujące na tym terenie do 120dni ograniczenie terenu dla okolicznych mieszkańców (w lecie oraz w zimie). Nie powinno się też dodawać obiektów na czas trwania budowy bez ograniczenia czasowego.<br><br>14.. (…) | 89/14 obr. 5 Śródmieście | **Up.1, US.1** | **Up.1, US.1** | **Up.1, US.1** | | | Ad 13.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Dopuszczenie w terenach Up.1 i US.l zastosowania obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne mają pozwolić na możliwość, korzystania z boiska czy dziedzińca – tarasu, w każdych warunkach pogodowych, Zaznaczyć należy, że jest to możliwość nie wymóg, oraz, że plan określa czas użytkowania ww.tj.:" na czas trwania wystawy, pokazu i imprez jednak nie dłużej niż na okres 120 dni' |
| | | | 15. par. 9. ust 3. i par. 11. ust 1.: Proszę dodanie punktu dotyczącego stosowania wyłącznie nasadzeń rodzimych charakterystycznych dla łęgowego typy rzeki Białuchy (wyłączenie elementów obcych krajobrazowo). | Cały obszar planu | **Cały obszar planu** | **Cały obszar planu** | **Cały obszar planu** | | | Ad 15.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przywołane paragrafy dotyczą zapisów ogólny planu i dotyczą całego obszaru planu, zieleń nadrzeczna jest charakterystyczna dla wybranych terenów będących w najbliższym sąsiedztwie rzeki Białuchy. Wyjaśnia się, że kwestia realizacji nasadzeń i doboru gatunkowego jest uzależniona od wielu elementów i będzie przedmiotem odrębnych analiz na etapie realizacji ustaleń projektu planu tj. przy sporządzaniu projektu budowlanego. Ponadto nakaz nasadzeń zbiorowisk łęgowych dla całego obszaru planu byłby w wielu miejscach sprzeczny z uwarunkowaniami siedliskowymi. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 16. par. 14. ust 8. pkt. 2: Proszę o rezygnację z indywidualnych miejsc parkingowych na terenie US.1.<br>Uzasadnienie: Wprowadzenie miejsc postojowych zmniejszy obszar terenu przeznaczony dla dzieci i młodzieży. | 89/14<br>obr. 5<br>Śródmieście | **US.1** | **US.1** | **US.1** | | | Ad 16.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ustawy w planie miejscowym określa się m.in. minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych). W projekcie planu przyjęto wskaźniki parkingowe na podstawie wytycznych Wydziału Gospodarki Komunalnej UMK zgodnie z polityką parkingową miasta. |
| | | | 17. par. 38 ust. 3 pkt 3: Proszę o wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy zgodnej z aktualną wysokością budynku.<br>Uzasadnienie: Aktualnie budynek ma 11,2m wysokości. Wprowadzenie wysokości zabudowy 16m znacznie zaburzy kompozycję przestrzenną budynków na os. Urzędniczym. | 58<br>obr. 5<br>Śródmieście | **Uo.1** | **Uo.1** | **Uo.1** | | | Ad 17.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W terenie oznaczonym symbolem Uo.1 znajdują się istniejące budynki o różnorodnej wysokości, w tym również budynek o wysokości 16 m, wobec czego w terenie wprowadzono wysokość najwyższego budynku istniejącego, celem ujednolicenia terenu. |
| | | | 18. par. 41 ust. 3 pkt 2: Proszę o wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy do 16m.<br>Uzasadnienie: przemysł nowych technologii nie wymaga wprowadzania obiektów o wysokiej zabudowie (np. kominy i inne). | P/U.1,<br>P/U.2 | **P/U.1,<br>P/U.2** | **P/U.1,<br>P/U.2** | **P/U.1,<br>P/U.2** | | | Ad 18.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m, wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej. Dla Terenów oznaczonych symbolami P/U.1 i P/U.2 maksymalna wysokość zabudowy wynosi do 16 m , a w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36m – wysokość zabudowy wynosi od 20 do 36 m. |
| | | | Uwagi ogólne:<br>19.- w przygotowanym planie MPZP Olsza -Osiedle Oficerskie brakuje terenów pod usługi związane z działalnością przedszkoli publicznych i podobnych funkcji oświatowych (np. rejon ul. Łukasiewicza) | Cały obszar planu | **Cały obszar planu** | **Cały obszar planu** | **Cały obszar planu** | | | Ad 19.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że projekt planu miejscowego co prawda nie wprowadza w obszarze planu nowych terenów usług oświaty, jednak żaden spośród z Terenów zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej takiej możliwości nie wyklucza. |
| | | | 20. - droga KDD.12 powinna łączyć się z ul. Mogilską przed rzeką Białuchą (proszę o nie wprowadzanie nowej przeprawy przez Białuchę między WS.2 i WS.3 gdyż uniemożliwi to sprawne przemieszczanie się ruchu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Białuchy).<br><br>- uwagi do MPZP sformułowane zostały na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska nie zostały omówione na sesji z uwagi na ograniczenia czasowe; uchwała dot. uwag do MPZP została przyjęta przez Zarząd Rady Dzielnicy II (Uchwała Zarządu Rady Dzielnicy Il nr Z/316/2023 z dn. 15.09.2023) | KDD.12 | **KDD.12** | **KDD.12** | **U.10,<br>U.11,<br>ZP.11,<br>WS.2,<br>ZPi.4,<br>U.13** | | | Ad 20.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia**,** gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący korekty przebiegu drogi KDD.12 stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 nie został zmieniony. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: *zmiana przebiegu terenu drogi dojazdowej KDD.12 we wnioskowanym zakresie nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie.*<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12. |
| **23.** | **I.39** | […]* | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 19/7 obr. 6 Śródmieście (ulica Chrobrego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP (zieleń publiczna).,<br><br>Uzasadnienie:<br>Jest to działka miejska o pow. 12ar, aktualnie ogrodzona i niedostępna dla mieszkańców. Znajdują się niej minimum 3 dorodne drzewa (istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia tam pomnika przyrody)<br>W tym obszarze brakuje miejsc na tereny zielone. | 19/7 obr. 6 Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 6, pkt 8, pkt 9, pkt 10, pkt 12, pkt 14,pkt 15, pkt 16, pkt 17 i części pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 6, pkt 8, pkt 9, pkt 10, pkt 12, pkt 14,pkt 15, pkt 16, pkt 17 i części pkt 2** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Teren U3 znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 90/10 obr. 5 Śródmieście (ul. Mogilska przy rzece Białusze)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>2.<br>Proszę o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu U.15 z 45 m do 16m.<br><br>Proszę o poprowadzenie drogi KDD.12 do ulicy Mogilskiej przez działkę 90/10 obr. 5 Śródmieście z zachowaniem zieleni publicznej ZP.13 oraz usunięciem drogi KDW.5.<br><br>Uzasadnienie:<br>Budynek o tak ogromnej kubaturze i wysokości zabudowy sięgającej 45m przy rzece Białusze nie pasują do sąsiadującej niskiej zabudowy jednorodzinnej. Droga KDD.12 nie powinna przecinać działki miejskiej 282/2 obr. 5 Śródmieście gdyż działka ta jest przeznaczana na zieleń publiczną, a obecnie realizowane są na niej zadania BO. | 90/10 obr.5 Śródmieście | **U.15, ZP.13** | **U.15, ZP.13** | **U.14, ZP.11** | **Uwaga w zakresie pkt 7, pkt 18 i części pkt 2 nie wymaga uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Krakowa** | **Uwaga w zakresie pkt 7, pkt 18 i części pkt 2 nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa** | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m, dla działek lub ich części położonych w pasie 220 m wzdłuż Mogilskiej do 45 m, a dla zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej – zgodnie z założeniem zawartym w Studium *„Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno – usługowym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Mogilskiej”* a także *„Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Mogilskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym”.*<br><br>Ad 2.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia w zakresie przebiegu drogi KDD.12, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący korekty przebiegu drogi KDD.12 oraz usunięcia drogi KDW.5 stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 oraz KDW.5 nie został zmieniony. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: Zmiana przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 oraz przebiegu drogi wewnętrznej KDW.5, która stanowi połączenie komunikacyjne Terenu zabudowy usługowej U.15 z podstawowym układem komunikacyjnym we wnioskowanym zakresie nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie. Następnie w wyniku rozpatrzenia uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12 oraz KDW.5. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 271/13 obr. 5 Śródmieście (skrzyżowanie ulic Moniuszki i Supniewskiego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br><br>3. Proszę o zmianę przeznaczenia działki w całości na zieleń publiczną (ZP.10).<br><br>Uzasadnienie:<br>W poprzednich projektach MPZP w/w działka w całości przeznaczona była na zieleń publiczną (ZP.8). | 271/13 obr. 5 Śródmieście | **ZP.10, KDD.11** | **ZP.10, KDD.11** | **ZP.10, KDD.11** | | | Ad 3, Ad 4.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu zgodnie z ustawą wyznacza tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania jednak kształtując zabudowę należy zaproponować układ komunikacyjny który w należyty sposób połączy tereny inwestycyjne z nadrzędnym układem komunikacji kołowej – kształtując tym samym ład przestrzenny. Wyznaczenie nowej drogi oznaczonej symbolem KDD.11 i włączenie jej w najprostszy sposób do systemu dróg w mieście stanowi istotne rozwiązanie planistyczne, którego celem jest wzmocnienie siatki komunikacyjnej oraz poprawa powiązań przestrzennych i włączenie wyizolowanego aktualnie fragmentu terenów pomiędzy rzeką Białuchą a linią kolejową nr 100 do aktywnej tkanki miejskiej.<br>Nadmienić należy, iż teren działki 271/13 obr. 5 Śródmieście uległ modyfikacji na skutek m.in. opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w wyniku której wyprostowano przebieg drogi KDD.11 jednocześnie przenosząc teren zieleni urządzonej na działkę nr 271/5 tworząc tym samym nowy Teren zieleni urządzonej - ZP.10 z przeznaczeniem pod publicznie dostępną zieleń.<br>Równocześnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze pozostawienia wjazdu na ul. Mogilską za pomocą drogi KDD.12 nie wymaga uwzględnienia z uwagi na rezygnacje w całości z wyznaczania terenu drogi publicznej KDD.12. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 271/14 obr. 5 Śródmieście (teren zakładu farmaceutycznego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br><br>4. Proszę o niełączenie drogi KDD.11 z ulicą Supniewskiego oraz ulicą Moniuszki. Wyjazd z planowanych terenów usługowych nie powinien odbywać się spokojną część osiedla Oficerskiego zbudowaną domami jednorodzinnymi. Proszę o pozostawienie wyjazdu na ulicę Mogilską za pomocą drogi KDD.12.<br><br>Uzasadnienie:<br>Poprzednie projekty MPZP nie przewidywały układu komunikacyjnego na działkach zajmowanych przez zakłady farmaceutyczne. Dodatkowo nowy układ komunikacyjny zmniejsza obszar zieleni publicznej (ZP.10) znajdującej się przy skrzyżowaniu ul. Supniewskiego i ul. Moniuszki.<br><br>5). (…) | 271/14 obr. 5 Śródmieście | **KDD.11** | **KDD.11** | **KDD.11** | | | |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 89/14 obr. 5 Śródmieście (MDK przy ul. Lotniczej 1)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>6. Proszę o pozostawienie obszaru Up.l tak jak to było w poprzednim projekcie czyli bez obszaru US.1. Proszę o wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak w poprzedniej wersji planu. Proszę o zachowanie szpalerów drzew znajdujących się na w/w. działce. Proszę o zachowanie nienaruszonej północnej połowy działki, na której znajduje się plac zabaw. Zapisy uchwały powinny umożliwiać modernizację placu zabaw.<br><br>Uzasadnienie:<br>W uchwale XL/202/2022 Rady Dzielnicy II Grzegórzki z dn. 22.09.2022 znajduje się prośba mieszkańców o pozostawienie dotychczasowego charakteru terenu rekreacyjnego nie podlegającego zabudowie (par. 1 ust. 2). | 89/14 obr. 5 Śródmieście | **Up.1, US.1** | **Up.l, US.1** | **Up.l, US.1** | | | Ad 6.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wprowadzony podział działki nr 89/14 na dwa tereny ma na celu ochrony jej przed zabudową, podział ten został wprowadzony na wniosek Rady Dzielnicy, która wnioskowała o ochronę przed zabudową oraz pozostawienie obecnego charakteru zabudowy oraz w wyniku opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Działka w tym podziale jest podwójnie chroniona przed zabudową, jako ograniczenie terenu inwestycyjnego liniami rozgraniczającymi oraz jako wydzielenie Terenu US.1 wyłączonego z możliwości zabudowy. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 282/2 obr. 5 Śródmieście<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>7. Proszę o przeznaczenie całej działki na zieleń publiczną (ZP) i nieprzecinanie jej drogami.<br><br>Uzasadnienie:<br>W/w. działka to działka miejska, bez aktualnego dostępu przez mieszkańców, ogrodzona, na której znajdują się bardzo okazałe drzewa (istnieje prawdopodobieństwo istnienia tam pomników przyrody). W projekcie planu przez w/w. działkę przechodzi droga KDD.12. Droga KDD.12 nie może przecinać działki 282/2 obr. 5 Śródmieście z uwagi na jej cenne walory przyrodnicze i występowanie okazałych drzew. | 282/2 obr. 5 Śródmieście | **ZP.11, KDD.12** | **ZP.11, KDD.12** | **ZP.11** | | | Ad 7.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący przeznaczenia całej działki na zieleń publiczną (ZP) i nieprzecinanie jej drogami stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 oraz zajętość terenu ZP.11 (dz.nr 282/2 obr. 5 Śródmieście). nie zostały zmienione. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 która stanowi połączenie komunikacyjne dla Terenów zabudowy usługowej: U.10, U.11, U.13, U.14, U.15 z podstawowym układem komunikacyjnym pozostawia się bez zmian. Projekt planu w takim kształcie uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia w tym m.in. od Zarządu Dróg Miasta Krakowa oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. Zmiana przebiegu terenu drogi dojazdowej KDD.12(…)nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie.<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego m.in. przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12, a teren dz. nr 282/2 zyskał przeznaczenie ZP.11 |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 502/30 obr. 5 Śródmieście (tory kolejowe) i działki sąsiednie<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>8. Proszę o zmniejszenie szerokości drogi KDX.8 (par. 14 ust. 1 pkt 5) z 18,5m do 7,5m. Powinna to być droga jedynie pieszo-rowerowa, a nie szeroka droga dojazdowa. Podobna szerokość drogi (7,5m) powinna dotyczyć terenu KDX.6 i KDX.7.<br><br>Uzasadnienie:<br>Szerokość drogi oznaczonej na rysunku nie odpowiada szerokości drogi zapisanej w projekcie uchwały | 502/30 obr. 5 Śródmieście | **KDX.8** | **KDX.8** | **KDX.8** | | | Ad 8.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Parametr podany w ustaleniach projektu planu należy czytać razem z rysunkiem planu, szerokość została podana w granicach linii rozgraniczających, tzn. 18,5 m jest to maksymalna szerokość KDX.8 w delcie włączenia do terenu KDZT.1 (ul. Mogilskiej) Sama ścieżka pieszo – rowerowa ma szerokość max.7,5m co znajduje odzwierciedlenie na rysunku. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 90/11 i 90/19 obr. 5 Śródmieście i działki sąsiednie (tereny zakładów farmaceutycznych).<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>9. Proszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 16m (U.10, U11, U.12, U.13, U.14) oraz maksymalnego wskaźnika zabudowy 2. Proszę o niewprowadzanie wyjątku dot. pasa o szerokości 220m od ul. Mogilskiej (par. 37. ust. 2 pkt 3).<br><br>Uzasadnienie: | 90/11, 90/19 obr. 5 Śródmieście<br><br>i działki sąsiednie (tereny zakładów farmaceuty-cznych) | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14** | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14** | **U.10, U.11, U.12, U.13** | | | Ad 9.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m, dla działek lub ich części położonych w pasie 220 m wzdłuż Mogilskiej do 45 m, a dla zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Wysoka zabudowa sięgające wysokości 45m spowoduje wzmożony ruch samochodowy i tym samym znaczne trudności komunikacyjne w tej części Krakowa. Ponadto kontrastuje to z sąsiadującą niską zabudową. | | | | | | | wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 289/1 obr. 5 Śródmieście (ruina budynku przy ul. Mogilskiej w pobliżu przystanku tramwajowego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>10. Proszę o ustalenie wskaźnika biologicznie czynnego rzędu ok. 90%.<br><br>Uzasadnienie:<br>Na działce znajduje się jeden budynek popadający w ruinę. Aktualnie działa tam parking. W przyszłości (w przypadku wykupu działki przez miasto lub ew. wywłaszczenie) miejsce mogłoby pełnić reprezentacyjną funkcję publiczną z dużym ogrodem przed wejściem do budynku.<br><br>11. (…) | 289/1<br>obr. 5<br>Śródmieście | **U.12** | **U.12** | **U.12** | | | Ad 10.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, zgodnie z którym działka nr 289/1 znajduje się w terenach przemysłu i usług – PU. Zgodnie z kartą jednostki standardy przestrzenne wskazują dla zabudowy przemysłowej i usługowej powierzchnię biologicznie czynną minimum 20% wobec czego tak drastyczne podwyższenie powierzchni biologicznie czynnej wykluczałoby nieruchomość z możliwości racjonalnego zagospodarowania oraz kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej wzdłuż ul. Mogilskiej. Wprowadzenie tego postulatu uniemożliwi właściwe zagospodarowanie całości terenu oznaczonego U.12 tj. działki sąsiednie (pozostała część będzie zbyt mała by zagospodarować ją racjonalnie i zgodnie z zapisami planu). |
| | | | 12. par.7.ust 8.pkt. 9:Proszę o nie dodawanie wyjątków dla obszaru Up.1 i US.1.<br>Uzasadnienie: Przykrycia namiotowe lub powłoki pneumatyczne znajdujące na tym terenie do 120 dni, spowodują ograniczenie terenu dla okolicznych mieszkańców (w lecie oraz w zimie). Nie powinno się też dodawać obiektów na czas trwania budowy bez ograniczenia czasowego.<br><br>13. (…) | 89/14<br>obr. 5<br>Śródmieście | **Up.1,<br>US.1** | **Up.1,<br>US.1** | **Up.1,<br>US.1** | | | Ad 12.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Dopuszczenie w terenach Up.1 i US.1 zastosowania obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne mają pozwolić na możliwość, korzystania z boiska czy dziedzińca – tarasu, w każdych warunkach pogodowych, Zaznaczyć należy, że jest to możliwość nie wymóg, oraz, że plan określa czas użytkowania ww.tj.:” na czas trwania wystawy, pokazu i imprez jednak nie dłużej niż na okres 120 dni” |
| | | | 14. par. 9, ust 3.ipar. 11. ust 1.: Proszę dodanie punktu dotyczącego stosowania wyłącznie nasadzeń rodzimych charakterystycznych dla terenów nadrzecznych i wyłączenie elementów obcych krajobrazowo. | Cały obszar planu | **Cały obszar planu** | **Cały obszar planu** | **Cały obszar planu** | | | Ad 14.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przywołane paragrafy dotyczą zapisów ogólny planu i dotyczą całego obszaru planu, zieleń nadrzeczna jest charakterystyczna dla wybranych terenów będących w najbliższym sąsiedztwie rzeki Białuchy. Wyjaśnia się, że kwestia realizacji nasadzeń i doboru gatunkowego jest uzależniona od wielu elementów i będzie przedmiotem odrębnych analiz na etapie realizacji ustaleń projektu planu tj. przy sporządzaniu projektu budowlanego. Ponadto nakaz nasadzeń zbiorowisk łęgowych dla całego obszaru planu byłby w wielu miejscach sprzeczny z uwarunkowaniami siedliskowymi. |
| | | | 15. par.38 ust.3 pkt 3:Proszę o wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy zgodnej z aktualną wysokością budynku.<br>Uzasadnienie: Aktualnie budynek ma 11,2m wysokości. Wprowadzenie wysokości zabudowy 16m znacznie zaburzy kompozycję przestrzenną budynków na os. Urzędniczym. | 58<br>obr. 5<br>Śródmieście | **Uo.1** | **Uo.1** | **Uo.1** | | | Ad 15.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W terenie oznaczonym symbolem Uo.1 znajdują się istniejące budynki o różnorodnej wysokości, w tym również budynek o wysokości 16 m, wobec czego w terenie wprowadzono wysokość najwyższego budynku istniejącego, celem ujednolicenia terenu. |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 16. par. 41 ust. 3 pkt 2: Proszę o wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy do 16m.<br>Uzasadnienie: przemysł nowych technologii nie wymaga wprowadzania obiektów o wysokiej zabudowie. | P/U.1, P/U.2 | **P/U.1, P/U.2** | **P/U.1, P/U.2** | **P/U.1, P/U.2** | | | Ad 16.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m, wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej. Dla Terenów oznaczonych symbolami P/U.1 i P/U.2 maksymalna wysokość zabudowy wynosi do 16 m , a w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36m – wysokość zabudowy wynosi od 20 do 36 m. |
| | | | Uwagi ogólne:<br>17.- w przygotowanym planie MPZP Olsza -Osiedle Oficerskie brakuje terenów pod usługi związane z działalnością przedszkoli publicznych i podobnych funkcji oświatowych (np. rejon ul. Łukasiewicza) | Cały obszar planu | **Cały obszar planu** | **Cały obszar planu** | **Cały obszar planu** | | | Ad 17.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że projekt planu miejscowego co prawda nie wprowadza w obszarze planu nowych terenów usług oświaty, jednak żaden spośród z Terenów zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej takiej możliwości nie wyklucza. |
| | | | 18.- droga KDD.12 powinna łączyć się z ul. Mogilską przed rzeką Białuchą (proszę o nie wprowadzanie nowej przeprawy przez Białuchę między WS.2 i WS.3 gdyż uniemożliwi to sprawne przemieszczanie się ruchu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Białuchy).<br><br>- uwagi do MPZP sformułowane zostały na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska nie zostały omówione na sesji z uwagi na ograniczenia czasowe; uchwała dot. uwag do MPZP została przyjęta przez Zarząd Rady Dzielnicy II (Uchwała Zarządu Rady Dzielnicy Il nr Z/316/2023 z dn. 15.09.2023). | KDD.12 | **KDD.12** | **KDD.12** | **U.10, U.11, ZP.11, WS.2, ZPi.4, U.13** | | | Ad 18.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący korekty przebiegu drogi KDD.12 stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 nie został zmieniony. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: zmiana przebiegu terenu drogi dojazdowej KDD.12 we wnioskowanym zakresie nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie.<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12. |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **24.** | **I.40** | […]* | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 19/7 obr. 6 Śródmieście (ulica Chrobrego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP (zieleń publiczna).,<br><br>Uzasadnienie:<br>Jest to działka miejska o pow. 12 ar, aktualnie ogrodzona i niedostępna dla mieszkańców. Znajdują się niej okazałe drzewa drzewa podlegające ochoronie rozmiarowej i w zakresie historycznych nasadzeń. W tym obszarze brakuje miejsc na wielofunkcyjne tereny rekreacyjne. Dodatkowo istnieją przesłanki wskazujące na możliwość przejęcia przez zasiedzenie działki miejskiej. | 19/7<br>obr. 6<br>Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 6, pkt 8, pkt 9 i części pkt 2**<br><br>**Uwaga w zakresie pkt 7 i części pkt 2 nie wymaga uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Krakowa** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 6, pkt 8, pkt 9 i części pkt 2**<br><br>**Uwaga w zakresie pkt 7 i części pkt 2 nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Teren U.3 znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 90/10 obr. 5 Śródmieście (ul. Mogilska przy rzece Białusze)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>2. Wymagane zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu U.15 z 45 m do wysokości odpowiadającej morfilogii zabudowy otoczenia.<br>Wskazane drogi KDD.12 do ulicy Mogilskiej przez działkę 90/10 obr. 5 Śródmieście z zachowaniem zieleni publicznej ZP.13 oraz usunięciem drogi KDW.5.<br><br>Uzasadnienie:<br>Zabudowa o tak dużej wysokości sięgającej 45 m przy rzece Białusze nie jest zgodny ze wskazywanymi w kolejnych wersjach Studium wskaźnikami wysokości zabudowy mieszkaniowej dla okolicy Os. Oficerskiego/Wieczystej.<br><br>Droga KDD.12 nie może przecinać działki miejskiej 282/2 obr, 5 Śródmieście (przeznaczenie na zieleń publiczną; realizowane są na niej zadania BO). | 90/10<br>obr. 5<br>Śródmieście | **U.15** | **U.15** | **U.14** | | | Ad 2.<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m, dla działek lub ich części położonych w pasie 220 m wzdłuż Mogilskiej do 45 m, a dla zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej – zgodnie z założeniem zawartym w Studium *„Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno - usługowym*<br>*jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Mogilskiej”* a także *„Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Mogilskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym”.*<br><br>Ad 2.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia w zakresie drogi KDD.12 i KDW.5, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący korekty przebiegu drogi KDD.12 oraz usunięcia drogi KDW.5 stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 oraz KDW.5 nie został zmieniony. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: Zmiana przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 oraz przebiegu drogi wewnętrznej KDW.5, która stanowi połączenie komunikacyjne Terenu zabudowy usługowej U.15 z podstawowym układem komunikacyjnym we wnioskowanym zakresie nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie. Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12 oraz KDW.5. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 271/13 obr. 5 Śródmieście (skrzyżowanie ulic Moniuszki i Supniewskiego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>3. Proszę o zmianę przeznaczenia działki w całości na zieleń publiczną (ZP.10).<br><br>Uzasadnienie:<br>W poprzednich projektach MPZP w/w działka w całości przeznaczona była na zieleń publiczną(ZP.8). | 271/13 obr. 5 Śródmieście | **ZP.10, KDD.11** | **ZP.10, KDD.11** | **ZP.10, KDD.11** | | | Ad 3.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyznaczenie nowej drogi oznaczonej symbolem KDD.11 i włączenie jej w najprostszy sposób do systemu dróg w mieście stanowi istotne rozwiązanie planistyczne, którego celem jest wzmocnienie siatki komunikacyjnej oraz poprawa powiązań przestrzennych i włączenie wyizolowanego aktualnie fragmentu terenów pomiędzy rzeką Białuchą a linią kolejową nr 100 do aktywnej tkanki miejskiej.<br>Nadmienić należy, iż teren działki 271/13 obr. 5 Śródmieście uległ modyfikacji na skutek m.in. opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w wyniku której wyprostowano przebieg drogi KDD.11 jednocześnie przenosząc teren zieleni urządzonej na działkę nr 271/5 tworząc tym samym nowy Teren zieleni urządzonej - ZP.10 z przeznaczeniem pod publicznie dostępna zieleń. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 271/14 obr. 5 Śródmieście (teren zakładu farmaceutycznego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>4. Wnioskuje się o rezygnację z rezerwy dla drogi KDD.11; od ul. Supniewskiego oraz ulicy Moniuszki. Wyjazd z planowanych terenów usługowych odbywać możliwy jest innymi licznymi bramami na teren zakładów np. wyjazdu na ulicę Mogilską za pomocą drogi KDD.12.Uzasadnienie:<br>Poprzednie projekty MPZP nie przewidywały rozbudowy i tak już nadmiarowego układu komunikacyjnego na działkach zajmowanych przez zakłady farmaceutystyczne. Dodatkowo nowy układ koliduje z wartościową i potrzebną w okolicy użytecznością terenu zieleni publicznej (ZP.10) znajdującej się przy skrzyżowaniu ul. Supniewskiego i ul. Moniuszki,<br><br>5). (…) | 271/14 obr. 5 Śródmieście | **KDD.11** | **KDD.11** | **KDD.11** | | | Ad 4.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) z funkcją podstawową pod zabudowę budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi wysokiej intensywności oraz zabudowę usługową.<br>Projekt planu zgodnie z ustawą wyznacza tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania jednak kształtując zabudowę należy zaproponować układ komunikacyjny który w należyty sposób połączy tereny inwestycyjne z nadrzędnym układem komunikacji kołowej – kształtując tym samym ład przestrzenny. Wyznaczenie nowej drogi oznaczonej symbolem KDD.11 i włączenie jej w najprostszy sposób do systemu dróg w mieście stanowi istotne rozwiązanie planistyczne, którego celem jest wzmocnienie siatki komunikacyjnej oraz poprawa powiązań przestrzennych i włączenie wyizolowanego aktualnie fragmentu terenów pomiędzy rzeką Białuchą a linią kolejową nr 100 do aktywnej tkanki miejskiej.<br>Nadmienić należy, iż teren działki 271/13 obr. 5 Śródmieście uległ modyfikacji na skutek m.in. opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w wyniku której wyprostowano przebieg drogi KDD.11 jednocześnie przenosząc teren zieleni urządzonej na działkę nr 271/5 tworząc tym samym nowy Teren zieleni urządzonej - ZP.10 z przeznaczeniem pod publicznie dostępna zieleń.<br>Równocześnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze pozostawienia wjazdu na ul. Mogilską za pomocą drogi KDD.12 nie może zostać uwzględniony z uwagi na rezygnacje w całości z wyznaczania terenu drogi publicznej KDD.12. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: (MDK przy ul. Lotniczej 1)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br><br>6. Proszę o pozostawienie obszaru Up.l tak jak to było w poprzednim projekcie czyli bez obszaru US.1. Proszę o wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak w poprzedniej wersji planu. Proszę o zachowanie szpalerów drzew znajdujących się na w/w. działce. Proszę o zachowanie nienaruszonej północnej połowy działki, na której znajduje się plac zabaw. Zapisy uchwały powinny umożliwiać modernizację placu zabaw.<br><br>Uzasadnienie:<br>W uchwale XL/202/2022 Rady Dzielnicy II Grzegórzki z dn. 22.09.2022 znajduje się prośba mieszkańców o pozostawienie dotychczasowego charakteru terenu rekreacyjnego nie podlegającego zabudowie (par. 1 ust. 2). | 89/14<br>obr. 5<br>Śródmieście | **Up.l,<br>US.1** | **Up.l,<br>US.1** | **Up.l,<br>US.1** | | | Ad 6.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wprowadzony podział działki nr 89/14 na dwa tereny ma na celu ochrony jej przed zabudową, podział ten został wprowadzony na wniosek Rady Dzielnicy, która wnioskowała o ochronę przed zabudową oraz pozostawienie obecnego charakteru zabudowy oraz w wyniku opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Działka w tym podziale jest podwójnie chroniona przed zabudową, jako ograniczenie terenu inwestycyjnego liniami rozgraniczającymi oraz jako wydzielenie Terenu US.1 wyłączonego z możliwości zabudowy. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 282/2 obr. 5 Śródmieście<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br>7. Proszę o przeznaczenie całej działki na zieleń publiczną (ZP) i nieprzecinanie jej drogami.<br><br>Uzasadnienie:<br>W/w. działka to działka miejska, bez aktualnego dostępu przez mieszkańców, ogrodzona, na której znajdują się bardzo okazałe drzewa (istnieje prawdopodobieństwo istnienia tam pomników przyrody). W projekcie planu przez w/w. działkę przechodzi droga KDD.12. Droga KDD.12 nie może przecinać działki 282/2 obr. 5 Śródmieście z uwagi na jej cenne walory przyrodnicze i występowanie okazałych drzew. | 282/2<br>obr. 5<br>Śródmieście | **ZP.11,<br>KDD.12** | **ZP.11,<br>KDD.12** | **ZP.11** | | | Ad 7.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa, gdyż w wyniku rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący przeznaczenia całej działki na zieleń publiczną (ZP) i nieprzecinanie jej drogami stał się bezprzedmiotowy.<br>W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu przebieg drogi KDD12 oraz zajętość terenu ZP.11 (dz.nr 282/2 obr. 5 Śródmieście) nie zostały zmienione. Zgodnie z uzasadnieniem tego rozstrzygnięcia: przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 która stanowi połączenie komunikacyjne dla Terenów zabudowy usługowej: U.10, U.11, U.13, U.14, U.15 z podstawowym układem komunikacyjnym pozostawia się bez zmian. Projekt planu w takim kształcie uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia w tym m.in. od Zarządu Dróg Miasta Krakowa oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. Zmiana przebiegu terenu drogi dojazdowej KDD.12(…)nie uzyskałaby uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa ze względu na zbyt małą odległość od skrzyżowania ulicy Mogilskiej z ul. Łaszkiewicza oraz ograniczoną widoczność spowodowaną istniejącym wiaduktem kolejowym na nasypie.<br>Następnie w wyniku rozpatrzenia innych uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego m.in. przedmiotowego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12, a teren dz. nr 282/2 zyskał przeznaczenie ZP.11 |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 502/30 obr. 5 Śródmieście (tory kolejowe) i działki sąsiednie<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br><br>8. Proszę o zmniejszenie szerokości drogi KDX.8 (par. 14 ust. 1 pkt 5) z 18,5m do 7,5m. Powinna to być droga jedynie pieszo-rowerowa, a nie szeroka droga dojazdowa. Podobna szerokość drogi (7,5m)<br>powinna dotyczyć terenu KDX.6 i KDX.7.<br><br>Uzasadnienie:<br>Szerokość drogi oznaczonej na rysunku nie odpowiada szerokości drogi zapisanej w projekcie uchwały | 502/30 obr. 5 Śródmieście | **KDX.8** | **KDX.8** | **KDX.8** | | | Ad 8.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Parametr podany w ustaleniach projektu planu należy czytać razem z rysunkiem planu, szerokość została podana w granicach linii rozgraniczających, tzn. 18,5 m jest to maksymalna szerokość KDX.8 w delcie włączenia do terenu KDZT.1 (ul. Mogilskiej) Sama ścieżka pieszo – rowerowa ma szerokość max.7,5m co znajduje odzwierciedlenie na rysunku. |
| | | | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>Działki: 289/1 obr. 5 Śródmieście (ruina budynku przy ul. Mogilskiej w pobliżu przystanku tramwajowego)<br>Przedmiot i zakres uwagi:<br><br>9. Proszę o ustalenie wskaźnika biologicznie czynnego rzędu ok. 90%.<br><br>Uzasadnienie:<br>Na działce znajduje się jeden budynek popadający w ruinę. Aktualnie działa tam parking. W przyszłości (w przypadku wykupu działki przez miasto lub ew. wywłaszczenie) miejsce mogłoby pełnić reprezentacyjną funkcję publiczną z dużym ogrodem przed wejściem do budynku | 289/1 obr. 5 Śródmieście | **U.12** | **U.12** | **U.12** | | | Ad 9.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, zgodnie z którym działka nr 289/1 znajduje się w terenach przemysłu i usług – PU. Zgodnie z kartą jednostki standardy przestrzenne wskazują dla zabudowy przemysłowej i usługowej powierzchnię biologicznie czynną minimum 20% wobec czego tak drastyczne podwyższenie powierzchni biologicznie czynnej wykluczałoby nieruchomość z możliwości racjonalnego zagospodarowania oraz kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej wzdłuż ul. Mogilskiej. Wprowadzenie tego postulatu uniemożliwi właściwe zagospodarowanie całości terenu oznaczonego U.12 tj. działki sąsiednie (pozostała część będzie zbyt mała by zagospodarować ją racjonalnie i zgodnie z zapisami planu) |
| **25.** | **I.41** | TEVA Operations Poland sp. z o.o. | Teva Operations Poland Sp. z o,o. (dalej:„Wnioskodawca") jako użytkownik wieczysty nieruchomości objętej ustaleniami projektowanego planu, znajdującej się przy ul. Mogilskiej 80 w Krakowie, na którą składają się działki 90/6, 90/10, 90/11, 90/14, 90/16, 90/17, 90/18, 90/19 oraz 271/10, 271/11, 271/ 12, 271/13 i 271 /14 (dalej:„Nieruchomość') oraz właściciel znajdujących się na Nieruchomości budynków i urządzeń, wnosi zastrzeżenia do Projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Olsza - Osiedle Oficerskie"(…) Wnioskodawca wnosi o wprowadzenie następujących zmian do MPZP:<br><br>1. Ustanowienie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej o wartości równej 20% dla terenów przemysłowo-usługowych (P/U.1, P/U.2) i 30% dla terenów usługowych (U.9, U.10, U.11, U.15) - tj. dokonanie zmiany w §35 ust. 2 pkt 1, §36 ust. 2 pkt 9 lit. a), §37 ust. 2 pkt 1, §41 ust. 2 pkt 1 MPZP; | 90/6, 90/10, 90/11, 90/14, 90/16, 90/17, 90/18, 90/19 oraz 271/10, 271/11, 271/ 12, 271/13 271 /14 obr. 5 Śródmieście | **P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15,<br><br>MW/U.1, ZPz.5, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, KDD.11, KDD.12, KDW.5** | **P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15,<br><br>MW/U.1, ZPz.5, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, KDD.11, KDD.12, KDW.5** | **P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.14,<br><br>MW/U.1, ZPz.5, ZP.9, ZP.10, ZP.11, KDD.11** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9, pkt 10, pkt 11 oraz w części pkt 2 i pkt 4<br><br>Uwaga w zakresie części pkt 4 nie wymaga uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Krakowa** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9, pkt 10, pkt 11 oraz w części pkt 2 i pkt 4<br><br>Uwaga w zakresie części pkt 4 nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Obecny stan zagospodarowania nieruchomości posiada odpowiednio wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. W całym obszarze planu dąży się do podnoszenia parametrów powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze wskazaniami Studium oraz tendencjami światowej urbanistyki. Zapisy w planie umożliwiają realizacje dodatkowej powierzchni biologicznie czynnej na dachach oraz elewacjach w formie ogrodów wertykalnych, co daje możliwość realizacji wysokiej jakości przestrzeni i zabudowy. |
| | | | 2. Zmianę przeznaczenia terenu MW/U.1 na przeznaczenie pod zabudowę budynkami usługowymi i obiektami budowlanymi z zakresu przemysłu wysokich technologii (U) - tj. dokonanie zmian w §35 ust. 1 i §5 ust. 1 pkt 15 lit. k) MPZP oraz na rysunku planu. | część dz. 90/17, obr. 5 Śródmieście | **MW/U.1** | **MW/U.1** | **MW/U.1** | | | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany w części tekstowej i graficznej przeznaczania MW/U.1 na U. natomiast została uwzględniona w zakresie możliwości lokalizowania zabudowy usługowej wysokich technologii, co zostało doprecyzowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 3. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych bez ograniczenia mocy na całej Nieruchomości, w szczególności nieuwzględnianie zakazu lokalizacji urządzeń Fotowoltaicznych w strefie zieleni w terenie MW/U.1 - tj. dokonanie zmian w §13 ust. 1 pkt 7 oraz §35 ust. 3 MPZP. | 90/6, 90/10, 90/11, 90/14, 90/16, 90/17, 90/18, 90/19 oraz 271/10, 271/11, 271/ 12, 271/13 271 /14 obr. 5 Śródmieście | **P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15, MW/U.1, ZPz.5, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, KDD.11, KDD.12, KDW.5** | **P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15, MW/U.1, ZPz.5, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, KDD.11, KDD.12, KDW.5** | **P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.14, MW/U.1, ZPz.5, ZP.9, ZP.10, ZP.11, KDD.11** | | | Ad 3.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zapis dotyczący możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zawarty w § 13. 1. „Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:<br>7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy” pozostawia się w obecnym brzmieniu, jako zgodny ze Studium , które jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu projektu planu miejscowego.<br>Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby tego planu miejscowego wskazało istotne tereny zadrzewione (zieleń wysoką) w terenie MW/U.1. W celu właściwego kształtowania zagospodarowania przestrzeni dla przyszłej funkcji zarówno mieszkaniowej jak i usługowej celowe jest zabezpieczenie tego terenu zieleni przed zainwestowaniem. Nowoczesne trendy projektowania wskazują korzystniejsze wykorzystanie lokalizacji urządzeń OZE na dachach budynków względem lokalizacji na gruncie. |
| | | | 4. Nieuwzględnianie dróg publicznych KDD.11 i KDD.12 na terenie Nieruchomości - tj. Dokonanie zmiany w §46 ust. 1 pkt 1. 1it. d), §5 ust. 1 pkt 15 lit. v) tiret czwarte MPZP oraz na rysunku planu. | --- | **KDD.11, KDD.12** | **KDD.11, KDD.12** | **KDD.11,** | | | Ad 4.<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie drogi KDD.11.<br>W związku z wydzieleniem nowych terenów o różnych przeznaczeniach (MW/U.1, U.9, U.10, U.11, ZP.9, ZP.11, ZP.12), zaistniała konieczność odpowiedniego ich skomunikowania. Ustalone dla nowych terenów inwestycyjnych parametry intensywności zabudowy oraz jej wysokość w założeniu intensyfikują zagospodarowanie omawianych obszarów. Istniejąca sieć dróg jest niewystarczająca, dlatego wyznaczono nowy teren komunikacyjny KDD.11. Droga KDD.11 stanowi połączenie terenów poza obszarem objętym MPZP Olsza Os. Oficerskie tj. nową zabudowę zlokalizowaną za linią kolejową, przy ul. Łaszkiewicza z obszarem Osiedla Oficerskiego.<br><br>Ad 4.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa, w zakresie drogi publicznej KDD.12 gdyż w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu i uwzględnienia postulatu dotyczącego tego terenu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12. |
| | | | 5. Nieuwzględnianie terenów zieleni, tj. ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12 i ZPz.5, a w ich miejsce wyznaczenie terenów usługowych (u) z przeznaczeniem pod zabudowę budynkami usługowymi i obiektami budowlanymi z zakresu przemysłu wysokich technologii - tj. dokonanie zmian w §5 ust.1 pkt 151it. r-s), §42-43 MPZP oraz na rysunku planu. | --- | **ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZPz.5** | **ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZPz.5** | **ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZPz.5** | | | Ad 5.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Wyznaczenie terenów ZP.9, ZP.11, sankcjonuje istniejące tereny zielone należące do obszarów wysokich wartości przyrodniczych oraz krajobrazowych wskazanych w opracowaniu Ekofizjograficznym jako:<br>Tereny wskazane do pełnienia funkcji ogólnodostępnych terenów zieleni w systemie parków rzecznych, Obszary cenne pod względem przyrodniczym, a także powiązania ekologiczne. Tereny ZP.12 oraz ZPz.5 stanowią ich dopełnienie. Równocześnie tereny te wpisują się w system parków rzecznych powstających w Krakowie. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 6. Ustanowienie wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 2.1 dla terenu U.9 oraz do wartości 1.0 dla terenów U.10 i U.11- tj. dokonanie zmian w §37 ust. 2 pkt 2 MPZP. | --- | **U.9, U.10, U.11** | **U.9, U.10, U.11** | **U.9, U.10, U.11** | | | Ad 6.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wysokość wskaźnika intensywności zabudowy wynika z pozostałych wskaźników kształtujących zabudowę tj. powierzchnia biologicznie czynna i wysokość zabudowy, a więc pozostawia się jego wartość w obecnym przedziale. Wyjaśnia się, że wskaźnik intensywności zabudowy dla Terenów zabudowy usługowej o symbolach: U.10 i U.11: 0,5 - 4,0 mieści się we wnioskowanej wartości - 1,0. Projekt planu określa skrajne parametry wobec czego możliwa jest inwestycja o wnioskowanym parametrze intensywności zabudowy. |
| | | | 7. Nieuwzględnianie stref zieleni na terenach MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11 i U.15 - tj. dokonanie zmian na rysunku planu w związku z §9 ust. 3 MPZP. | --- | **MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15** | **MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15** | **MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.14** | | | Ad 7.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu dla terenów oznaczonych symbolami MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11 i U.15 wskazuje „strefy zieleni” w celu ochrony istniejącej zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie, zabezpieczenia walorów przyrodniczych obudowy biologicznej rzeki Białuchy, co dystansuje zabudowę od uciążliwości linii kolejowej w strefie oraz kształtuje układ urbanistyczny zabudowy układu przestrzennego. |
| | | | 8. Nieuwzględnianie zakazu zabudowy obiektami budowlanymi produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m w pasie wzdłuż ul. Mogilskiej w terenie P/U.2 - tj. dokonanie zmian w §41 ust. 3 MPZP. | --- | **P/U.2** | **P/U.2** | **P/U.2** | | | Ad 8.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium w kategorii kierunków zmian w strukturze przestrzennej wskazuje wzdłuż ulicy Mogilskiej jako osi kompozycyjnej, tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej komunikacyjno - usługowej. Dopuszczenie lokalizacji obiektów magazynowych i składowych kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej – zgodnie z założeniem zawartym w Studium *„Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno – usługowym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Mogilskiej”* a także *„Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Mogilskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym”*<br>Wnioskowane obiekty budowlane (produkcyjne, magazynowe, składowe) zaburzałyby ten charakter i obniżałyby jakość przestrzeni i wnętrza urbanistycznego ulicy Mogilskiej. Wyeliminowanie funkcji przemysłowej i magazynowej w pasie wzdłuż ulicy Mogilskiej wynika z opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. |
| | | | 9. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy dla całej Nieruchomości na poziomie min. 36 m oraz do 45 m w pasie 220m wzdłuż ul. Mogilskiej w terenie P/U.2 -tj. dokonanie zmian w §35 ust. 2 pkt 3, §37 ust. 2 pkt 3, §41 ust. 2 pkt 3 MPZP; | --- | **MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15** | **MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15** | **MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11 , U.14** | | | Ad 9.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla działek nr 271/11, 271/14, 271/10 wskazuje kierunek zmian zagospodarowania jako PU – tereny przemysłu i usług, z maksymalną wysokością zabudowy do 16 m a w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ulicy Mogliskiej do 36 m. |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 10. Nieuwzględnianie ograniczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenie Nieruchomości oraz dopuszczenie lokalizacji ww. przedsięwzięć w zakresie przemysłowej działalności farmaceutycznej na całej Nieruchomości, w tym na terenach U.9, U.10, U.11, U.15, MW/U.1, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZPz.5 - tj. dokonanie zmian w §8 ust. 12 pkt 9 MPZP. | --- | **U.9, U.10, U.11, U.15, MW/U.1, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZPz.5** | **U.9, U.10, U.11, U.15, MW/U.1, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZPz.5** | **U.9, U.10, U.11, U.14, MW/U.1, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZPz.5** | | | Ad 10.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>W związku z utworzeniem nowego kwartału inwestycyjnego, poprzez wydzielenie nowych terenów o różnych przeznaczeniach zarówno mieszkaniowych jak i rekreacyjnych, w tym o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce, nie jest możliwe dopuszczenie zarówno na nich jak i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W szczególności w zakresie przemysłowej działalności farmaceutycznej, o ile nie będzie to stanowiło obiektów budowlanych z zakresu przemysłu wysokich technologii. |
| | | | 11. Nieuwzględnianie 1okalizacji publicznie dostępnych kładek pieszo-rowerowych na terenach wzdłuż rzeki Białuchy (WS.1,WS.2 i WS.3) - tj. dokonanie zmian w §45 ust. 2 pkt 4 lit. b) MPZP oraz na rysunku planu.<br><br>Uwaga zawiera uzasadnienie. | --- | **WS.1, WS.2, WS.3** | **WS.1, WS.2, WS.3** | **WS.1, WS.2** | | | Ad 11.<br>Uwaga nieuwzględniona.<br>W związku z wydzieleniem nowych terenów o różnych przeznaczeniach (MW/U.1, U.9, U.10, U.11, ZP.9, ZP.11, ZP.12), zaistniała konieczność odpowiedniego ich skomunikowania.<br>Dotyczy to zarówno komunikacji kołowej (drogi) jak i pieszo – rowerowej. Ustalone dla nowych terenów inwestycyjnych parametry intensywności zabudowy oraz jej wysokość w założeniu intensyfikują zagospodarowanie omawianych obszarów. Istniejąca sieć dróg jest niewystarczająca, dlatego wyznaczono nowe tereny komunikacyjne KDD.11 i KDD.12.<br>Rzeka Białucha stanowi barierę komunikacyjną i aby ja pokonać niezbędna jest możliwość lokalizacji publicznie dostępnych kładek pieszo-rowerowych. |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **26.** | **II.1** | […]* | 1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP<br><br>Uzasadnienie:<br>Działka 19/7 obr. 7 Śródmieście to działka miejska.<br>Wnioskuję o przekształcenie terenu U.3 na ZP.<br><br>Działka jest zamknięta i aktualnie niedostępna dla mieszkańców z dużą liczbą starych i wysokich drzew. Proszę o wzięcie pod uwagę uchwałę Rady Dzielnicy II nr VI/58/2024 z dn 15.04.2024 r. Z kolei w załączniku do zarządzenia nr 2896/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dniu 10 października 2023 r nie jest jasna dla mnie i mieszkańców argumentacja. Wprowadzenie w tym miejscu parku lub terenu zielonego (np. wybieg dla psów czy ogród społeczny) nie będzie stało w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego. Na działce mogłoby być realizowane np. projekty BO. Temat zgłoszony na konsultacjach w dniu 07.05.2024 (przez chat). | 19/7 obr. 6 Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona<br>Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| **27.** | **II.2** | […]* | 1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP<br><br>Uzasadnienie:<br>Działka 19/7 obr. 7 Śródmieście to działka miejska.<br>Wnioskuję o przekształcenie terenu U.3 na ZP.<br>Działka jest zamknięta i aktualnie niedostępna dla mieszkańców z dużą liczbą starych i wysokich drzew. Proszę o wzięcie pod uwagę uchwałę Rady Dzielnicy II nr VI/58/2024 z dn 15.04.2024 r. Z kolei w załączniku do zarządzenia nr 2896/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z | 19/7 obr. 6 Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona<br>Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | dniu 10 października 2023 r nie jest jasna dla mnie i mieszkańców argumentacja. Wprowadzenie w tym miejscu parku lub terenu zielonego (np. wybieg dla psów czy ogród społeczny) nie będzie stało w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego. Na działce mogłoby być realizowane np. projekty BO. Temat zgłoszony na konsultacjach w dniu 07.05.2024 (przez chat). | | | | | | | |
| **28.** | **II.3** | Towarzystwo Prądnickie […]* | 1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP<br><br>Uzasadnienie:<br>Działka 19/7 obr. 7 Śródmieście to działka miejska.<br>Wnioskuje się o przekształcenie terenu U.3 na ZP.<br>Działka jest zamknięta i aktualnie niedostępna dla mieszkańców z dużą liczbą starych i wysokich drzew. Proszę o wzięcie pod uwagę uchwałę Rady Dzielnicy II nr VI/58/2024 z dn 15.04.2024 r. Z kolei w załączniku do zarządzenia nr 2896/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 października 2023 r nie jest jasna dla nas argumentacja. Wprowadzenie w tym miejscu parku lub terenu zielonego (np. wybieg dla psów czy ogród społeczny) nie będzie stało w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego. Na działce można by realizować np. projekty BO lub Ekomuzeum. | 19/7 obr. 6 Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| **29.** | **II.4** | […]* | 1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP<br><br>Uzasadnienie:<br>Działka 19/7 obr. 7 Śródmieście to działka miejska.<br>Wnioskuję o przekształcenie terenu U.3 na ZP.<br>Działka jest zamknięta i aktualnie niedostępna dla mieszkańców z dużą liczbą starych i wysokich drzew. Proszę o wzięcie pod uwagę uchwałę Rady Dzielnicy II nr VI/58/2024 z dn 15.04.2024 r. Z kolei w załączniku do zarządzenia nr 2896/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 października 2023 r nie jest jasna dla mnie i mieszkańców argumentacja. Wprowadzenie w tym miejscu parku lub terenu zielonego (np. wybieg dla psów czy ogród społeczny) nie będzie stało w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego. Na działce mogłoby być realizowane np. projekty BO. Temat zgłoszony na konsultacjach w dniu 07.05.2024 (przez chat). | 19/7 obr. 6 Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona<br>Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| **30.** | **II.5** | […]* | 1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP<br><br>Uzasadnienie:<br>Działka 19/7 obr. 7 Śródmieście to działka miejska.<br>Wnioskuję o przekształcenie terenu U.3 na ZP.<br>Działka jest zamknięta i aktualnie niedostępna dla mieszkańców z dużą liczbą starych i wysokich drzew. Proszę o wzięcie pod uwagę uchwałę Rady Dzielnicy II nr VI/58/2024 z 15.04.2024 r. Z kolei w załączniku do zarządzenia nr 2896/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 października 2023 r nie jest jasna dla mnie i mieszkańców argumentacja. Wprowadzenie w tym miejscu parku lub terenu zielonego (np. wybieg dla psów czy ogród społeczny) nie będzie stało w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego. | 19/7 obr. 6 Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Na działce mogłoby być realizowane np. projekty BO. Temat zgłoszony na konsultacjach w dniu 07.05.2024 (przez chat). Co roku ptaki wracają zakładać gniazda, są też dzięcioły zielone i jeże. | | | | | | | |
| **31.** | **II.6** | […]* | 1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP<br><br>Uzasadnienie:<br>Działka 19/7 obr. 7 Śródmieście to działka miejska.<br>Wnioskuję o przekształcenie terenu U.3 na ZP.<br>Działka jest zamknięta i aktualnie niedostępna dla mieszkańców z dużą liczbą starych i wysokich drzew. Proszę o wzięcie pod uwagę uchwałę Rady Dzielnicy II nr VI/58/2024 z 15.04.2024 r. Z kolei w załączniku do zarządzenia nr 2896/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 października 2023 r nie jest jasna dla mnie i mieszkańców argumentacja. Wprowadzenie w tym miejscu parku lub terenu zielonego (np. wybieg dla psów czy ogród społeczny) nie będzie stało w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego. Na działce mogłoby być realizowane np. projekty BO. Temat zgłoszony na konsultacjach w dniu 07.05.2024 (przez chat). Można wykorzystać studnię , która istnieje – są zwierzęta : jeże, ptaki i ich gniazda. | 19/7<br>obr. 6<br>Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| **32.** | **II.7** | […]* | 1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP<br><br>Uzasadnienie:<br>Działka 19/7 obr. 7 Śródmieście to działka miejska.<br>Wnioskuję o przekształcenie terenu U.3 na ZP.<br>Działka jest zamknięta i aktualnie niedostępna dla mieszkańców z dużą liczbą starych i wysokich drzew. Proszę o wzięcie pod uwagę uchwałę Rady Dzielnicy II nr VI/58/2024 z 15.04.2024 r. Z kolei w załączniku do zarządzenia nr 2896/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 października 2023 r nie jest jasna dla mnie i mieszkańców argumentacja. Wprowadzenie w tym miejscu parku lub terenu zielonego (np. wybieg dla psów czy ogród społeczny) nie będzie stało w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego. Na działce mogłoby być realizowane np. projekty BO. Temat zgłoszony na konsultacjach w dniu 07.05.2024 (przez chat).<br><br>Działka (ogród) stanowi całośc z zabytkowym budynkiem (pod ochroną konserwatora) w stylu starego dworku i nie powinna być zabudowana. Ogród ze starymi drzewami jest siedliskiem jeży, ptaków, lisów i świetlików. | 19/7<br>obr. 6<br>Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona<br>Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| **33.** | **II.8** | […]* | 1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP<br><br>Uzasadnienie:<br>Działka 19/7 obr. 7 Śródmieście to działka miejska.<br>Wnioskuję o przekształcenie terenu U.3 na ZP.<br>Działka jest zamknięta i aktualnie niedostępna dla mieszkańców z dużą liczbą starych i wysokich drzew. Proszę o wzięcie pod uwagę uchwałę Rady Dzielnicy II nr VI/58/2024 z 15.04.2024 r. Z kolei w załączniku do zarządzenia nr 2896/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 października 2023 r nie jest jasna dla mnie i mieszkańców argumentacja. Wprowadzenie w tym miejscu | 19/7<br>obr. 6<br>Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona<br>Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | parku lub terenu zielonego (np. wybieg dla psów czy ogród społeczny) nie będzie stało w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego. Na działce mogłoby być realizowane np. projekty BO. Temat zgłoszony na konsultacjach w dniu 07.05.2024 (przez chat). Działka (ogród) stanowi całość z zabytkowym budynkiem w stylu starego dworku i nie powinna być zabudowana. | | | | | | | |
| **34.** | **II.9** | […]* | 1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP<br><br>Uzasadnienie:<br>Działka 19/7 obr. 7 Śródmieście to działka miejska.<br>Wnioskuję o przekształcenie terenu U.3 na ZP.<br>Działka jest zamknięta i aktualnie niedostępna dla mieszkańców z dużą liczbą starych i wysokich drzew. Proszę o wzięcie pod uwagę uchwałę Rady Dzielnicy II nr VI/58/2024 z 15.04.2024 r. Z kolei w załączniku do zarządzenia nr 2896/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 października 2023 r nie jest jasna dla mnie i mieszkańców argumentacja. Wprowadzenie w tym miejscu parku lub terenu zielonego (np. wybieg dla psów czy ogród społeczny) nie będzie stało w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego. Na działce mogłoby być realizowane np. projekty BO. Temat zgłoszony na konsultacjach w dniu 07.05.2024 (przez chat). Jestem za wykorzystaniem działki jako teren zielony. Dość betonozy w Krakowie. Można zrobić siłownię na powietrzu, zamontować urządzenia do ćwiczeń. | 19/7 obr. 6 Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| **35.** | **II.10** | […]* | 1. Proszę o zmianę przeznaczenia z U.3 na ZP<br><br>Uzasadnienie:<br>Działka 19/7 obr. 7 Śródmieście to działka miejska.<br>Wnioskuję o przekształcenie terenu U.3 na ZP.<br>Działka jest zamknięta i aktualnie niedostępna dla mieszkańców z dużą liczbą starych i wysokich drzew. Proszę o wzięcie pod uwagę uchwałę Rady Dzielnicy II nr VI/58/2024 z 15.04.2024 r. Z kolei w załączniku do zarządzenia nr 2896/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 października 2023 r nie jest jasna dla mnie i mieszkańców argumentacja. Wprowadzenie w tym miejscu parku lub terenu zielonego (np. wybieg dla psów czy ogród społeczny) nie będzie stało w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego. Na działce mogłoby być realizowane np. projekty BO. Temat zgłoszony na konsultacjach w dniu 07.05.2024 (przez chat). Chciałbym park dla zwierząt lub park sportowy. | 19/7 obr. 6 Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Działka znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| **36.** | **II.11** | P4 sp. z o.o. - operator sieci Play | W odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 marca 2024 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ,,Olsza - Osiedle Oficerskie" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, na podstawie art. 8c i art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art.54 ust.3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przedkładamy uwagi do | Obszar całego planu | --- | --- | --- | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Wskazuje się, że Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych nie daje operatorom sieci pełnej swobody w lokalizowaniu urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych niezależnie od ustaleń obowiązujących planów miejscowych. W projekcie ustaleń MPZP obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie" brak jest zakazów lokalizacji stacji bazowych na całym terenie objętym planem. Plan miejscowy, jako narzędzie kształtowania polityki przestrzennej gminy, wprowadza |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | konsultowanego planu.<br><br>Projektowane zapisy mpzp:<br>§ 7 ust. 8:<br>8. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):<br>1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń z zakresu łączności publicznej z wyłączeniem terenu U.9, U.10,U.11, P/U.1, P/U.2 oraz KK.1;<br>2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu<br>łączności publicznej:<br>a) na elewacjach i połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych,<br>b) na budynkach ujętych w ewidencji zabytków<br>c) na obiektach o wartościach architektonicznych;<br>3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.<br>§13 ust. 1 pkt 5:<br>5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;<br>Stanowisko konsultacyjne:<br>Art. 46 ust. 1 Megaustawy 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.<br>Proponowane w konsultowanym planie rozwiązania częściowo są niedopuszczalne, bowiem w praktyce uniemożliwiają lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie objętym planem, pomimo, że takie inwestycje są zgodne z przepisami prawa.<br><br>**1.** Zakazy z §7 ust. 8<br>Plan wprowadza całkowity zakaz lokalizowania wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej z wyłączeniem kilku terenów o charakterze usługowym albo przemysłowo-usługowym, czy kolejowym, co jest postanowieniem sprzecznym z art. 46 Megaustawy. Tereny U.9, U.10 i U.11 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie nasypów kolejowych zlokalizowanych na terenie KK.1. Nie ma możliwości, aby na terenach kolejowych (tory kolejowe, nasypy) postawić wolnostojące maszty telekomunikacyjne, w tym również z uwagi na zakaz z § 7 ust. 8 pkt 3) projektu Uchwały. Pozostałe tereny stanowią tereny przemysłowo-usługowe, na których mieści się zakład produkcji wyrobów farmaceutycznych TEVA Operations Poland sp. z o.o. - w tym magazyny, inne budynki przemysłowe itp.<br>Tym samym z dużym prawdopodobieństwem wykluczyć można możliwość techniczną i praktyczną realizacji wolnostojącego masztu antenowego na wskazanych w | | | | | | | natomiast pewne ograniczenia w lokalizacji stacji bazowych.<br><br>Zakazy, o których mowa w § 7 ust. 8 planu, wprowadzają zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej oraz ustalają pewne ograniczenia w lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej. Plan zakazuje lokalizacji ww. obiektów na budynkach ujętych w ewidencji zabytków oraz obiektach o wartościach architektonicznych, przy czym w projekcie planu wymienionych jest zaledwie 27 budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz 5 obiektów o wartościach architektonicznych. Zakaz w § 7 ust. 8 dotyczy również lokalizacji ww. obiektów na elewacjach oraz na połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych. Zatem na pozostałych powierzchniach dachów budynków brak jest ograniczeń w lokalizacji stacji bazowych.<br><br>W ustaleniach projektu planu zgodnie z §7 ust. 8 zostały zawarte zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych: odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w niektórych wyznaczonych w planie terenach. Nadmienić należy, że wyżej wymieniony zakaz nie ogranicza rozwoju sieci bezprzewodowych. Wyklucza jedynie pewien rodzaj urządzenia (wolnostojący maszt), lecz nie wpływa na możliwość lokowania urządzeń łączności na innych nośnikach.<br>Plan miejscowy jako narzędzie kształtowania polityki przestrzennej gminy wprowadza pewne ograniczenia dotyczące lokalizacji ww. urządzeń i obiektów budowlanych, dopuszczając ich lokalizację w pozostałych terenach.<br>Dodatkowo, w celu ochrony sylwety Starego Miasta i elementów środowiska kulturowego (na przedmiotowym obszarze występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a także obszar planu stanowi bezpośrednie sąsiedztwo układu urbanistycznego os. Oficerskiego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, utrzymuje się ograniczenia dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.<br>Ponadto zapisy dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu wynikają z uzgodnień z<br>Urzędem Transportu Kolejowego. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | uchwale terenach.<br>Obok tego zakazu funkcjonować ma również ograniczenie związane z zakazem lokalizowania anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na elewacjach i połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych, budynkach ujętych w ewidencji zabytków oraz obiektach o wartościach architektonicznych.<br>Mając na uwadze zabudowę obszaru planu tak sformułowany zakaz spowoduje, że ilość możliwych do zlokalizowania na potrzeby telekomunikacji budynków będzie znikoma. Niemal wszystkie budynki (oraz większość ich elewacji) położone na terenie planu mogą być uznane za budynki od strony przestrzeni publicznej (szczególnie wobec otwartej definicji przestrzeni publicznej z § 4 ust. 1 pkt 15 projektu planu). Co więcej niejasna jest relacja zakazu odnoszącego się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na elewacjach budynków oraz budynkach ujętych w ewidencji zabytków z § 7 ust. 8 pkt 2) do zakazu opisanego w § 7 ust. 6 pkt 2) projektu planu oraz § 7 ust. 7 pkt 6) projektu planu.<br>Zapis, że infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym jest niewłaściwy i błędny. Jakkolwiek infrastruktura techniczna, a taką jest m.in. infrastruktura telekomunikacyjna, nie może zakłócać pracy innych urządzeń technicznych, w tym systemu sterowania ruchem kolejowym. Spełnienie tego wymogu nie leży w kompetencjach i praktycznych możliwościach organu oceniającego zgodność inwestycji z mpzp, zatem zarówno ratio legis omawianej regulacji jest niejasne, jak i sam zapis w mpzp narusza zasady prawidłowej legislacji. Omawiany przepis posługuje się pojęciami potocznymi np. negatywne odziaływanie, niemającymi oparcia w przepisach prawa, w tym w definicjach legalnych, co jest sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 2 Konstytucji RP. | | | | | | | |
| | | | **2.** Nakaz z §13 ust. 1 pkt 5)<br>Niezrozumiałe, nadmiarowe, niedopuszczalne i niezgodne z art. 46 Megaustawy jest opisowe określenie zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej- zarówno telekomunikacyjnej, jak i elektroenergetycznej. Plan nakazuje, aby lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji następowała z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych, przy czym nie wyjaśnia co pod pojęciem tego nakazu się mieści. Ochrona zdrowia ludności przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych stanowi 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. W szczególności zastosowanie mają art. 121 i 122 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 | Obszar całego planu | --- | --- | --- | | | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, (...) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (...), potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych”.<br>Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów łączności, uwzględniające m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni, nie naruszają art. 46 tzw. megaustawy i mieszczą się w zakresie tzw. „władztwa planistycznego gminy”, określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 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). Skoro zatem przepisy rangi ustawowej i akty wykonawcze (rozporządzenia) regulują daną materię w sposób bezwzględnie obowiązujący, to brak jest przesłanek, aby w akcie prawa miejscowego ustalać niejasne i nie wiadomo do czego się odnoszące zasady związane z tą tematyką. Nie wiadomo bowiem, czy przedmiotowe regulacje Uchwały to nic innego jak hasłowe i zbędne przypomnienie - w odniesieniu jedynie do instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych - o konieczności przestrzegania przepisów ustawowych z zakresu ochrony środowiska, w tym przypadku ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, czy też jest to norma, która zezwoli organom administracji publicznej na dowolne, uznaniowe i pozbawione podstaw prawnych żądanie dostosowania instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych do wymagań wykraczających poza normy i limity ustalone przez ustawodawcę, ale w ramach „uwzględniania ochrony zdrowia ludności". Zwracamy uwagę, że kwestionowany przepis projektu planu jest analogiczny do postanowień wielu planów miejscowych obowiązujących w Krakowie. W ostatnim czasie postanowienie to zostało wielokrotnie uznane przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie za sprzeczne z porządkiem prawnym i jako takie nieważne. | | | | | | | |
| **37.** | **II.12** | […]* | Wnioskuję o dostosowanie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie” do istniejącego zagospodarowania działki nr 49/1 obręb 0005 Śródmieście znajdującej się przy ul. Krynicznej 5, zabudowanej budynkiem wielorodzinnym, czterokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 147m2 poprzez:<br><br>1. zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,9 do 1,6 (istniejąca powierzchnia całkowitej zabudowy wynosi 588m2 przy powierzchni działki 373m2)<br>oraz | 49/1<br>obr. 5<br>Śródmieście | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1** | Ad 1.<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do wielkości postulowanej w uwadze.<br>Przedmiotowa nieruchomość składa się z dwóch działek ewidencyjnych tj. dz.nr 49/1 i 461/8 – powierzchnia obydwu działek wynosi 428 m², istniejąca powierzchnia zabudowy wynosi 147 m².<br>Przy istniejących 3 kondygnacjach (ujawnionych podczas inwentaryzacji /wizji lokalnej w terenie) intensywność zabudowy wynosi 1,0.<br>Zatem dla terenu MWn/U.4 zmieniono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 0,9 do 1,0. |
| | | | 2. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m do 13,5 m. | 49/1<br>obr. 5<br>Śródmieście | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | | | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w centralnej części planu, w miejscu stanowiącym historycznie centrum założenia urbanistycznego Osiedla Urzędniczego. Zgodnie z pierwotnymi (przedwojennymi) założeniami, jak i współczesnymi wskazaniami planistycznymi projekt planu wskazuje pierzeje ulic Narzymskiego i Krynicznej jako predysponowane do wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej oznaczonej jako wnętrze urbanistyczne os. Urzędniczego. Wyznaczona wysokość zabudowy na poziomie 13 m jest nie tylko zgodna z zapisami studium, ale równocześnie pozwala zadbać o zachowanie jednorodnej kompozycji kwartału, równocześnie wprowadzając ochronę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.<br>Przedmiotowy budynek jest obiektem najwyższym w |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | wyznaczonym terenie, zatem dbając o zachowanie jak najwięcej z cech przedwojennego założenia nie powinno się dopuszczać kolejnych zmian charakterystycznych parametrów w tym zwiększających wysokość budynków. |
| **38.** | **II.13** | […]* przez pełnomocnika […]* | W imieniu właściciela nieruchomości zabudowanej, oznaczonej jako działka nr 60/1, obr. 5 jedn. ewid. Śródmieście, położonej przy ul. Lotniczej 6, składam uwagi do wyżej oznaczonego projektu i proszę o dokonanie zmian poprzez:<br><br>1. Dopuszczenie zabudowy na połowie terenu ogrodu znajdującego się w obszarze MWn/U.4, z tyłu budynku ul. Lotnicza 6, od strony ul. Krynicznej - w linii zabudowy tejże ulicy. Zgodnie z poniższym rysunkiem i przy zachowaniu zasad obowiązujących sąsiednie budynki.<br><br>2. (…) | 60/1 obr.5 Śródmieście | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Linia zabudowy została poprowadzona w sposób chroniący istniejące budynki zabytkowe, oraz w celu utrzymania skomponowanego już układu zabudowy. Charakterystyka całego założenia osiedla Urzędniczego według pierwotnego projektu nie zakładała uzupełnienia ani kształtowania zabudowy jako pierzejowej na całym przebiegu ulic. Jednym z podstawowych celów sporządzania planu jest ochrona układu urbanistycznego osiedla. Zastosowane ograniczenie możliwości dogęszczenia zabudowy jest formą ochrony zabytkowej tkanki. W związku z powyższym uwaga nie została nieuwzględniona. |
| **39.** | **II.14** | […]* | Wnoszę o ustalenie na dz.nr 291/1 obr. 5 jedn.ewid. Śródmieście przy ul. Mogilskiej 78:<br><br>1. w §37 ust. 1.7 przeznaczenia terenu MW/U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, | 291/1 obr. 5 Śródmieście | **U.12** | **U.12** | **U.12** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium zgodnie z kartą jednostki urbanistycznej nr 10 dla działki nr 291/5 obr.5 Śródmieście wyznacza teren zabudowy przemysłowej i usługowej PU. Funkcja podstawowa wskazana przez studium to : zabudowa przemysłowo – usługowa realizowana jako obiekty budowlane przeznaczone pod następujące funkcje: produkcja, przetwórstwo, składowanie i magazynowanie, rzemiosło, usługi wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi), z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna to: zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.<br>Przeznaczenie i parametry ustalone w projekcie planu wprost wynikają z zapisów studium. Ustalenie innej funkcji - w tym wypadku mieszkaniowej oraz innych parametrów (w szczególności wys. 45m) byłoby niezgodne ze studium. |
| | | | 2. wskaźnika intensywności zabudowy 2,0 – 6,5; wysokości zabudowy 20m - 45m; maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 70%,<br><br>3. (…)<br>4. (…)<br><br>Uzasadnienie:<br>Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, sąsiaduje z intensywną i wysoką zabudową wielorodzinną, spełnione są gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. | 291/1 obr. 5 Śródmieście | **U.12** | **U.12** | **U.12** | | | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium zgodnie z kartą jednostki urbanistycznej nr 10 dla działki nr 291/5 obr.5 Śródmieście wyznacza teren zabudowy przemysłowej i usługowej PU. Funkcja podstawowa wskazana przez studium to : zabudowa przemysłowo – usługowa realizowana jako obiekty budowlane przeznaczone pod następujące funkcje: produkcja, przetwórstwo, składowanie i magazynowanie, rzemiosło, usługi wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi), z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna to: zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | Przeznaczenie i parametry ustalone w projekcie planu wprost wynikają z zapisów studium. Ustalenie innej funkcji - w tym wypadku mieszkaniowej oraz innych parametrów (w szczególności wys. 45m) byłoby niezgodne ze studium. |
| **40.** | **II.15** | […]* | Wnoszę o ustalenie na dz.nr 291/1 obr. 5 jedn.ewid. Śródmieście przy ul. Mogilskiej 78:<br><br>1. w §37 ust. 1.7 przeznaczenia terenu MW/U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, | 291/1 obr. 5 Śródmieście | **U.12** | **U.12** | **U.12** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium zgodnie z kartą jednostki urbanistycznej nr 10 dla działki nr 291/5 obr.5 Śródmieście wyznacza teren zabudowy przemysłowej i usługowej PU.<br>Funkcja podstawowa wskazana przez studium to : zabudowa przemysłowo – usługowa realizowana jako obiekty budowlane przeznaczone pod następujące funkcje: produkcja, przetwórstwo, składowanie i magazynowanie, rzemiosło, usługi wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi), z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna to: zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.<br>Przeznaczenie i parametry ustalone w projekcie planu wprost wynikają z zapisów studium. Ustalenie innej funkcji (mieszkaniowej) oraz innych parametrów (w szczególności wys. 45m) byłoby niezgodne ze studium. |
| | | | 2. wskaźnika intensywności zabudowy 2,0 – 6,5; wysokości zabudowy 20m - 45m; maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 70%,<br><br>3. (…)<br><br>4. (…)<br>Uzasadnienie:<br>Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, sąsiaduje z intensywną i wysoką zabudową wielorodzinną, spełnione są gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. | 291/1 obr. 5 Śródmieście | **U.12** | **U.12** | **U.12** | | | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium zgodnie z kartą jednostki urbanistycznej nr 10 dla działki nr 291/5 obr.5 Śródmieście wyznacza teren zabudowy przemysłowej i usługowej PU.<br>Funkcja podstawowa wskazana przez studium to : zabudowa przemysłowo – usługowa realizowana jako obiekty budowlane przeznaczone pod następujące funkcje: produkcja, przetwórstwo, składowanie i magazynowanie, rzemiosło, usługi wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi), z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna to: zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.<br>Przeznaczenie i parametry ustalone w projekcie planu wprost wynikają z zapisów studium. Ustalenie innej funkcji (mieszkaniowej) oraz innych parametrów (w szczególności wys. 45m) byłoby niezgodne ze studium. |
| **41.** | **II.16** | […]*<br>– Mattone Investimenti Sp. z o.o. | Wnoszę o ustalenie na dz.nr 289/1 obr. 5 jedn.ewid. Śródmieście przy ul. Mogilskiej 78a:<br><br>1. w §37 ust. 1.7 przeznaczenia terenu MW/U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, | 289/1 obr. 5 Śródmieście | **U.12** | **U.12** | **U.12** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium zgodnie z kartą jednostki urbanistycznej nr 10 dla działki nr 291/5 obr.5 Śródmieście wyznacza teren zabudowy przemysłowej i usługowej PU.<br>Funkcja podstawowa wskazana przez studium to : zabudowa przemysłowo – usługowa realizowana jako |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | obiekty budowlane przeznaczone pod następujące funkcje: produkcja, przetwórstwo, składowanie i magazynowanie, rzemiosło, usługi wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi), z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna to: zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.<br>Przeznaczenie i parametry ustalone w projekcie planu wprost wynikają z zapisów studium. Ustalenie innej funkcji (mieszkaniowej) oraz innych parametrów (w szczególności wys. 45m) byłoby niezgodne ze studium. |
| | | | 2. wskaźnika intensywności zabudowy 2,0 – 6,5; wysokości zabudowy 20m - 45m; maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 70%,<br><br>3. (…)<br><br>4. (…)<br><br>Uzasadnienie:<br>Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, sąsiaduje z intensywną i wysoką zabudową wielorodzinną, spełnione są gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. | 289/1 obr. 5 Śródmieście | **U.12** | **U.12** | **U.12** | | | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium zgodnie z kartą jednostki urbanistycznej nr 10 dla działki nr 291/5 obr.5 Śródmieście wyznacza teren zabudowy przemysłowej i usługowej PU.<br>Funkcja podstawowa wskazana przez studium to : zabudowa przemysłowo – usługowa realizowana jako obiekty budowlane przeznaczone pod następujące funkcje: produkcja, przetwórstwo, składowanie i magazynowanie, rzemiosło, usługi wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi), z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna to: zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.<br>Przeznaczenie i parametry ustalone w projekcie planu wprost wynikają z zapisów studium. Ustalenie innej funkcji (mieszkaniowej) oraz innych parametrów (w szczególności wys. 45m) byłoby niezgodne ze studium. |
| **42.** | **II.17** | […]* | Uwagi do projektu MPZP obszaru " Olsza - Osiedle Oficerskie" - dotyczy działki ew, 1261059.0006.62/1 przy ul Łukasiewicza nr 4 w Krakowie. Zgodnie z projektem na terenie w/w działki planuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną. UMK Wydział Architektury wydał w dniu 30 sierpnia 2013 roku trzy zaświadczenia nr AU-01-4.7120.12849-51.2013.AHU dla trzech lokali w budynku nr 4 przy ul. Łukasiewicza w Krakowie. Wnoszę o zmianę planu w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nawiązując do istniejących budynków wielomieszkaniowych między innymi przy ul. Pilotów. | 62/1 obr.6 Śródmieście | **MN.4** | **MN.4** | **MN.4** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium zgodnie z kartą jednostki urbanistycznej nr 10 dla działki nr 62/1 obr.6 Śródmieście wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej byłoby sprzeczne z zapisami studium. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. |
| **43.** | **II.19** | […]* | Wnoszę o zmianę projektu planu w zakresie linii zabudowy na działce 63/1.<br><br>Obecna linia zabudowy uniemożliwia rozbudowę od frontu działki. Tym samym ograniczono moje prawa majątkowe do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.<br>Analizując linię zabudowy wyznaczoną w planie można stwierdzić że jest ona nieregularna i na każdej działce prowadzona w inny sposób, brak jest cech wspólnych. Na | 63/1 obr.5 Śródmieście | **MN.14** | **MN.14** | **MN.14** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga dotycząca linii zabudowy pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu nie wyznacza granic Osiedla Urzędniczego jednak tereny MN.14, MN.15, MN.16 zostały wyznaczone ze względu na wysoką wartość kompozycyjno – przestrzenną krajobrazu miejskiego i jako predysponowane do ochrony urbanistycznej. Zostało to zabezpieczone poprzez kształtowanie przebiegu linii zabudowy oraz wskazanie stref zieleni. Zgodnie z Ustawą „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | działce 63/1 linia zabudowy jest na krawędzi tarasu w odległości aż 13 m od krawędzi drogi wewnętrznej. Na sąsiedniej działce linia zabudowy jest w odległości 9m od drogi Linia zabudowy poprowadzona jest ,,uskokami" i nie tworzy linii prostej. Tak poprowadzona linia zabudowy jest przypadkowa, nie jest oparta na założeniach urbanistycznych ani kompozycyjnych. Brak uzasadnienia dla tak wyznaczonej linii zabudowy. Na działki (dz. nr 70/1) linia zabudowy jest 5 m od krawędzi drogi i można działkę zabudować praktycznie w całości. Na działce 63/1 linia zabudowy jest znacznie bardziej oddalona (o 13 m), co znacznie ogranicza prawa do swobodnego dysponowania nieruchomością.<br>Wnioskuje o zbliżenie linii zabudowy na odległość 90 m od drogi analogicznie jak dla działki sąsiedniej 64/1. | | | | | | | uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe; 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 9) potrzeby interesu publicznego".<br>Ustalona w projekcie planu linia zabudowy nie uniemożliwia wykonania rozbudowy budynku zlokalizowanego na dz.nr 63/1 obr.5 Śródmieście. Rozbudowa jest możliwa we wszystkich kierunkach, w kierunku południowym (frontowym) również. |
| **44.** | **II.20** | […]* | Wnoszę o rezygnacje z KDX.6 i zastąpienie ciągu pieszego zielenią ZPi.3.<br><br>Uzasadnienie:<br>Proponowany teren KDX.6 prowadzi przez teren ogrodów przydomowych użytkowanych przez mieszkańców przez kilkadziesiąt lat. KDX.6 prowadzi do nikąd - na obrzeże osiedla domów jednorodzinnych.<br>Na etapie wyłożenia planu i konsultacji planu żaden z mieszkańców nie występował o budowę w tym miejscu ciągu pieszego KDX.6, a budowa ogranicza możliwość zabudowy działki, poprzez wyznaczenie dodatkowej linii zabudowy na terenie działek 61/1, 62/1, 63/1.<br>Projektowany teren KDX.6 jest sprzeczny ze ,,Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta rys 2 załącznik nr 4 do uchwały nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Studium nie przewiduje w tym miejscu dróg tylko zieleń. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu MPZP.<br><br>Wnoszę o zmianę projektu MPZP i rezygnacje z KDX.6, zastąpienie KDX.6 przez ZPi.3. | 504/2 obr.5 Śródmieście | **KDX.6** | **KDX.6** | **KDX.6** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Zaproponowany korytarz ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż terenów kolejowych stanowi istotny element rozbudowy układu pieszo-rowerowego całego osiedla. Został wyznaczony w odpowiedzi na zapotrzebowanie społeczne połączenia ścieżką rowerową ul. Mogilskiej, Farmaceutów, Lotniczej i nowym tunelem z ul. Raciborskiego. |
| **45.** | **II.21** | […]* | Zapisy odnoszące się to ZPi3 dz nr 504/2 cyt.: ,,3) maksymalną wysokość zabudowy:5 m";<br>Równocześnie jest zapis; 1) zakaz lokalizacji budynków;<br>Brak jest w projekcie MPZP definicji ,,zabudowy". W ,,Warunkach Technicznych" i ,,Prawie budowlanym" także nie ma definicji ,,zabudowy".<br>Wnioskuje o uzupełnienie planu o definicje, która odnosi się także do innych jednostek planistycznych lub usunięcia zabudowy z tego terenu ZPi3, bez uzupełnienia definicji plan jest wadliwy i może być dowolnie interpretowany. | 504/2 obr.5 Śródmieście | **ZPi.3** | **ZPi.3** | **ZPi.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Zapisy projektu planu w zakresie przytoczonym w uwadze nie są wadliwe . Fakt ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy:5m i równoczesny zakaz lokalizacji budynków nie wyklucza się wzajemnie. Bowiem do szerokiego wachlarza pojęcia „zabudowa" oprócz budynku należą również: obiekt budowlany, budowla, tymczasowy obiekt budowlany, których to definicje zawiera Ustawa prawo budowlane.<br>W terenie Zpi.3 istnieje możliwość lokalizowania wyżej wymienionych obiektów, wobec czego celowym jest pozostawienie w projekcie planu zapisu ograniczającego ich wysokości. |
| **46.** | **II.23** | […]* | Ul. Lotnicza 4a, 31-462 Kraków (działka sąsiednia - dom w zabudowie „bliźniaczej")<br>Nr działki: 58<br>Przeznaczenie na mapie: Uo.1 | 58 obr.5 Śródmieście | **Uo.1** | **Uo.1** | **Uo.1** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona<br>Budynek przy ul. Lotniczej 4a zlokalizowany na działce nr 58 obr. 5 Śródmieście, jest częścią nieruchomości, na której prowadzona jest działalność oświatowa (Przedszkole nr 3), a także swoją siedzibę ma Zgromadzenie Sióstr |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Dom zlokalizowany przy ul. Lotniczej 4a i 4b powstał w zabudowie bliźniaczej<br>Moja połowa domu (Lotnicza 4a) znajduję się na działce oznaczonej ,,MN/MWn.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności dla którego określono adekwatne wskaźniki zabudowy i terenu biologicznie czynnego (40%).<br>Chciałbym i wnioskuję aby adekwatnie takie same ustalenia dotyczyły sąsiedniej zabudowy określonej przy ul. Lotniczej 4a (dom bliźniak) oraz teren ,,ogrodu" z tyłu domu - budynku dla którego oznaczono teren Uo.1.<br><br>Wnioskuję o zmianę przeznaczenia na MN/MWn.9<br>Zasadniczym przeznaczeniem tego budynku była zabudowa mieszkaniowa rodzinna i zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni dookoła.<br>Proszę aby analogiczne zapisy zastosować do sąsiadów - domu i terenu tej samej kubaturze i przeznaczeniu.<br>Odmienne traktowanie tego terenu jest nieuzasadnione i powoduje nierówne traktowanie właścicieli oraz naraża na istotną zmianę przeznaczenia i otoczenia nieruchomości.<br>W mojej ocenie jest to nierówne traktowanie właścicieli oraz nie znajduję uzasadnienia - aby dom i działka z którym połączony jest mój budynek ścianami, mógł w przyszłości zmienić charakter z mieszkalnego na charakter usługowy z możliwością zabudowy do 16 metrów.<br>Proszę o ujednolicenie przeznaczenia budynków bliźniaczych. | | | | | | | Kanoniczek Ducha Świętego im. bł. Ojca Gwidona. Z tego też tytułu obiekt, który pierwotnie pełnił funkcję budynu mieszkalnego jednorodzinnego obecnie funkcjonalnie przynależy do terenu Uo.1.<br>W związku z tym, że stanowi integralną część zespołu zabudowy, w której prowadzona jest działaność oświatowa -w przedmiotowym budynku mieści się przedszkole - teren na którym jest zlokalizowany, oznaczono symbolem Uo.1 - Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania. |
| **47.** | **II.24** | […]* | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>ul. Lotnicza 4a, 31-462 Kraków (działka sąsiednia - dom w zabudowie ,,bliźniaczej")<br>Identyfikator działki 1261059.0005.58;<br>Nr działki: 58<br>Przeznaczenie na mapie: Uo.l<br><br>Mieszkam w domu wielorodzinnym położonym w Krakowie przy ul Lotniczej4 B, 31-462 Kraków (domu w zabudowie ,,bliźniaczej" przyległym do budynku o numerze 4a).<br>Działka i oznaczenie nieruchomości: 126105-9.0005.59/1;<br>Nr działki: 59/1<br>Dom zlokalizowany przy ul. Lotniczej 4a i 4b powstał w zabudowie bliźniaczej<br>Moja połowa domu (Lotnicza4a) znajduję się na działce oznaczonej ,,MN/MWn.9-Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności dla którego określono adekwatne wskaźniki zabudowy i terenu biologicznie czynnego (40%).<br>Wnioskuję aby adekwatnie takie same ustalenia dotyczyły sąsiedniej zabudowy określonej przy ul. Lotniczej 4a (dom bliźniak) oraz teren ,,ogrodu" z tyłu domu - budynku dla którego oznaczono teren Uo.l.<br>Wnioskuję o zmianę przeznaczenia na MN/MWn.9 | 58<br>obr.5<br>Śródmieście | **Uo.1** | **Uo.1** | **Uo.1** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona<br>Budynek przy ul. Lotniczej 4a zlokalizowany na działce nr 58 obr. 5 Śródmieście, jest częścią nieruchomości, na której prowadzona jest działalność oświatowa (Przedszkole nr 3), a także swoją siedzibę ma Zgromadzenie Sióstr Kanoniczek Ducha Świętego im. bł. Ojca Gwidona. Z tego też tytułu obiekt, który pierwotnie pełnił funkcję budynu mieszkalnego jednorodzinnego obecnie funkcjonalnie przynależy do terenu Uo.1.<br>W związku z tym, że stanowi integralną część zespołu zabudowy, w której prowadzona jest działaność oświatowa -w przedmiotowym budynku mieści się przedszkole - teren na którym jest zlokalizowany, oznaczono symbolem Uo.1 - Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Zasadniczym przeznaczeniem tego budynku była zabudowa mieszkaniowa rodzinna i zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni dookoła.<br>Proszę aby analogiczne zapisy zastosować do sąsiadów - domu i terenu tej samej kubaturze i przeznaczeniu.<br>Odmienne traktowanie tego terenu jest nieuzasadnione i powoduje nierówne traktowanie właścicieli oraz naraża na istotną zmianę przeznaczenia i otoczenia nieruchomości.<br>W mojej ocenie jest to nierówne traktowanie właścicieli oraz nie znajduję uzasadnienia - aby dom i działka z którym połączony jest mój budynek ścianami, mógł w przyszłości zmienić charakter z mieszkalnego na charakter usługowy z możliwością zabudowy do 16 metrów.<br>Proszę o ujednolicenie przeznaczenia budynków bliźniaczych i terenu wokół nich. | | | | | | | |
| **48.** | **II.25** | […]* | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga:<br>ul. Lotnicza 4a, 31-462 Kraków (działka sąsiednia - dom w zabudowie „bliźniaczej")<br>Identyfikator działki 1261059.0005.58;<br>Nr działki: 58<br>Przeznaczenie na mapie: Uo.l<br><br>Mieszkam w domu wielorodzinnym położonym w Krakowie przy ul Lotniczej4 B, 31-462 Kraków (domu w zabudowie „bliźniaczej" przyległym do budynku o numerze 4a).<br>Działka i oznaczenie nieruchomości: 126105-9.0005.59/1;<br>Nr działki: 59/1<br>Dom zlokalizowany przy ul. Lotniczej 4a i 4b powstał w zabudowie bliźniaczej<br>Moja połowa domu (Lotnicza4a) znajduję się na działce oznaczonej „MN/MWn.9-Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności dla którego określono adekwatne wskaźniki zabudowy i terenu biologicznie czynnego (40%).<br>Wnioskuję aby adekwatnie takie same ustalenia dotyczyły sąsiedniej zabudowy określonej przy ul. Lotniczej 4a (dom bliźniak) oraz teren „ogrodu" z tyłu domu - budynku dla którego oznaczono teren Uo.l.<br>Wnioskuję o zmianę przeznaczenia na MN/MWn.9<br>Zasadniczym przeznaczeniem tego budynku była zabudowa mieszkaniowa rodzinna i zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni dookoła.<br>Proszę aby analogiczne zapisy zastosować do sąsiadów - domu i terenu tej samej kubaturze i przeznaczeniu.<br>Odmienne traktowanie tego terenu jest nieuzasadnione i powoduje nierówne traktowanie właścicieli oraz naraża na istotną zmianę przeznaczenia i otoczenia nieruchomości.<br>W mojej ocenie jest to nierówne traktowanie właścicieli oraz nie znajduję uzasadnienia - aby dom i działka z którym połączony jest mój budynek ścianami, mógł w przyszłości zmienić charakter z mieszkalnego na charakter usługowy z możliwością zabudowy do 16 metrów.<br>Proszę o ujednolicenie przeznaczenia budynków bliźniaczych i terenu wokół nich. | 58<br>obr.5<br>Śródmieście | **Uo.1** | **Uo.1** | **Uo.1** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona<br>Budynek przy ul. Lotniczej 4a zlokalizowany na działce nr 58 obr. 5 Śródmieście, jest częścią nieruchomości, na której prowadzona jest działalność oświatowa (Przedszkole nr 3), a także swoją siedzibę ma Zgromadzenie Sióstr Kanoniczek Ducha Świętego im. bł. Ojca Gwidona. Z tego też tytułu obiekt, który pierwotnie pełnił funkcję budynu mieszkalnego jednorodzinnego obecnie funkcjonalnie przynależy do terenu Uo.1.<br>W związku z tym, że stanowi integralną część zespołu zabudowy, w której prowadzona jest działaność oświatowa -w przedmiotowym budynku mieści się przedszkole - teren na którym jest zlokalizowany, oznaczono symbolem Uo.1 - Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania. |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **49.** | **II.26** | Rada i Zarząd Dzielnicy II | Rada Dzielnicy II Grzegórzki składa następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Olsza - Osiedle Oficerskie":<br><br>1. Teren U.3 - przeznaczyć na teren zieleni publicznej ZP. | 19/7 obr.6 Śródmieście | **U.3** | **U.3** | **U.3** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 oraz pkt 4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 oraz pkt 4** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Teren U.3 znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami torów kolejowych, z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. |
| | | | 2. Usunięcie zachodniego fragmentu drogi KDD.11 prowadzącej do ul. Supniewskiego, | KDD. 11 | **KDD.11** | **KDD.11** | **KDD.11** | | | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Projekt planu zgodnie z ustawą wyznacza tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania jednak kształtując zabudowę należy zaproponować układ komunikacyjny który w należyty sposób połączy tereny inwestycyjne z nadrzędnym układem komunikacji kołowej – kształtując tym samym ład przestrzenny. Wyznaczenie nowej drogi oznaczonej symbolem KDD.11 i włączenie jej w najprostszy sposób do systemu dróg w mieście stanowi istotne rozwiązanie planistyczne, którego celem jest wzmocnienie siatki komunikacyjnej oraz poprawa powiązań przestrzennych i włączenie wyizolowanego aktualnie fragmentu terenów pomiędzy rzeką Białuchą a linią kolejową nr 100 do aktywnej tkanki miejskiej.<br>W wyniku uwzględnienia innych uwag i rezygnacji z drogi KDD.12, droga KDD.11 będzie stanowić jedyne połączenie komunikacyjne nowych terenów inwestycyjnych: U.9, U.10, MW/U.1 z podstawowym układem komunikacyjnym. Zatem jak wykazano powyżej wyznaczony teren dróg publicznych oznaczony symbolem KDD.11 jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania obsługi komunikacyjnej w obszarze planu. |
| | | | 3. Dla terenów:U.10,U,11,U.12,U,13,U.14,U.15- maksymalna wysokość zabudowy: 25m. | U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15 | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15** | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15** | **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14** | | | Ad 3.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Projekt planu ma pozostawać w zgodności z wytycznymi Studium, którego kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie wskaźników zabudowy wskazują wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m, dla działek lub ich części położonych w pasie 220 m wzdłuż Mogilskiej do 45 m, a dla zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż Mogilskiej do 36 m wobec czego tak drastyczne obniżenie dopuszczalnej wysokości kłóciłoby się z założeniem tworzenia reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ul. Mogilskiej. |
| | | | 4. P/U.1, P/U.2, U,14 - strefy zieleni w tych obszarach zamienić na tereny ZP.<br><br>Uchwała Nr VII/62/2024<br>Rady Dzielnicy II Grzegórzki<br>z dnia 21 maja 2024 roku<br>w sprawie wniosku do projektu miejscowego planu | P/U.1, P/U.2, U.14 | **P/U.1, P/U.2, U.14** | **P/U.1, P/U.2, U.14** | **P/U.1, P/U.2, U.13** | | | Ad 4.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Jednym z przyjętych celów mpzp Olsza Osiedle Oficerskie jest wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zagospodarowania przestrzennego obszaru ,,Olsza-Osiedle Oficerskie" (BP-O2-2.672l.402,184.2021 z dnia 04.04,2024r,) Na podstawie 8,3 pkt 3 ]it. f uchwały Nr XCIX/1496/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy II Grzegórzki w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r, poz, 6696) Rada Dzielnicy II Grzegórzki uchwala, co następuje:<br>1. Rada Dzielnicy II Grzegórzki składa następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ,,O]sza - Osiedle Oficerskie":<br>1. Teren U.3-przeznaczyć na teren zieleni publicznej ZP.<br>2. Usunięcie zachodniego fragmentu drogi KDD.11 prowadzącej do ul. Supniewskiego.<br>3. Dla terenów: U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15 - maksymalna wysokość zabudowy: 25m.<br>4. P/U.1,P/U.2,U.14-strefy zieleni w tych obszarach zamienić na tereny ZP.<br>2. Formularz pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego stanowi integralną część uchwały.<br>3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.<br><br>Uzasadnienie:<br>Uchwałę podejmuje się w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ,Olsza - Osiedle Oficerskie".<br>Ad. l. Wnioskuje się o przekształcenie terenu U,3 na ZP. Jest to działka miejska, aktualnie zamknięta i niedostępna dla mieszkańców ze starodrzewiem o ochronnym obwodzie. Rady Dzielnicy II podjęła uchwałę m VI/58/2024 z I5.04,2024 w sprawie zagospodarowania działki nr 19/7 obr, 6 Śródmieście na potrzeby mieszkańców. Mieszkańcy oczekują wprowadzenia w tym miejscu terenu zielonego zamiast obiektu usługowego (np. biurowca) | | | | | | | połączą te tereny. Cel ten jest realizowany między innymi poprzez wyznaczenie terenów WS.1, WS.2, WS.3,. obejmujące rzekę Białuchę jak i rozciągające się wzdłuż niej. Tereny ZP.9, ZP.11 i ZP.13.Wyznaczone po północno wschodniej stronie rzeki tereny ZP, przeznaczone pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce są to tereny zapewniające ciągłość zarówno zieleni jak i komunikacji wzdłuż rzeki(w terenach ZP dopuszczone są trasy rowerowe i przejścia piesze (§16 ust.1). Ciągłość ogólnodostępnych terenów zielonych i rekreacyjnych wzdłuż rzeki Białuchy jest wystarczająco zapewniona. Aby zabezpieczyć cenną zieleń, na drugim brzegu rzeki ustalono ochronę zieleni poprzez wyznaczone strefy zieleni. W ten sposób cel planu zostaje realizowany, nie ma zatem potrzeby wydzielania dodatkowych terenów ZP z wyznaczonej strefy zieleni. |
| **50.** | **II.27** | TEVA Opetations Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie | Zastrzeżenia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ,,Olsza – Osiedle Oficerskie" wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 kwietnia do 14 maja 2024 r.,<br><br>W związku z ponownym wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ,,Olsza - Osiedle Oficerskie" w dniach od 8 kwietnia do 14 maja 2024 r., uwzględniając art. 17 pkt 11 oraz art. 18 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) (dalej: ”Ustawa”) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Teva Operations Poland Sp. z o.o. (dalej: ,,Wnioskodawca") jako użytkownik wieczysty nieruchomości objętej ustaleniami projektowanego planu, znajdującej się przy ul. Mogilskiej 80 w Krakowie, na którą składają się działki 90/6, 90/10, 90/11, 90/14, 90/16, 90/17, 90/18, 90/19 oraz 271/10, 271/11, 271/12, 271/13 i 271/14 (dalej: ,,Nieruchomość') oraz właściciel znajdujących się na Nieruchomości budynków i urządzeń, wnosi zastrzeżenia | 90/6, 90/10, 90/11, 90/14, 90/16, 90/17, 90/18, 90/19 oraz 271/10, 271/11, 271/12, 271/13, 271/14 obr. 5 Śródmieście | **P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15,<br><br>MW/U.1, ZPz.5, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, KDD.11, KDD.12, KDW.5** | **P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15,<br><br>MW/U.1, ZPz.5, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, KDD.11, KDD.12, KDW.5** | **P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.14,<br><br>MW/U.1, ZPz.5, ZP.9, ZP.10, ZP.11, KDD.11** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9, pkt 10 oraz w części pkt 3.<br><br>Uwaga w zakresie części pkt 3 nie wymaga uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Krakowa** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9, pkt 10 oraz w części pkt 3.<br><br>Uwaga w zakresie części pkt 3 nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona<br>Według obecnego stanu zagospodarowania na przedmiotowej nieruchomości istniejąca zieleń stanowi odpowiednio wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. W całym obszarze planu dąży się do podnoszenia parametrów powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze wskazaniami Studium oraz tendencjami światowej urbanistyki. Zapisy w planie umożliwiają realizacje dodatkowej powierzchni biologicznie czynnej na dachach oraz elewacjach w formie ogrodów wertykalnych, co daje możliwość realizacji wysokiej jakości przestrzeni i zabudowy przy zapewnieniu odpowiednio wysokiego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.<br>Dodatkowo zapisy planu w § 7 mówiące:<br>„4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika” umożliwiają prowadzenie robót budowlanych. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | do Projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ,,Olsza - Osiedle Oficerskie" sporządzanego na podstawie Uchwały nr LV/1531/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. w wersji wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 8 kwietnia 2024 r. do 14 maja 2024 r., dostępnego na stronie internetowej https://www.bip.krakow.pl/?dok id=153794 (dalej:,,MPZP").<br>Zastrzeżenia Wnioskodawcy szczegółowo wskazane w treści niniejszego pisma, dotyczą treści MPZP w zakresie, w jakim prowadzą one do znacznego utrudnienia lub nawet uniemożliwienia Wnioskodawcy prowadzenia dotychczasowej działalności gospodarczej na Nieruchomości, tj. zgodnie z warunkami oddania Nieruchomości Wnioskodawcy w użytkowanie wieczyste, a także rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na Nieruchomości, w szczególności o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.<br>Mając na względzie przedstawione poniżej zastrzeżenia o wprowadzenie następujących zmian do MPZP:<br><br>1. Ustanowienie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej o wartości równej 20 % dla terenów przemysłowo-usługowych (P/U.1, P/U.2) i 30 % dla terenów usługowych (U.9,U.10, U.11, U.15) - tj. dokonanie zmian w § 36 ust. 3 pkt 1, § 37 ust. 2 pkt 9 lit. a), § 38 ust.2 pkt 1, § 42 ust. 2 pkt 1 MPZP; | | | | | | | |
| | | | 2. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych bez ograniczenia mocy na całej Nieruchomości, w szczególności nieuwzględnianie zakazu lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w strefie zieleni w terenie MW/U.1 - tj. dokonanie zmian w § 13 ust.1 pkt 7 oraz § 36 ust. 4 MPZP; | 90/6, 90/10, 90/11, 90/14, 90/16, 90/17, 90/18, 90/19 oraz 271/10, 271/11, 271/ 12, 271/13, 271 /14 obr. 5 Śródmieście | **P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15, MW/U.1, ZPz.5, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, KDD.11, KDD.12, KDW.5** | **P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15, MW/U.1, ZPz.5, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, KDD.11, KDD.12, KDW.5** | **P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.14, MW/U.1, ZPz.5, ZP.9, ZP.10, ZP.11, KDD.11** | | Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Zapis dotyczący możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zawarty w § 13. 1. „Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:<br>7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy" pozostawia się w obecnym brzmieniu, jako zgodny ze Studium , które jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu projektu planu miejscowego. Według zapisów studium ten teren nie został wskazany do realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW. Dodatkowo opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby tego planu miejscowego wskazało istotne tereny zadrzewione (zieleń wysoką) w terenie MW/U.1. W celu właściwego kształtowania zagospodarowania przestrzeni dla przyszłej funkcji zarówno mieszkaniowej jak i usługowej celowe jest zabezpieczenie tego terenu zieleni przed zainwestowaniem. Nowoczesne rozwiązania w projektowaniu wskazują korzystniejsze wykorzystanie lokalizacji urządzeń OZE na dachach a także elewacjach budynków względem lokalizacji na gruncie. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 3. Nieuwzględnianie dróg publicznych KDD.11 i KDD.12 na terenie Nieruchomości tj. dokonanie zmian w § 47 ust. 1 pkt 1. lit. d), § 5 ust.1 pkt 15 lit. v) tiret czwarte MPZP oraz na rysunku planu; | --- | **KDD.11, KDD.12** | **KDD.11, KDD.12** | **KDD.11** | | | Ad 3.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczenia na rysunku projektu planu Terenu KDD.11.<br>Powyższa droga stanowi główny ruszt komunikacyjny tej części obszaru na kierunku wschód - zachód. zatem uznano za konieczną do pozostawienia drogę KDD.11. Dodać należy, że droga KDD.11 stanowi również połączenie terenów poza obszarem objętym MPZP Olsza Os. Oficerskie tj. nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną za linią kolejową, przy ul. Łaszkiewicza z obszarem Osiedla Oficerskiego.<br><br>Ad 3.<br>Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa w zakresie drogi KDD.12, gdyż w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu z etapu II wyłożenia do publicznego wglądu, postulat zawarty w przedmiotowej uwadze dotyczący niewyznaczania drogi publicznej KDD.12, został uwzględniony przez Prezydenta Miasta Krakowa w ostatecznej edycji projektu planu, przekazanej Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia, w którym zrezygnowano w całości z wyznaczenia terenu drogi publicznej KDD.12. |
| | | | 4. Nieuwzględnianie terenów zieleni, tj. ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12 i ZPz.5, a w ich miejsce wyznaczenie terenów usługowych (u) z przeznaczeniem pod zabudowę budynkami usługowymi i obiektami budowlanymi z zakresu przemysłu wysokich technologii - tj. dokonanie zmian W § 5 ust.1 pkt 15 lit. r-s), § 43-44 MPZP oraz na rysunku planu; | --- | **ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZPz.5** | **ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZPz.5** | **ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZPz.5** | | | Ad 4.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Wyznaczenie terenów ZP.9, ZP.11, sankcjonuje istniejące tereny zielone należące do obszarów wysokich wartości przyrodniczych oraz krajobrazowych wskazanych w opracowaniu Ekofizjograficznym jako: Tereny wskazane do pełnienia funkcji ogólnodostępnych terenów zieleni w systemie parków rzecznych, Obszary cenne pod względem przyrodniczym, a także powiązania ekologiczne. Tereny ZP.12, ZP.13 oraz ZPz.5 stanowią ich dopełnienie. Równocześnie tereny te wpisują się w system parków rzecznych powstających w Krakowie. |
| | | | 5. Ustanowienie wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 2.1 dla terenu U.9 oraz do wartości 1,0 dla terenów U.10 i U.11- tj. dokonanie zmian w § 38 ust.2 pkt 2 MPZP; | --- | **U.9, U.10, U.11** | **U.9, U.10, U.11** | **U.9, U.10, U.11** | | | Ad 5.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Wysokość wskaźnika intensywności zabudowy wynika z pozostałych wskaźników kształtujących zabudowę tj. powierzchnia biologicznie czynna i wysokość zabudowy, a więc pozostawia się jego wartość w obecnym przedziale. Wyjaśnia się, że wskaźnik intensywności zabudowy dla Terenów zabudowy usługowej o symbolach: U.10 i U.11: 0,5 - 4,0 mieści się we wnioskowanej wartości - 1,0. Projekt planu określa skrajne parametry wobec czego możliwa jest inwestycja o wnioskowanym parametrze intensywności zabudowy. |
| | | | 6. Nieuwzględnianie stref zieleni na terenach MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11 i U.15 tj. dokonanie zmian na rysunku planu w związku z § 9 ust. 3 MPZP; | --- | **MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15** | **MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15** | **MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.14** | | | Ad 6.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>Projekt planu dla terenów oznaczonych symbolami MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11 i U.15 wskazuje „strefy zieleni” w celu ochrony istniejącej zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie, zabezpieczenia walorów przyrodniczych obudowy biologicznej rzeki Białuchy, co dystansuje zabudowę od uciążliwości linii kolejowej w strefie oraz kształtuje układ urbanistyczny zabudowy |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | układu przestrzennego. Strefy zieleni mogą być bilansowane do wskaźnika terenu biologicznie czynnego. |
| | | | 7. Nieuwzględnianie zakazu zabudowy obiektami budowlanymi produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m w pasie wzdłuż ul. Mogilskiej w terenie P/U.2 - tj. dokonanie zmian w § 42 ust. 3 MPZP; | --- | **P/U.2** | **P/U.2** | **P/U.2** | | | Ad 7.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium w kategorii kierunków zmian w strukturze przestrzennej wskazuje wzdłuż ulicy Mogilskiej jako osi kompozycyjnej, tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej komunikacyjno - usługowej. Wnioskowane obiekty budowlane (produkcyjne, magazynowe, składowe) zaburzałyby ten charakter i obniżałyby jakość przestrzeni i wnętrza urbanistycznego ulicy Mogilskiej. Dodatkowo wyjaśnia się, że wyeliminowanie funkcji przemysłowej i magazynowej w pasie wzdłuż ulicy Mogilskiej wynika z opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. |
| | | | 8. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy dla całej Nieruchomości na poziomie min. 36m oraz do 45m w pasie 220m wzdłuż ul. Mogilskiej w terenie P/U.2 - tj. dokonanie zmian w § 36 ust. 3 pkt 3, § 38 ust. 2 pkt 3, § 42 ust.2 pkt 3 MPZP; | --- | **MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15** | **MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.15** | **MW/U.1, P/U.1, P/U.2, U.9, U.10, U.11, U.14** | | | Ad 8.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla działek nr 271/11, 271/14, 271/10 wskazuje kierunek zmian zagospodarowania jako PU – tereny przemysłu i usług, z maksymalną wysokością zabudowy do 16 m a w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ulicy Mogliskiej do 36 m |
| | | | 9. Nieuwzględnianie ograniczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenie Nieruchomości oraz dopuszczenie lokalizacji ww. przedsięwzięć w zakresie przemysłowej działalności farmaceutycznej na całej Nieruchomości, w tym na terenach U.9, U.10, U.11, U.15, MW/U.1, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZPz.5 - tj. dokonanie zmian w § 28 ust. 12 pkt 9 MPZP; | --- | **U.9, U.10, U.11, U.15, MW/U.1, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZPz.5** | **U.9, U.10, U.11, U.15, MW/U.1, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZPz.5** | **U.9, U.10, U.11, U.14, MW/U.1, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZPz.5** | | | Ad 9.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>W związku z utworzeniem nowego kwartału inwestycyjnego, poprzez wydzielenie nowych terenów o różnych przeznaczeniach zarówno mieszkaniowych jak i rekreacyjnych, w tym o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce, nie jest możliwe dopuszczenie zarówno na nich jak i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W szczególności w zakresie przemysłowej działalności farmaceutycznej, o ile nie będzie to stanowiło obiektów budowlanych z zakresu przemysłu wysokich technologii. |
| | | | 10. Nieuwzględnianie lokalizacji publicznie dostępnych kładek pieszo-rowerowych na terenach wzdłuż rzeki Białuchy (WS.1,WS.2 i WS.3) - tj. dokonanie zmian w § 46 ust. 2 pkt 4 lit. b) MPZP oraz na rysunku planu.<br><br>Uwaga zawiera uzasadnienie. | --- | **WS.1, WS.2, WS.3** | **WS.1, WS.2, WS.3** | **WS.1, WS.2** | | | Ad 10.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.<br>W związku z wydzieleniem nowych terenów o różnych przeznaczeniach (MW/U.1, U.9, U.10, U.11, ZP.9, ZP.11, ZP.12), zaistniała konieczność odpowiedniego ich skomunikowania. Dotyczy to zarówno komunikacji kołowej (drogi) jak i pieszo – rowerowej. Ustalone dla nowych terenów inwestycyjnych parametry intensywności zabudowy oraz jej wysokość w założeniu intensyfikują zagospodarowanie omawianych obszarów. Istniejąca sieć dróg jest niewystarczająca, dlatego wyznaczono nowe tereny komunikacyjne KDD.11.<br>Rzeka Białucha stanowi barierę komunikacyjną i aby ja pokonać niezbędna jest możliwość lokalizacji publicznie dostępnych kładek pieszo-rowerowych. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **51.** | **III.1** | […]* | Wnioskuję o dostosowanie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie” do istniejącego zagospodarowania działek nr 49/1 oraz 461/8 obręb 0005 Śródmieście znajdujących się przy ul. Krynicznej 5, poprzez<br>1. zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,0 do 1,4 oraz | 49/1, 461/8 obr. 5 Śródmieście | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2** | Ad 1, Ad 2.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Pozostawia się kwestionowany wskaźnik intensywności zabudowy oraz maksymalną wysokość zabudowy dla terenu MWn/U.4 bez zmian jako spójne z pozostałymi parametrami zabudowy wynikającymi ze Studium, jak również jako korespondujące z najbliższym sąsiedztwem przedmiotowej nieruchomości.<br>Wskaźniki ustalone dla terenu MWn/U.4 są najwyższymi w historycznym wnętrzu urbanistycznym osiedla Urbanistycznego. Maksymalna wysokość: 13m (pierwotna wysokość powstałego w 1937r przedmiotowego budynku wynosiła 12,10 m) oraz intensywność w przedziale: 0,2 - 1,0 przy równoczesnym minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 40% – daje przedmiotowej nieruchomości najwyższe możliwości inwestycyjne.<br>W terenach sąsiednich: MN/MWn.7, MN/MWn.8, MN/MWn.9, MN.10 ustalone w planie parametry mają wyznaczoną niższą wysokość lub mniejszy wskaźnik intensywności zabudowy.<br>Przedmiotowy budynek „wykorzystał” parametry ustalone w planie – jest obiektem najwyższym przy równoczesnej wysokiej intensywności. Pamiętać należy, że wyznaczony wskaźnik intensywności zabudowy jest parametrem, który ma wprowadzać ład przestrzenny oraz ma chronić przed nadmierną eksploatacją terenów.<br>Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że w §7 ust. 1 ustaleń projektu planu zlokalizowane są zapisy umożliwiające:<br>- *przebudowę, a także remont i odbudowę niezależnie od ustaleń planu;*<br><br>- *rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – przebudowę i rozbudowę w zakresie: docieplenia, dobudowy balkonów lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.*<br>*Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość zabudowy przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, zakazuje się ich nadbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych polegających na nadbudowie kominów spalinowych lub wentylacyjnych, w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.*<br>*Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*<br><br>W odniesieniu do zarzutu ograniczenia prawa własności, wyjaśnia się, że organy planistyczne nie naruszyły norm prawnych, w szczególności prawa własności. Wskazać bowiem trzeba, że ustalenia każdego planu miejscowego ingerują w uprawnienia właścicielskie, jednakże ingerencja ta jest prawnie dopuszczalna. Własność nie jest bowiem prawem absolutnymi doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do kategorii ustaw ograniczających prawo własności należą przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis art. |
| | | | 2. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 13m do 13,5m, zgodnie z wyjaśnieniami zawartymi w załączonym uzasadnieniu.<br><br>UZASADNIENIE<br>Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru,Olsza - Osiedle Oficerskie" (zarządzenie nr 1742/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 czerwca 2024), zwanym dalej zarządzeniem, rozpatrzono uwagę nr 12 w taki sposób, że dla terenu f\/M/n/U.4 dopuszczono zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy z 0,9 na 1,0 przyjmując błędnie (w wyniku pomyłki), że przedmiotowa nieruchomość położona przy ulicy Krynicznej 5 zabudowana jest budynkiem o trzech kondygnacjach nadziemnych, podczas gdy budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne. Powierzchnia całkowitej zabudowy to 4 x 147 = 588 m2 (a nie 3 x 147 = 441 m2). Powierzchnia działek nr 49/1 oraz 461/8, z których składa się przedmiotowa nieruchomość wynosi 428 m2. Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi więc 588 / 428 = 1,374, a nie 441 / 428 = 1,030. W tym miejscu należy zaznaczyć, że przyjęty w zarządzeniu maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości 1,0 byłby niezgodny z obliczeniami (zbyt niski) nawet gdyby budynek posiadał jedynie trzy kondygnacje nadziemne, bo jego wartość jest mniejsza od 1,030.<br>W związku z powyższym wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na prawidłowy, zgodny ze stanem faktycznym, tj. 1,4. Do uzasadnienia załączam mapę ewidencyjną udostępnioną dnia 13 sierpnia 2024 r. przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa, z uwidocznioną liczbą kondygnacji nadziemnych w przedmiotowym budynku (cztery), zwracając jednocześnie uwagę, że na terenie MWn/U.4, poza jednym wyjątkiem dla którego dane są nieaktualne (ul. Kryniczna 7), wszystkie budynki posiadają cztery kondygnacje nadziemne. W razie konieczności jestem gotowy udostępnić wnętrze budynku w celu przeprowadzenia wizji lokalnej.<br>Wnioskuję również o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 13m do 13,5m, celem dostosowania zapisów planu do istniejącego zagospodarowania terenu, gdyż istniejący budynek jest nieznacznie wyższy niż przewiduje to projekt planu - 13,3m w kalenicy oraz 13,5m w ścianach szczytowych, więc o przysłowiowy "włos" nie spełnia ustaleń planu, co skutkuje poważnym i dolegliwym ograniczeniem. Dla takich budynków zgodnie z brzmieniem art. 7 ust. 3 projektu planu przewidziano bezwzględny zakaz nadbudowy, a więc obejmujący również te części budynku, których wysokość jest niższa | 49/1, 461/8 obr. 5 Śródmieście | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | **MWn/U.4** | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | niż maksymalna, dopuszczona w planie. W przypadku przedmiotowego budynku, oznacza to m. in. zakaz nadbudowy (a w szczególności nawet termomodernizacji) dachu płaskiego, który w przedmiotowym budynku znajduje się od strony wnętrza kwartału, na wysokości ok. 10m a więc znacznie poniżej 13m.<br>Jak uzasadniono w treści zarządzenia, celem tego ograniczenia jest niedopuszczenie do dalszego zwiększania wysokości budynku. Ten sam cel, jednak w sposób mniej dolegliwy, zostanie osiągnięty ustaleniem maksymalnej wysokość zabudowy na poziomie 13,5m, a więc pozostawienie jej na wysokości 13m byłoby rozwiązaniem nieproporcjonalnym i niepotrzebnie, nadmiernie ingerującym w konstytucyjne prawo własności, m. in. ze względu na brzmienie art. 7 ust. 3 projektu planu. Jeśli zaś intencją autorów planu jest niedopuszczenie do nadbudowy pozostałych budynków znajdujących się<br>na terenie MWn/U.4, to można ten cel zrealizować w sposób mniej dolegliwy, wydzielając w planie nowy teren dla nieruchomości przy ul. Krynicznej 5 i ustalając na nim indywidualne parametry zgodne z istniejącym zagospodarowaniem. Takie rozwiązanie było już wcześniej stosowane w trakcie sporządzania planu i jest w przypadku przedmiotowej nieruchomości uzasadnione, gdyż budynek przy ul. Krynicznej 5, odkąd powstał jako pierwszy w pierzei, był zawsze budynkiem najwyższym i jako jedyny wyróżniał się lokalami usługowymi, co wciąż jest aktualne. Obecna wysokość budynku pochodzi jeszcze z lat osiemdziesiątych, kiedy w wyniku budowy czwartej kondygnacji nadziemnej, zwiększono nieznacznie (o 1 m) wysokość kalenicy z 12,3m do 13,3m oraz ściany szczytowej z 12,5m do 13,5m.<br>W odniesieniu do przedwojennych założeń, na które powołano się w zarządzeniu zwracam uwagę na fakt, że dla terenu MWi.5 znajdującego się dokładnie po drugiej stronie ulicy przyjęto znacznie mniej rygorystyczne zapisy. Dla budynku przy ul. Krynicznej 2, tworzącego to samo wnętrze urbanistyczne ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie aż 16m, pomimo tego że taki budynek nie był częścią przedwojennych założeń.<br>Wnioskowana zmiana maksymalnej wysokości zabudowy nie wpłynie na ład przestrzenny, bowiem nie umożliwi dalszego zwiększenia wysokości budynku, zmniejszy natomiast ingerencję planu w konstytucyjnie chronione prawo własności, poprzez zastosowanie mniej uciążliwych ograniczeń. Projekt planu w obecnym brzmieniu narusza istotę prawa własności gdyż nie ma w tym interesu publicznego, aby ograniczać prawo do dysponowania nieruchomością w częściach niewidocznych i niedostępnych z przestrzeni publicznej, a więc nie będących składową ładu przestrzennego. Ograniczenia naruszające istotę prawa własności są niezgodne z ustawą zasadniczą, o czym mówią wprost art. 31ust. 3 oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji.<br>Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy o którą wnoszę (z 13m na 13,5m), jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, które dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn) przewiduje maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 16m. | | | | | | | 3 ust. 1 tej ustawy stanowi, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczania terenu pod określone funkcje i ustalania zasad zagospodarowania terenu w planie miejscowym. Podkreślenia wymaga, że jest to wyłączna kompetencja rady gminy i żaden inny podmiot nie może jej realizować. Z kolei przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a ust. 2 tegoż artykułu, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych przez ustawę, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.<br><br>Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w centralnej części planu, w miejscu stanowiącym historycznie centrum założenia urbanistycznego Osiedla Urzędniczego. Zgodnie z pierwotnymi (przedwojennymi) założeniami, jak i współczesnymi wskazaniami planistycznymi projekt planu wskazuje pierzeje ulic Narzymskiego i Krynicznej jako predysponowane do wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej oznaczonej jako wnętrze urbanistyczne os. Urzędniczego. Wyznaczona wysokość zabudowy na poziomie 13 m jest nie tylko zgodna z zapisami studium, ale równocześnie pozwala zadbać o zachowanie jednorodnej kompozycji kwartału, równocześnie wprowadzając ochronę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.<br>Przedmiotowy budynek jest obiektem najwyższym w wyznaczonym terenie, zatem dbając o zachowanie jak najwięcej z cech przedwojennego założenia nie powinno się dopuszczać kolejnych zmian charakterystycznych parametrów w tym zwiększających wysokość budynków. |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | |
| **52.** | **III.2** | Rada i Zarząd Dzielnicy II | Rada Dzielnicy II Grzegórzki składa następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Olsza - Osiedle Oficerskie":<br>Realizując zalecenie zawarte w ,,Procedurze przesyłania i realizacji uchwał organów Dzielnic I-XVIII Miasta Krakowa" stanowiącej załącznik do Zarządzenia Nr 1840/2020 Prezydenta Miasta Krakowa<br>z dnia 5.08.2020 r. przekazuję wyżej wymienioną/-e uchwałę/-y w celu rozpatrzenia i załatwienia zgodnie z kompetencjami. Jednocześnie proszę ą udzielenie odpowiedzi Dzielnicy (w kopii tut, Biuru).<br><br>Uchwała Nr XII/147/2024 Rady Dzielnicy II Grzegórzki z dnia 17 października 2024 roku w sprawie wprowadzenia zakazów lokalizacji inwestycji w postaci budynków zamieszkania zbiorowego na terenie Dzielnicy II Grzegórzki.<br>Na podstawie §3 pkt 3 lit. k uchwały Nr XCIX/1496/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy II Grzegórzki w Krakowie (Dz. Urz. Woj.<br>Małopolskiego z 2021 r. poz.6696) Rada Dzielnicy II Grzegórzki uchwala, co następuje:<br>1.<br>§ 1. Wnioskuje się do Prezydenta Miasta Krakowa o wprowadzenie do sporządzanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Dzielnicy II Grzegórzki (tj. Grzegórzki-Centrum i Olsza-Osiedle Oficerskie) zakazów lokalizacji inwestycji w postaci budynków zamieszkania zbiorowego w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.<br><br>2. (…)<br><br>Uzasadnienie:<br>Na terenie Dzielnicy II Grzegórzki zauważalne są praktyki firm deweloperskich, które obchodzą zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na terenach przeznaczonych tylko pod usługi, tworzone są obiekty inwestycyjne w postaci budynków zamieszkania tymczasowego lub zbiorowego. W takich przypadkach pomijany jest wymóg liczby miejsc postojowych wymaganych na każdy lokal i przyjętych w polityce parkingowej miasta. Tego typu inwestycje są krytycznie postrzegane przez mieszkańców naszej dzielnicy gdyż nie spełniają wymogu odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, charakteryzują się wyższymi parametrami zabudowy, niższymi parametrami powierzchni biologicznie czynnej, a także brakiem przestrzeni na place zabaw, tereny zielone i obsługę komunikacyjną mieszkańców.<br>Pojęcie ,,inwestycji zamieszkania zbiorowego i tymczasowego" nie jest zdefiniowane w obowiązujących przepisach prawa. Natomiast w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w § 3 pkt 4 zdefiniowane zostało wyłącznie pojęcie ,,budynki zamieszkania zbiorowego". Prawodawca zdefiniował go | Obszar całego planu | **Obszar całego planu** | **Obszar całego planu** | **Obszar całego planu** | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1.<br>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż odnosi się do obszaru całego planu, natomiast wyłożenie dotyczy tylko wyznaczonych części sporządzanego planu – tych w których zostały wprowadzone zmiany wynikające z uwag złożonych podczas poprzedniego wyłożenia. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi wiązałoby się z wprowadzeniem na fragmentach trzech terenów: U.10, U.11 oraz U.13 stref wykluczających zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego, zapisy te nie obowiązywałyby w pozostałych częściach wymienionych terenów. W ten sposób wyznaczone strefy byłyby bezzasadne. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | jako budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy itp. Zatem Rada Dzielnicy II Grzegórzki wnioskuje o wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji w postaci budynku zamieszkania zbiorowego w rozumieniu ww. rozporządzenia, a także innych form zabudowy z funkcją zamieszkania zbiorowego (lub podobne sformułowania) na terenie Dzielnicy II Grzegórzki. | | | | | | | |

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

***Wyjaśnienia uzupełniające:***

*Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

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

*- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”,*

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXV/705/25
Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2025 r.
*(tekst ujednolicony)*

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

## DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”

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

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

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach **KDD.11, KDW.2,** budowę ciągów pieszych w terenach **KDX.1, KDX.2, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7**, **KDX.8**, budowę tunelu drogowego oraz dwóch tunelowych przejść pieszo-rowerowych w terenie **KK.1**, budowę tunelu tramwajowego w terenie **KDZ.1** oraz przebudowę dróg w terenach **KDZT.1, KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.6, KDD.9.**

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; obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej; zieleni towarzyszącej; a w Terenie **KDD.7** dopuszcza się lokalizację kładki nadrzeką Białuchą, w obrębie określonej na rysunku planu *strefy dopuszczonej lokalizacji kładki nad rzeką Białuchą*.

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

1) Zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
   b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm;
   c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:
   a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
   b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
   c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 400 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
   d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
   e) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
      – ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      – spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      – zwiększających retencję.

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

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

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

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
   Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków 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 XXXV/705/25
Rady Miasta Krakowa
z dnia 27 sierpnia 2025 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**