



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 9 lipca 2013 r.

Poz. 4403

### UCHWAŁA\* NR LXXVII/1128/13 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 26 czerwca 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

#### **§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV/456/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”.
3. Obszar objęty miejscowym planem o powierzchni 21,70 ha obejmuje tereny położone w północnej części Krakowa, w Dzielnicy III – Prądnik Czerwony, w granicach pomiędzy ulicą Al. 29-ego Listopada, rzeką Białuchą (Prądnik) oraz linią kolejową nr 100 (tzw. Mała Kolejowa Obwodnica Krakowa).
4. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Rysunek Planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
  - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
  - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

#### **Rozdział I. Przepisy ogólne**

**§ 2.** Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w tym:

- 1) ochrona przed niekorzystnymi przekształceniami, w szczególności nadmiernym dogęszczaniem zabudowy,

---

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

- 2) ochrony istniejących zespołów zieleni,
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych,
- 4) uporządkowanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 5) poprawy standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej m.in. poprzez poprawę układu komunikacyjnego.

### § 3.

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, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części,
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 13) **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 albo zgłoszeniem,
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery,
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

- 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 (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
  - 17) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
  - 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu,
  - 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne,
  - 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową,
  - 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez 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 12°,
  - 23) **terenie objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m.in. ulic, cieków) – przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

#### § 4.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu, są:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
    - a) **MN.1 – MN.8** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MW.1 – MW.12** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - c) **U/MW.1 – U/MW.4** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - d) **MW/U.1, MW/U.2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
    - e) **U.1 – U.4** – tereny zabudowy usługowej,
    - f) **UP.1, UP.2** – tereny usług publicznych,
    - g) **US.1** – teren sportu i rekreacji,

- h) **ZP.1 – ZP.7** – tereny zieleni urządzonej,
  - i) **ZPi.1** – teren zieleni urządzonej, izolacyjnej,
  - j) **WS.1, WS.2** – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
  - k) **KDZ.1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
  - l) **KDL.1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
  - m) **KDD.1 – KDD.3** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - n) **KDW.1 – KDW.17** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
  - o) **KDX.1** – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny,
  - p) **KX.1** – teren komunikacji – ciąg pieszy,
  - q) **KUg.1 – KUg.4** – tereny komunikacji – garaże,
  - r) **KUp.1 – KUp.15** – tereny komunikacji – parkingi,
  - s) **E.1 – E.8** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
  - t) **C.1** – teren urządzeń ciepłownictwa,
- 5) strefa ochrony siedlisk o wysokich walorach przyrodniczych.
2. Elementami ustaleń planu wynikającymi z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych, zawartymi na Rysunku Planu, są:
- 1) pomnik przyrody,
  - 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - 3) kapliczka wpisana do gminnej ewidencji zabytków,
  - 4) granica strefy nadzoru archeologicznego,
  - 5) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m,
  - 6) granica strefy ochrony od obszaru kolejowego,
  - 7) powierzchnia ograniczająca wysokość obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Kraków-Balice.
3. Elementami informacyjnymi ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu są:
- 1) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 110 kV,
  - 2) izofona LN 60 dB (A) hałasu od dróg i kolei wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.)
  - 3) izofona LDWN 65 dB (A) hałasu od dróg i kolei wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.)
  - 4) zasięg strefy zalewowej Q1%,
  - 5) zasięg strefy zalewowej Q 0,1%,
  - 6) kładki,
  - 7) ważniejsze ciągi piesze,
  - 8) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę,
  - 9) trasa rowerowa,
  - 10) miejsce skrzyżowania terenów wód powierzchniowych z terenami dróg.

## **Rozdział II.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

#### **§ 5.**

1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
3. W terenach, w których wskaźnik powierzchni zabudowy dla istniejących obiektów budowlanych został przekroczony, dopuszcza się nadbudowę obiektu budowlanego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
5. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
6. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów.
7. Wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami i instalacjami nie może przekroczyć rzędnej 388 m n.p.m., określonej jako powierzchnia ograniczająca wysokość zabudowy, wyznaczona dla lotniska Kraków – Balice.
8. Realizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii kolejowych musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. W granicach obszaru objętego planem, w ramach przeznaczenia terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami: MN.1 – MN.8, MW.1 – MW.12, U/MW.1 – U/MW.4, MW/U.1, MW/U.2, U.1 – U.4 dopuszcza się:
  - 1) zieleni,
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 4) miejsca postojowe,
  - 5) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 2) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony drogi oraz terenów zieleni i terenów wód powierzchniowych,
  - 3) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
  - 4) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci tablic informacyjnych, niebędących wielkogabarytowymi urządzeniami reklamowymi, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki, na której jest ona zlokalizowana. Tablice reklamowe należy umieszczać w obrębie parteru obiektu, w którym prowadzona jest działalność. Tablice reklamowe nie mogą emitować światła pulsującego oraz przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych,
  - 5) realizacja nowej zabudowy oraz przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zabudowy istniejącej, na terenach położonych wzdłuż Al. 29 – Listopada powinna odbywać się na zasadach określonych w planie, tak aby następowało porządkowanie pierzei, tworząc jednorodny charakter wzdłuż reprezentacyjnej arterii komunikacyjnej.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
  - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wg przepisów odrębnych, za wyjątkiem: sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych i wewnętrznych oraz związanych z nimi urządzeń,
  - 2) nakazuje się, aby przy przebudowie inwestycji komunikacyjnych stosowane były rozwiązania techniczne gwarantujące na terenach podlegających ochronie akustycznej i sąsiadujących z tymi inwestycjami, zachowanie standardów jakości środowiska.

2. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 3) obowiązuje wyposażenie w kanalizację wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 4) obowiązuje utrzymanie, rozbudowa i modernizacja dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania i zagospodarowania ścieków opadowych, zgodnie z ustaleniami w § 12,
- 5) obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) obszar objęty planem położony jest w zasięgu nieudokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków), którego ochronę uwzględnia się w planie miejscowym, w zakresie zasad ochrony wód podziemnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.8, określa się jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 – MW.12, określa się jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW.1 – U/MW.4 oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U.1, MW/U.2 określa się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 4) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne UP.1, UP.2, określa się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 5) dla pozostałych kategorii terenów – nie wskazuje się,
  - 6) obowiązuje wyposażenie budynków mieszkalnych zlokalizowanych w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego LN 60 dB w zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
  - 7) obowiązuje wyposażenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonych w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego LDWN 65 dB w zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie i w przepisach odrębnych.

5. Wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, oznaczoną na Rysunku Planu.

6. Ustala się następujące zasady ochrony wartości przyrodniczych:

- 1) wskazuje się na Rysunku Planu pomnik przyrody: dąb szypułkowy *Quercus robur* (dz. nr 194 obr. 23 Śródmieście, ul. Celarowska 30), ustanowiony Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5 poz. 13, wyszczególniony w Załączniku Nr 1, w poz. 169 – nr rej. 14/1/22),
  - 2) wyznacza się strefę ochrony siedlisk o wysokich walorach przyrodniczych, zlokalizowaną w obrębie terenu oznaczonego na rysunku Planu WS.2, w celu ochrony zbiorowisk roślinnych przed zniszczeniem; są to siedliska ziołorośli nadrzecznych z nawłocią i innymi gatunkami, z pozostałościami drzewostanów łęgowych.
7. W przypadku termomodernizacji istniejących budynków wielorodzinnych zaleca się ochronę zlokalizowanych w nich miejsc lęgowych ptaków gatunków objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W celu ochrony obiektów zabytkowych wskazuje się na Rysunku Planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, do których należą:
  - 1) kamienice z lat 30. XX w., al. 29 -ego Listopada 45a i 45b,
  - 2) willa zbudowana w 1925 roku, ul. Celarowska 12a,
  - 3) willa zbudowana w 1936 roku, ul. Celarowska 19,
  - 4) dom wybudowany ok. 1930 roku, ul. Celarowska 24,
  - 5) willa (obecnie przedszkole), z pierwszej ćwierci XX w., ul. Duchacka 3,
  - 6) dom z lat 30. XX w., ul. Żytnia 9,
  - 7) czworak dworski wybudowany ok. 1888 r., ul. Wileńska 3,
  - 8) kapliczka z figurą Matki Boskiej z ok. 1925 r., al. 29-ego Listopada/ul. Duchacka 3.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) dla obiektu zlokalizowanego na terenie MN.6 (ul. Celarowska 24) dopuszcza się adaptację poddasza z możliwością przebudowy dachu, wykluczając rozbudowę i nadbudowę,
  - 2) nie dopuszcza się nadbudowy budynków zlokalizowanych na terenie MN.8 (ul. Celarowska 19), na terenie UP.1 (ul. Duchacka 3) oraz na terenie U.3 (ul. Wileńska 3),
  - 3) dopuszcza się rozbudowę budynku zlokalizowanego na terenie MN.5 (ul. Celarowska 12a),
  - 4) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych.
3. Wskazuje się strefę nadzoru archeologicznego, stanowiącą strefę ochronną stanowiska Kraków – Warszawskie 1; wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie strefy wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego.

## **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Jako przestrzenie publiczne określa się:
  - 1) tereny zieleni urządzonej ZP.1 – ZP.7 i ZPi.1,
  - 2) zielen w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 – MW.12, w terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW.1 – U/MW.4, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U.1, MW/U.2, w terenach zabudowy usługowej U.1, U.2, U.4,
  - 3) teren komunikacji, droga publiczna klasy zbiorczej – KDZ.1,
  - 4) teren komunikacji, droga publiczna klasy lokalnej – KDL.1,
  - 5) tereny komunikacji, dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD.1 – KDD.3,
  - 6) tereny komunikacji, dróg wewnętrznych – KDW.1 – KDW.17,
  - 7) teren komunikacji, ciąg pieszo-jezdny KDX.1,
  - 8) teren komunikacji, ciąg pieszy KX.1.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - 1) obowiązuje ochrona istniejących terenów zieleni oraz tworzenie nowych zespołów zieleni,
  - 2) obowiązuje uwzględnienie w zamierzeniach inwestycyjnych, obiektów i urządzeń ułatwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) zakazuje się stosowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 18).

## **§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej określono dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - 2) minimalna szerokość działki budowlanej – 17 m,
  - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
  - 4) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez niewydzielony w planie dojazd lub służebność dojazdu.

## **§ 11. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) podstawowy układ komunikacyjny, który udostępnia połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi wyznaczona na Rysunku Planu droga publiczna KDZ.1 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej (Al. 29-go Listopada),
  - 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią wyznaczone na Rysunku Planu:
    - a) droga publiczna KDL.1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Wileńska),
    - b) drogi publiczne KDD.1 – KDD.3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (ul. Celarowska, ul. Prądyńskiego, ul. Sadowa),
    - c) drogi wewnętrzne KDW.1 – KDW.17.
2. Wyznacza się ciąg pieszo-jezdny oznaczony na Rysunku Planu symbolem KDX.1.
3. Wyznacza się ciąg pieszy oznaczony na Rysunku Planu symbolem KX.1.
4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości – 5,0 m.
5. Wszystkie drogi publiczne i niepubliczne oznaczone i nieoznaczone na Rysunku Planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.
6. Ścieżki i trasy rowerowe prowadzić należy jako:
  - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,
  - 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także w obrębie na niewydzielonych w planie dojazdach, dojściach pieszych i drogach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać dysfunkcje osób niepełnosprawnych.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalne ilości miejsc postojowych):
  - 1) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
  - 2) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - 3) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,



- 4) budynki handlu – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - 5) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - 6) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 7) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - 8) obiekty sportowe – 30 miejsc na 100 użytkowników,
  - 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
  - 10) dla obiektów o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej funkcji zlokalizowanej w danym budynku.
9. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5/1 mieszkanie.

## § 12. Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę**:
  - 1) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
  - 2) obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy w miejską sieć wodociągową,
  - 3) utrzymuje się studnię awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa,
  - 4) dopuszcza się usytuowanie przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią,
  - 5) obowiązuje zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych w ograniczonym zakresie wynikającym z możliwości przepustowych sieci wodociągowej i hydrantów przeciwpożarowych zamontowanych na sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**:
  - 1) obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej (układ centralny) z głównym odbiornikiem ścieków, kolektorem prawobrzeżnym rzeki Białuchy,
  - 2) rozbudowa kanalizacji ogólnospławnej może nastąpić wyłącznie z retencją wód opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1,
  - 3) obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy w miejskie sieci kanalizacyjne,
  - 4) obowiązuje prowadzenie kanałów sanitarnych w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 5) obowiązuje zachowanie ochronnego pasa terenu od krawędzi zewnętrznych przewodów kanalizacyjnych do obiektów budowlanych i zadrzewienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - 6) rozbudowa miejskich sieci kanalizacyjnych możliwa jest wyłącznie wzdłuż ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów.
4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
  - 1) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub zagospodarowanie na terenie działki poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu, spowalniających odpływ i zwiększających retencję,
  - 2) obowiązuje prowadzenie kanałów opadowych w pasach drogowych,

3) w przypadku przebudowy dróg obowiązuje realizacja systemów odwodnieniowych.

5. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną:**

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia,
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy) oraz lokalizację stacji transformatorowych,
- 3) nowo realizowane sieci elektroenergetyczne należy wykonywać jako kablowe – ziemne,
- 4) nowo realizowane sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne należy realizować poza pasem drogowym,
- 5) dla napowietrznych linii wysokiego napięcia obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określa się na podstawie przepisów odrębnych.

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz:**

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć gazowa średniego ciśnienia, przebiegająca w głównych ulicach obszaru objętego planem,
- 2) utrzymuje się istniejącą sieć niskiego i średniego ciśnienia z możliwością jej remontów, rozbudowy i przebudowy,
- 3) dla gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane, których wymiary są określone w przepisach odrębnych,
- 4) obowiązuje prowadzenie planowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) obowiązuje pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) oraz alternatywne źródła energii,
- 2) obowiązuje uwzględnienie stref ochronnych od ciepłociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla obiektów nowo budowanych oraz w przypadku wymiany pieców wyklucza się stosowanie paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.

8. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej:**

- 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg.

9. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami:**

- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków,
- 2) przy zagospodarowaniu działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy obowiązuje uwzględnienie lokalizacji miejsc zbierania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział III.**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

**§ 13.**

1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na Rysunku Planu symbolami MN.1- MN.8.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m<sup>2</sup>.
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) w terenach MN.2, MN.4, MN.5, MN.6 – 40%,
  - b) w terenie MN.1 – 80%,
  - c) w terenie MN.3 – 60%,
  - d) w terenie MN.7 – 70%,
  - e) w terenie MN.8 – 50%,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w terenach MN.2, MN.4, MN.5, MN.6 – 50%,
  - b) w terenie MN.1 – 10%,
  - c) w terenie MN.3 – 30%,
  - d) w terenie MN.7 – 20%,
  - e) w terenie MN.8 – 40%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie MN.1 – 0,60,
  - b) w terenach MN.2, MN.4, MN.5, MN.7 – 0,50,
  - c) w terenie MN.6 – 0,30,
  - d) w terenach MN.3, MN.8 – 0,80,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie MN.1 – 0,80,
  - b) w terenach MN.2, MN.4 – 0,90,
  - c) w terenie MN.3 – 1,40,
  - d) w terenie MN.5 – 0,90,
  - e) w terenie MN.6 – 0,70,
  - f) w terenie MN.7 – 1,80,
  - g) w terenie MN.8 – 1,20,
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) w terenie MN.1 – 9 m,
  - b) w terenach MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8 – 12 m,
  - c) w terenie MN.6 – 8 m,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
  - a) w terenie MN.1 – 11 m,
  - b) w terenach MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8 – 14 m,
  - c) w terenie MN.6 – 10 m,
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

- 9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- 10) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
- 11) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych,
- 12) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

#### § 14.

1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na Rysunku Planu symbolami MW.1- MW.12.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz lokalizację garaży podziemnych.
4. Zakazuje się zabudowy balkonów; dopuszcza się zabudowę logii pod warunkiem realizacji zgodnej z opracowanym jednakowym wzorem dla danego budynku.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) w terenie MW.1 – 60%,
    - b) w terenie MW.2 – 85%,
    - c) w terenach MW.3, MW.6, MW.7, MW.12 – 35%,
    - d) w terenach MW.4, MW.8, MW.9 – 30%,
    - e) w terenie MW.5 – 20%,
    - f) w terenie MW.10 – 30%,
    - g) w terenie MW.11 – 40%,
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie MW.1 – 30%,
    - b) w terenie MW.2 – 5 %,
    - c) w terenach MW.3, MW.6, MW.7, MW.12 – 50%,
    - d) w terenach MW.4, MW.8, MW.9 – 55%,
    - e) w terenie MW.5 – 65%,
    - f) w terenie MW.10 – 55%,
    - g) w terenie MW.11 – 45%,
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenach MW.1, MW.12 – 1,2,
    - b) w terenach MW.2, MW.8 – 1,5,
    - c) w terenach MW.3, MW.5 – 1,0,
    - d) w terenach MW.6, MW.7 – 1,4,
    - e) w terenach MW.4, MW.9, MW.11 – 1,8,
    - f) w terenie MW.10 – 0,8,

## 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) w terenie MW.1 – 2,5,
- b) w terenie MW.2 – 2,7,
- c) w terenie MW.3 – 3,5,
- d) w terenie MW.4 – 3,0,
- e) w terenie MW.5 – 1,5,
- f) w terenach MW.6, MW.7 – 1,7,
- g) w terenie MW.8 – 1,8,
- h) w terenie MW.9 – 4,0,
- i) w terenie MW.10 – 1,5,
- j) w terenie MW.11 – 3,8,
- k) w terenie MW.12 – 1,6,

## 6) maksymalna wysokość budynków:

- a) w terenach MW.1, MW.2 – 12 m,
- b) w terenach MW.3, MW.4 – 35 m,
- c) w terenie MW.5 – 29 m,
- d) w terenach MW.6, MW.7, MW.10, MW.12 – 15 m,
- e) w terenie MW.8 – 18 m,
- f) w terenie MW.9 – 38 m,
- g) w terenie MW.11 – 32 m,

## 7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) w terenach MW.1, MW.2 – 14 m,
- b) w terenach MW.3, MW.4 – 37 m,
- c) w terenie MW.5 – 31 m,
- d) w terenach MW.6, MW.7, MW.10, MW.12 – 17 m,
- e) w terenie MW.8 – 20 m,
- f) w terenie MW.9 – 40 m,
- g) w terenie MW.11 – 34 m,

8) dachy płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°,

9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,

10) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych.

**§ 15.**

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **U/MW.1 – U/MW.4**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) w terenie U/MW.1 – 60%,
  - b) w terenie U/MW.2 – 80%,
  - c) w terenach U/MW.3, U/MW.4 – 70 %,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w terenie U/MW.1 – 30%,
  - b) w terenie U/MW.2 – 10 %,
  - c) w terenach U/MW.3, U/MW.4 – 20 %,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenach U/MW.1, U/MW.2 – 1,5,
  - b) w terenie U/MW.3 – 1,2,
  - c) w terenie U/MW.4 – 1,0,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie U/MW.1 – 2,0,
  - b) w terenach U/MW.2, U/MW.3, U/MW.4 – 2,5,
- 6) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
- 10) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odbłaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych,
- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,
- 12) dla terenu U/MW4, co najmniej 20% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych określonych w § 11 ust. 8 powinno być zlokalizowane na powierzchni terenu.

#### § 16.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **MW/U.1, MW/U.2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa.
3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek: 300 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) w terenie MW/U.1 – 50%,
    - b) w terenie MW/U.2 – 70%,
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- a) w terenie MW/U.1– 40%,
- b) w terenie MW/U.2– 20%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie MW/U.1– 1,0,
  - b) w terenie MW/U.2– 1,2,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie MW/U.1– 1,6,
  - b) w terenie MW/U.2– 2,5,
- 6) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m,
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
- 10) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych,
- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

#### § 17.

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **U.1 – U.4**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są usługi.
3. Przeznaczeniem uzupełniającym dla terenów, o których mowa w ust. 1 są mieszkania w budynkach usługowych, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.
4. W terenach U.1, U.2, U.4 dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek:
    - a) w terenach U1, U.3 – 400 m<sup>2</sup>,
    - b) w terenach U.2, U.4 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 20%,
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie U.1 – 2,5,
    - b) w terenach U.2, U.4 – 3,5,
    - c) w terenie U.3 – 1,5,
  - 6) maksymalna wysokość budynków:
    - a) w terenach U.1, U.2, U.4 – 15 m,
    - b) w terenie U.3 – 10 m,
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) w terenach U.1, U.2, U.4 – 17 m,
    - b) w terenie U.3 – 12 m,

- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ; dopuszcza się dachy płaskie,
- 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
- 10) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych,
- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,
- 12) dla terenu U4, co najmniej 20% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych określonych w § 11 ust. 8 powinno być zlokalizowane na powierzchni terenu.

### § 18.

1. Wyznacza się **Teren usług publicznych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **UP.1, UP.2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są usługi publiczne z zakresu oświaty.
3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) boiska sportowe,
  - 2) place zabaw,
  - 3) zieleń,
  - 4) obiekty małej architektury,
  - 5) dojścia, podjazdy,
  - 6) parkingi,
  - 7) budynki gospodarcze, garaże.
4. Na terenie UP.2 utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny z możliwością jego przebudowy i remontów.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek:
    - a) w terenie UP.1 – 400 m<sup>2</sup>,
    - b) w terenie UP.2 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) w terenie UP.1 – 35%,
    - b) w terenie UP.2 – 40%,
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie UP.1 – 0,50,
    - b) w terenie UP.2 – 0,30,
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie UP.1 – 1,0,
    - b) w terenie UP.2 – 0,7,
  - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie UP.1 – 55%,
    - b) w terenie UP.2 – 50%,
  - 6) maksymalna wysokość budynków:
    - a) w terenie UP.1 – 10 m,
    - b) w terenie UP.2 – 12 m,



7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) w terenie UP.1 – 12 m,
- b) w terenie UP.2 – 14 m,

8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

9) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45° lub dachy płaskie,
- b) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych.

#### § 19.

1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **US.1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest realizacja obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w tym boisk sportowych.
3. W terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) zieleni,
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) dojścia, dojazdy,
  - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 20%,
  - 2) zakaz zabudowy kubaturowej.

#### § 20.

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **ZP.1- ZP.7**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zieleni urządzona.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, kosze, lampy,
  - 2) urządzenia do rekreacji dla dzieci,
  - 3) boiska sportowe,
  - 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 70%,
  - 2) zakaz grodzienia nieruchomości, za wyjątkiem ogrodzenia urządzeń do rekreacji dla dzieci i boisk sportowych.
5. Na terenach ZP.3, ZP.4 dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływanie hałasu drogowego.
6. Na terenie ZP.7 dopuszcza się użytkowanie ogrodów działkowych, w tym altan i obiektów gospodarczych o maksymalnej powierzchni zabudowy, nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup>, wysokości do 6 m i dachach o kącie nachylenia połaci 20-45°.

#### § 21.

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej, izolacyjnej** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **ZPi.1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zieleń izolacyjna w sąsiedztwie terenów kolejowych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 80%,
  - 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływanie hałasu kolejowego.

#### § 22.

1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **WS.1, WS.2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są wody płynące.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się: realizację urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 3,
  - 2) ochronie podlegają siedliska ziołorośli nadrzecznych z nawłocią i innymi gatunkami, z pozostałościami drzewostanów łągowych, zlokalizowane w obrębie terenu WS.2, zgodnie z zasadami określonymi w § 7, ust.6, pkt 2.

#### § 23. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – drogi publiczne** oznaczone na Rysunku Planu symbolami:

- 1) **KDZ.1** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - 2) **KDL.1** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - 3) **KDD.1 – KDD.3** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem Planu.
  3. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.
  4. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych:
    - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
    - 3) zatoki autobusowe dla dróg KDZ.1 i KDL.1,
    - 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
    - 5) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,
    - 6) urządzenia ograniczające oddziaływanie hałasu drogowego (ekrany akustyczne),
    - 7) odwodnienie korpusu drogi, przepusty.
  5. Tereny komunikacji w miejscu przecięcia z terenem WS (rzeką Białuchą) nie mogą naruszać integralności i ciągłości cieku.
  6. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń oraz reklam w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w ust. 1.

**§ 24.**

1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDW.1 – KDW.17**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wewnętrznych wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.
3. Przeznaczeniem uzupełniającym jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych i zieleni, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.
4. Ustala się szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem Planu.

**§ 25.**

1. Wyznacza się **Teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KDX.1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja ciągów pieszo-jezdnych.
3. Przeznaczeniem uzupełniającym jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym zieleni, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.
4. Ustala się szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem Planu.

**§ 26.**

1. Wyznacza się **Teren komunikacji – ciąg pieszy**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KX.1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja ciągu pieszego.
3. Przeznaczeniem uzupełniającym jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym zieleni, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.
4. Ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem Planu.

**§ 27.**

1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – garaże**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KUg.1 – KUg.4**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja garaży.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) ze względu na całkowite zainwestowanie wyznaczonych terenów, nie ustala się wskaźnika terenu biologicznie czynnego,
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
  - 3) maksymalna wysokość budynków - 4 m,
  - 4) zakazuje się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału elewacyjnego.

**§ 28.**

1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – parkingi**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KUp.1 – KUp.15**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja parkingów.
3. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację:
  - 1) dojeżdż i dojazdów,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) zieleni,
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5) istniejących garaży na terenie KUp.10 i KUp.15.

4. W granicach terenów KUp.1, KUp.2, KUp.11, KUp.10, KUp.14, KUp.15 dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, podziemnych i nadziemnych.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KUp.1, KUp.2, KUp.10, KUp.11, KUp.14, KUp.15:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5,
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) dla terenu KUp.1, KUp.10, KUp.11, KUp.14, KUp.15 – 15 m,
    - b) dla terenu KUp.2 – 12 m,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla terenów KUp.1, KUp.10, KUp.11, KUp.14, KUp.15 – 17 m,
    - b) dla terenu KUp.2 – 14 m,
  - 6) na terenie KUp.14, dla budynku parkingu wielopoziomowego należy zastosować elewacje pełne od strony terenu KDZ.1,
  - 7) zakazuje się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału elewacyjnego.

#### § 29.

1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **E.1 – E.8**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja budynków, sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetyki.
3. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację:
  - 1) dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) zieleni,
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%,
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - 5) maksymalna wysokość budynków: 8 m,
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - 7) zakazuje się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału elewacyjnego.

#### § 30.

1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **C.1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja budynków, urządzeń i sieci związanych z zaopatrzeniem w ciepło.
3. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację:
  - 1) dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych,
  - 2) obiektów małej architektury,

- 3) zieleni,
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,
- 7) zakazuje się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału elewacyjnego.

### **Rozdział III. Przepisy końcowe**

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

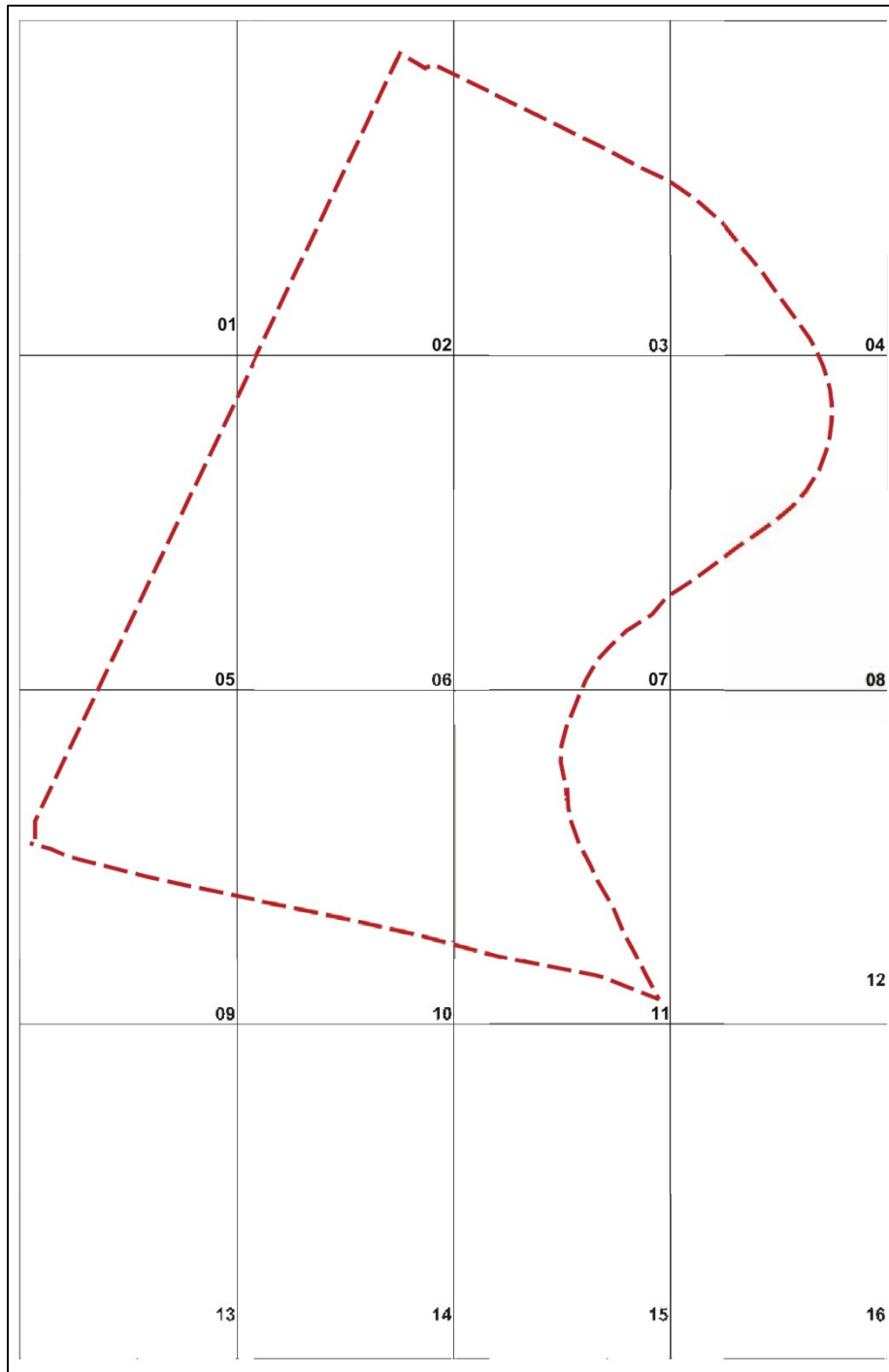
Przewodniczący Rady Miasta Krakowa  
**Bogusław Kośmider**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr LXXVII/1128/13  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 26 czerwca 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WILEŃSKA”**

**RYSUNEK PLANU**

**Skala 1:1000\***



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBZARU "WILEŃSKA" RYSUNEK PLANU



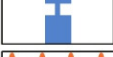




Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXVII/1128/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r.

## OZNACZENIA:










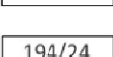

### OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 - MN.8
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 - MW.12
	tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW.1 - U/MW.4
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U.1, MW/U.2
	tereny zabudowy usługowej U.1 - U.4
	tereny usług publicznych UP.1, UP.2
	teren sportu i rekreacji US.1
	tereny zieleni urządzonej ZP.1 - ZP.7
	teren zieleni urządzonej, izolacyjnej ZPi.1
	tereny wód powierzchniowych, śródlądowych WS.1, WS.2
	teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej KDZ.1
	teren komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej KDL.1
	tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej KDD.1 - KDD.3
	tereny komunikacji - drogi wewnętrzne KDW.1 - KDW.17
	teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny KDX.1
	teren komunikacji - ciąg pieszy KX.1
	tereny komunikacji - garaże KUg.1 - KUg.4
	tereny komunikacji - parkingi KUp.1 - KUp.15
	tereny urządzeń elektroenergetycznych E.1 - E.8
	teren urządzeń ciepłownictwa C.1
	strefa ochrony siedlisk o wysokich walorach przyrodniczych

## ELEMENTY USTALEŃ PLANU WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW I DECYZJI WEDŁUG PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	pomnik przyrody
	obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	kapliczka wpisana do ewidencji zabytków
	granica strefy nadzoru archeologicznego
	granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m
	granica strefy ochrony od obszaru kolejowego
	powierzchnia ograniczająca wysokość obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Kraków - Balice

## ELEMENTY INFORMACYJNE USTALEŃ PLANU

	strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 110 kV
	izofona LN 60 dB (A) hałasu od dróg i kolei wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.)
	izofona LDWN 65 dB (A) hałasu od dróg i kolei wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.)
	zasięg strefy zalewowej Q1%
	zasięg strefy zalewowej Q0,1%
	kładki
	ważniejsze ciągi piesze
	studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę
	trasa rowerowa
	miejsce skrzyżowania terenów wód powierzchniowych z terenami dróg
	granice i numery działek

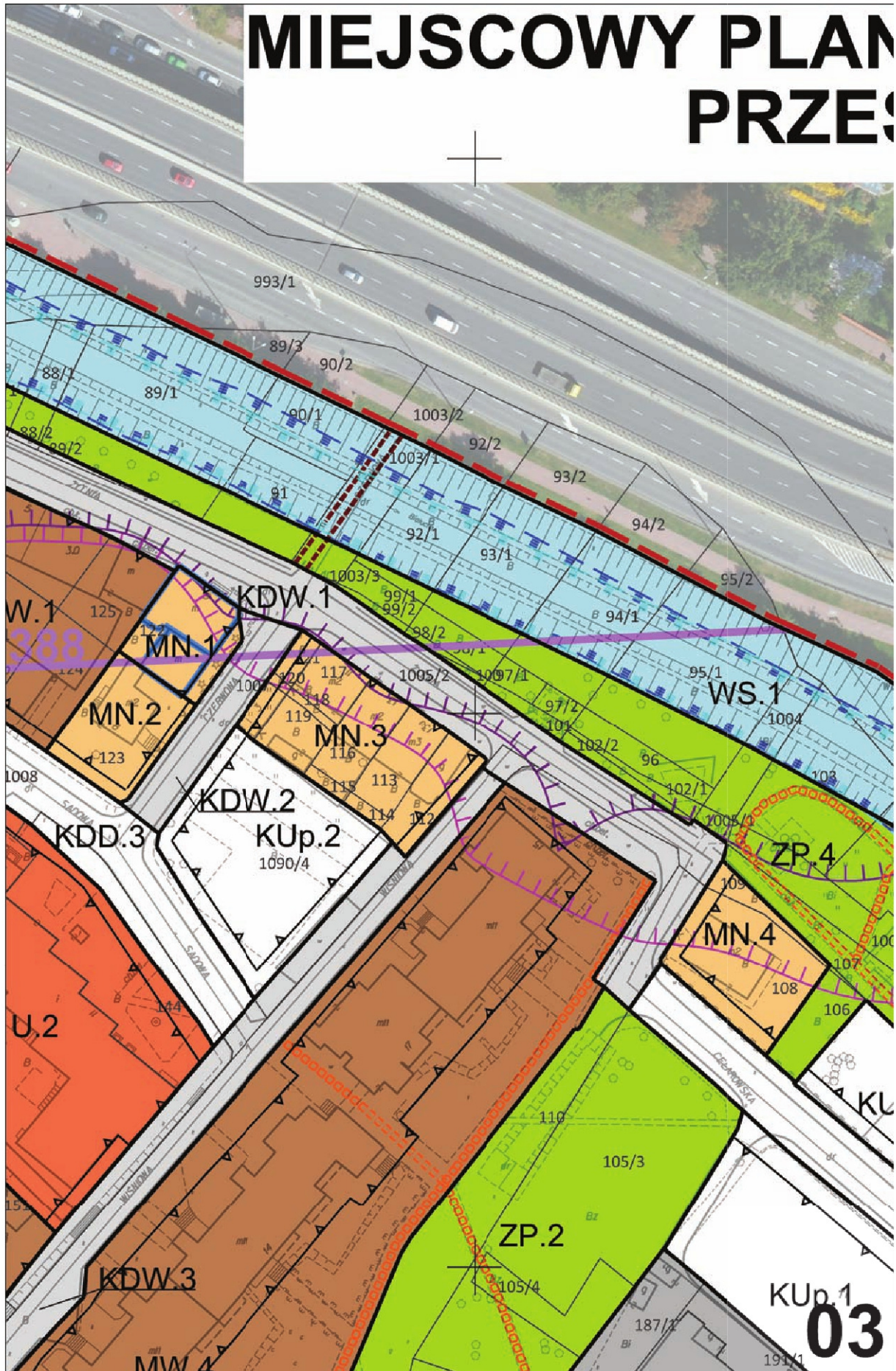
# 01

50 0 m 50 100m

Skala 1 : 1000

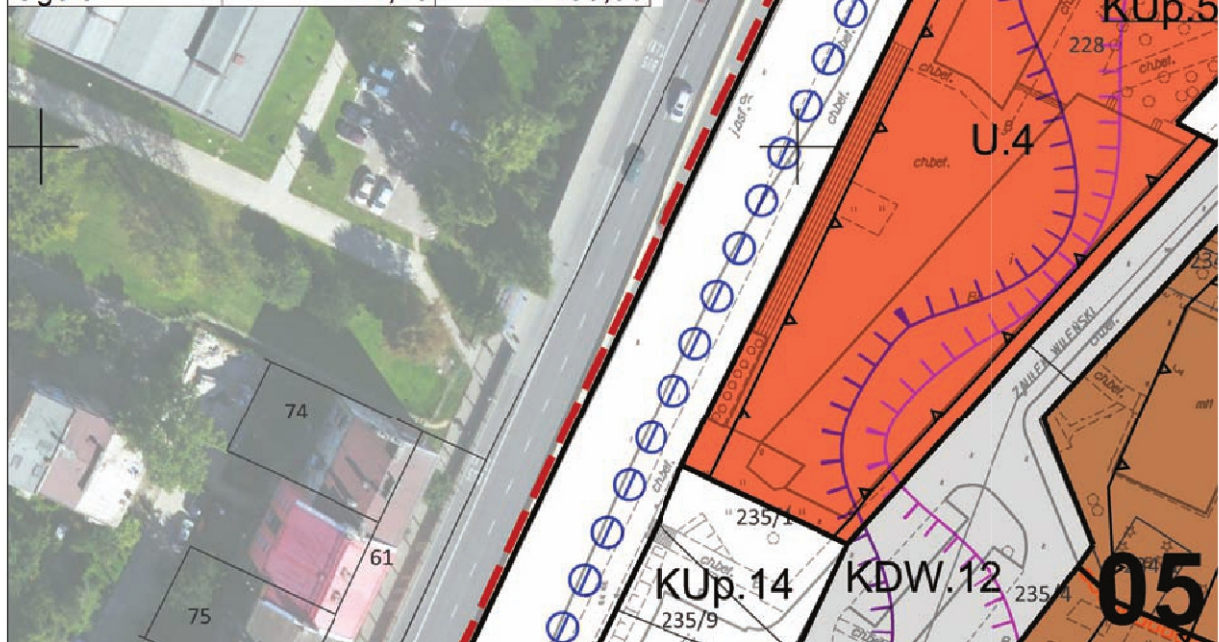




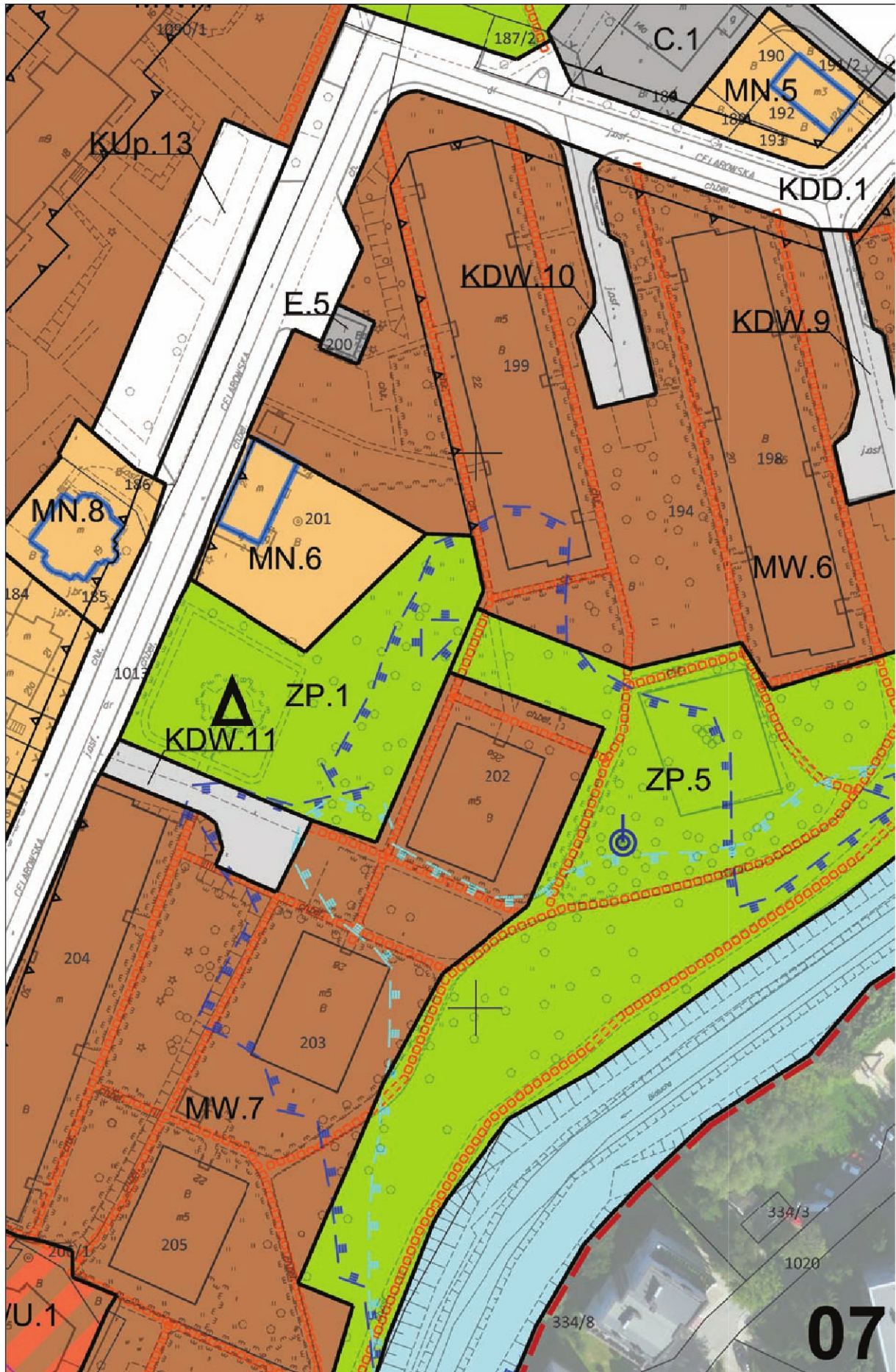


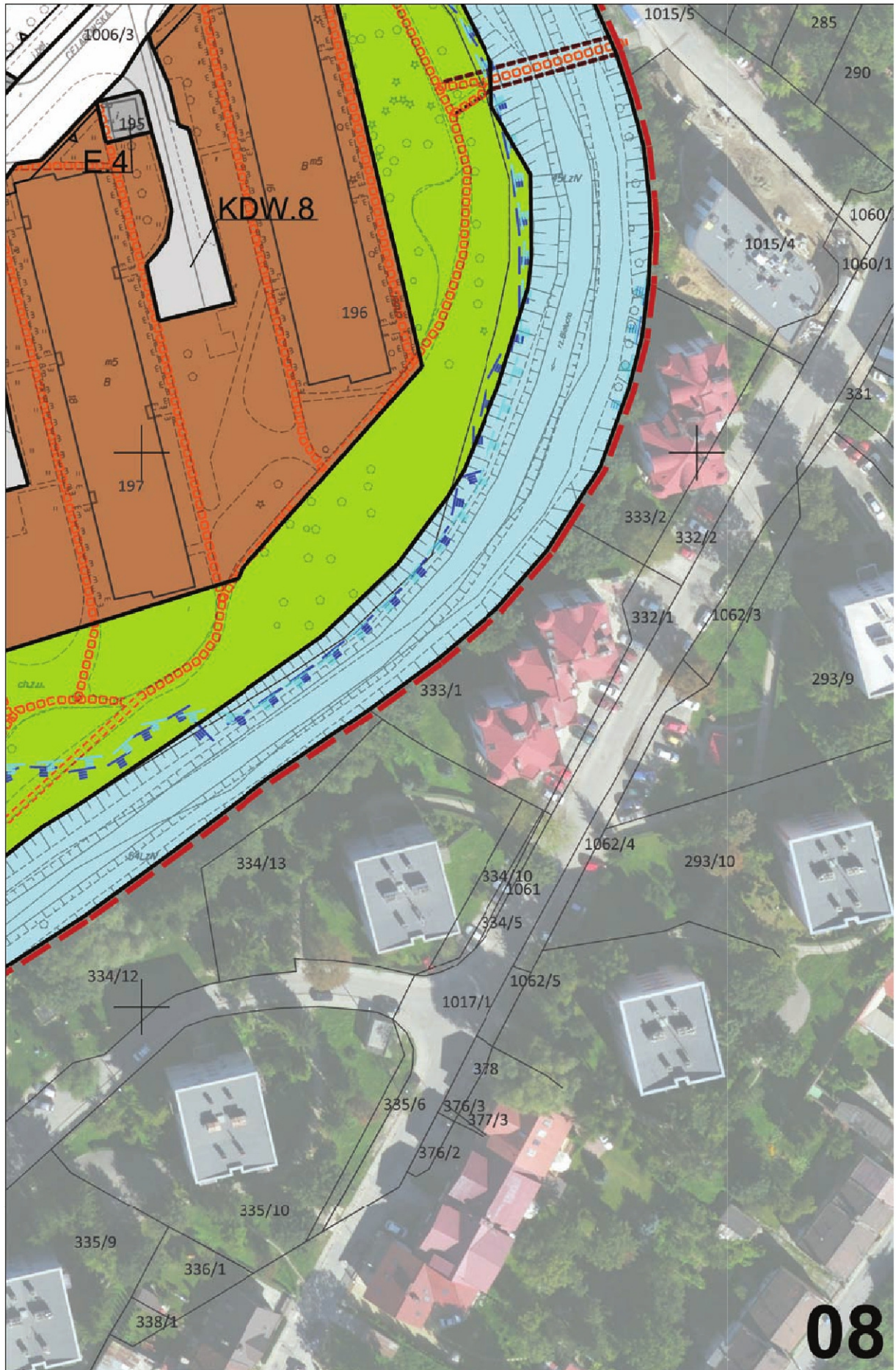


Oznaczenie przeznaczenia	Powierzchnia [ha]	% ogólnej powierzchni planu
C	0,12	0,5
E	0,05	0,2
KDD	0,96	4,4
KDL	0,48	2,2
KDW	1,65	7,6
KDX	0,03	0,1
KDZ	1,06	4,9
KUg	0,06	0,3
KUp	0,96	4,4
KX	0,04	0,2
MN	0,80	3,7
MW	6,99	32,2
MW/U	0,49	2,3
U	0,77	3,6
U/MW	1,00	4,6
UP	0,63	2,9
US	0,62	2,8
WS	1,98	9,1
ZP	2,69	12,4
ZPi	0,34	1,6
Ogółem	21,70	100,00

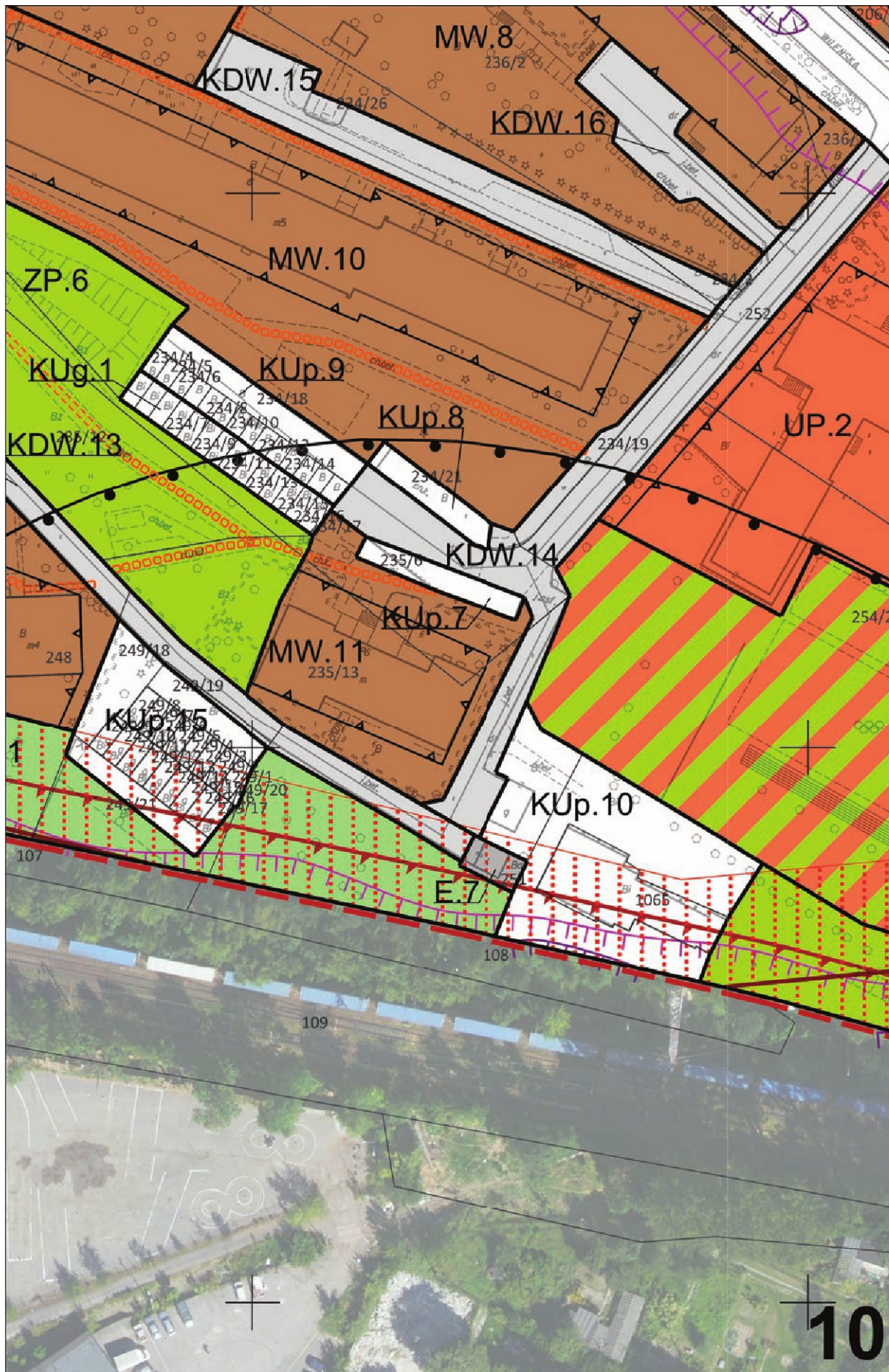
















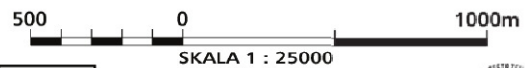
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami**



	granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	granice miasta
	granice gmin
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	tereny zabudowane i zainwestowane
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny kolejowe
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
	granice stref rewitalizacji obszarów przemysłowych
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej
	obszary rewitalizacji Kazimierza i Starego Podgórze
	zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW</b>	
	<b>ZO</b> tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna)
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>ZL</b> tereny zieleni leśnej
	<b>ZF</b> tereny zieleni fortecznej
	<b>MW</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności
	<b>MN</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej
	<b>IT</b> tereny urządzeń infrastruktury technicznej
	<b>P</b> tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych

	tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania
<b>ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ</b>	
	główne ulice śródmiejskie
	główne ciągi miejskie
	centrum miejskie
	miejskie centra wielofunkcyjne
	1. Bronowice Wielkie Wchód
	2. Solvay
	3. Olsza
	4. Czyżyny
	5. Dąbie - M1 - Selgros
	6. Prokocim
	Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	3. Bulwary Wisły
	Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu gospodarczym
	1. HTS - Centrum Administracyjne.
	2. Obszar w sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków - Balice
	3. Zabłocie
	Kluczowe obszary aktywizacji naukowo - technologicznej
	1. III Kampus UJ
	2. Czyżyny - Dąbie
	3. Park technologiczny w Branicach
	4. II Kampus AGH
	system zieleni i parków rzecznych
	granica strefy podmiejskiej o zasięgu granicy miasta
	granica strefy miejskiej
	obszar śródmiejski
	Centrum miejskie
	1. Stare Miasto w obrębie Plant
	2. Nowe Centrum
	3. Centrum Nowej Huty

**12**



**K1** STRUKTURA PRZESTRZENNA  
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU



**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami**



<p>— granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>— granice miasta</p> <p>- - - granice sąsiednich gmin</p> <p>tereny kolejowe</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>— korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego</p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>cieki i zbiorniki wodne</p> <p>lasy</p> <p>strefa zwiększenia lesistości</p> <p>zieleń urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p><b>ZIELEŃ NATURALNA</b></p> <p>tereny otwarte (zieleń nieurządzona, zieleń częściowo kształtowana)</p> <p>rolnicza przestrzeń produkcyjna</p> <p><b>OCHRONA ŹŁÓŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p>udokumentowane złoża kopalin stałych</p> <p>granice ustanowionych terenów górniczych</p> <p>obszary górnicze złóż wód leczniczych</p> <p>A B C</p> <p>obszary ochronne uzdrowiska Swoszowice</p> <p>orientacyjne granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP)</p> <p>przewidywany zasięg obszaru ochrony GZWP nr 451 - Subzbiornik Bogucice</p> <p>strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych</p> <p>projektowane granice terenu ochrony pośredniej ujęć wód leczniczych</p> <p>projektowana granica terenu ochrony pośredniej źródeł jurajskich wód zwykłych</p> <p>strefy ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych</p> <p><b>IE</b></p> <p>stopnie wodne</p> <p>kanaty ulgi (Krakowski, Rozrywki)</p> <p>rejonu lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OBZARY I OBIEKTY CHRONIONE</b></p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>granice Jurajskich Parków Krajobrazowych</p> <p>granice otuliny zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych</p> <p>rezerваты przyrody</p> <p>użytki ekologiczne istniejące i planowane</p>	<p>▲ ▲ pomniki przyrody, grupy pomników (istniejące i proponowane)</p> <p>● ● obszary i obiekty ze skupiskami chronionych gatunków roślin i zwierząt</p> <p>obszary cenne przyrodniczo proponowane do ustalenia form ochrony</p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p>planowany ogród botaniczny</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROZEŃ</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %</p> <p>granice obszaru zagrożonego wodą tysiąclatnią Q 0,1 %</p> <p>teren zalewowy Zbiornika Zestawice</p> <p>poldery zalewowe</p> <p><b>STREFY ZAGROZEŃ</b></p> <p>strefa HTS</p> <p>granica strefy ochronnej składowiska odpadów komunalnych Barycz (istniejąca i planowana)</p> <p>składowisko odpadów komunalnych Barycz (II - czynny, III - planowany)</p> <p>granica możliwych wpływów poeksploatacyjnych kopalni otworowej Barycz</p> <p>obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady, strefa uciążliwości o zasięgu 150 m</p> <p><b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b></p> <p><b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</b></p> <p>granica pomnika historii "Krakowa-Historycznego Zespołu Miasta"</p> <p>dominacji ( na obszarach zieleni)</p> <p>rewaloryzacji</p> <p>integracji</p> <p>cmentarze</p> <p>stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)</p> <p>istniejące obiekty Twierdzy Kraków</p> <p>strefa ochrony sylwetki miasta</p> <p>strefa ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p>punkty i ciągi widokowe</p> <p>proponowane parki kulturowe</p>
--	---

**13**

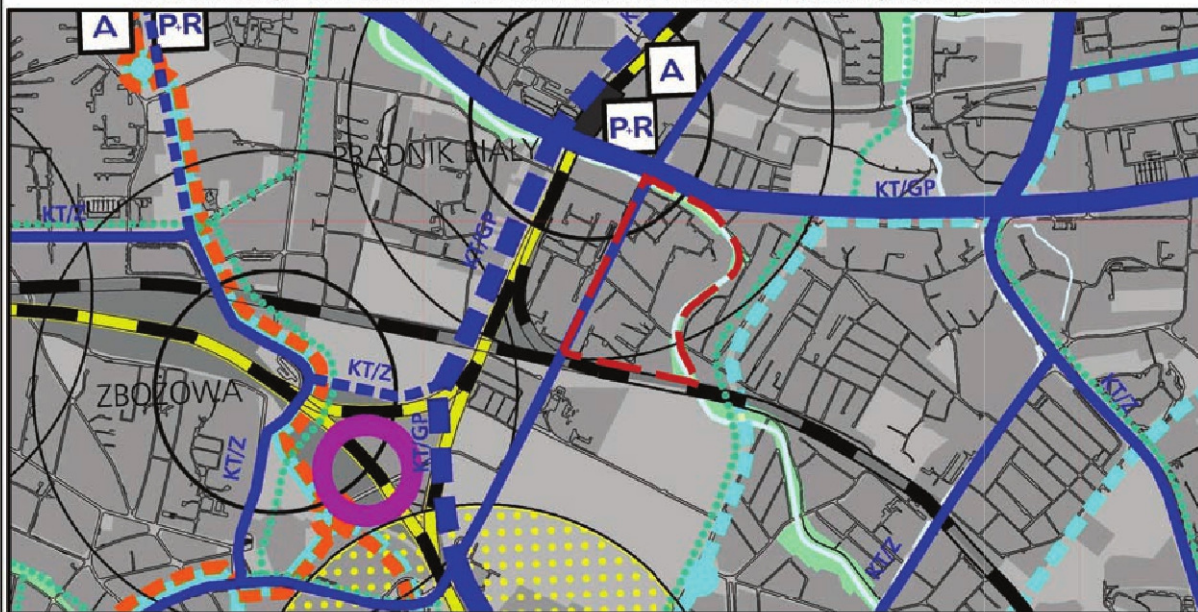
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

**K2** ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE  
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

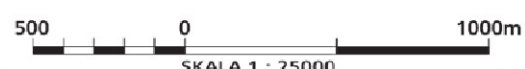
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami**



	granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		główne ścieżki rowerowe
	granice miasta		obszary aktywizacji wokół przystanków kolei w zasięgu izochrony dojścia pieszego 5 i 10 min
	granice gmin sąsiednich		główne węzły integracji kolei aglomeracyjnej z systemami transportu miejskiego
	układ hydrograficzny		połączenie torowe szybka kolej - tramwaj
	obszary zainwestowane		
	obszary przeznaczone do zainwestowania		
	parkingi park & ride		
	terminale autobusowe		
	subcentra logistyczne		
	autostrada i drogi ekspresowe - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji		
	drogi główne i główne przyspieszone - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji		
	wybrane drogi zbiorcze - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji		
	tramwaj tradycyjny i szybki - odcinki istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji		
	kolej / szybka kolej aglomeracyjna		
	przystanki kolei		
	pętle tramwaju szybkiego		
	pętle tramwaju tradycyjnego		
	miejsce obsługi podróżnych		
	porty i przystanie		

**14**

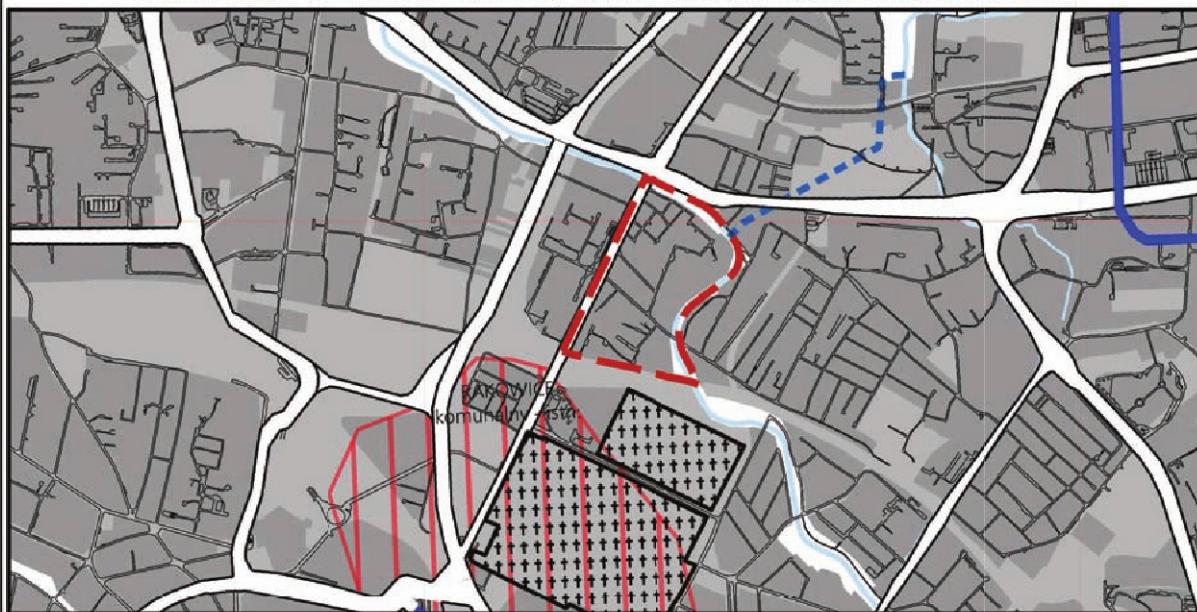


SKALA 1 : 25000

**K3** SYSTEMY TRANSPORTU  
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU



**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami**



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granice miasta
- granice gmin
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- kanały ulgi (Krakowski, Rozrywki)
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
- SYSTEM CIEPŁOWNICZY**
- obszary rozwoju centralnego systemu ciepłowniczego
- SYSTEM GAZOWNICZY**
- strefa wymagająca budowy lub modernizacji systemu gazowniczego
- SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**
- stacje 110 kV/ŚN - projektowane
- linie napowietrzne 110 kV - projektowane
- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**
- lokalne oczyszczalnie ścieków poza układem centralnym - projektowane
- główne przepompownie ścieków - projektowane
- trasy głównych kolektorów - projektowane
- teren proponowany do uzbrojenia w systemach lokalnym lub centralnym
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- obszary kanalizowane w systemach lokalnych - projektowane
- granica obszarów kanalizowanych w systemach lokalnych
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

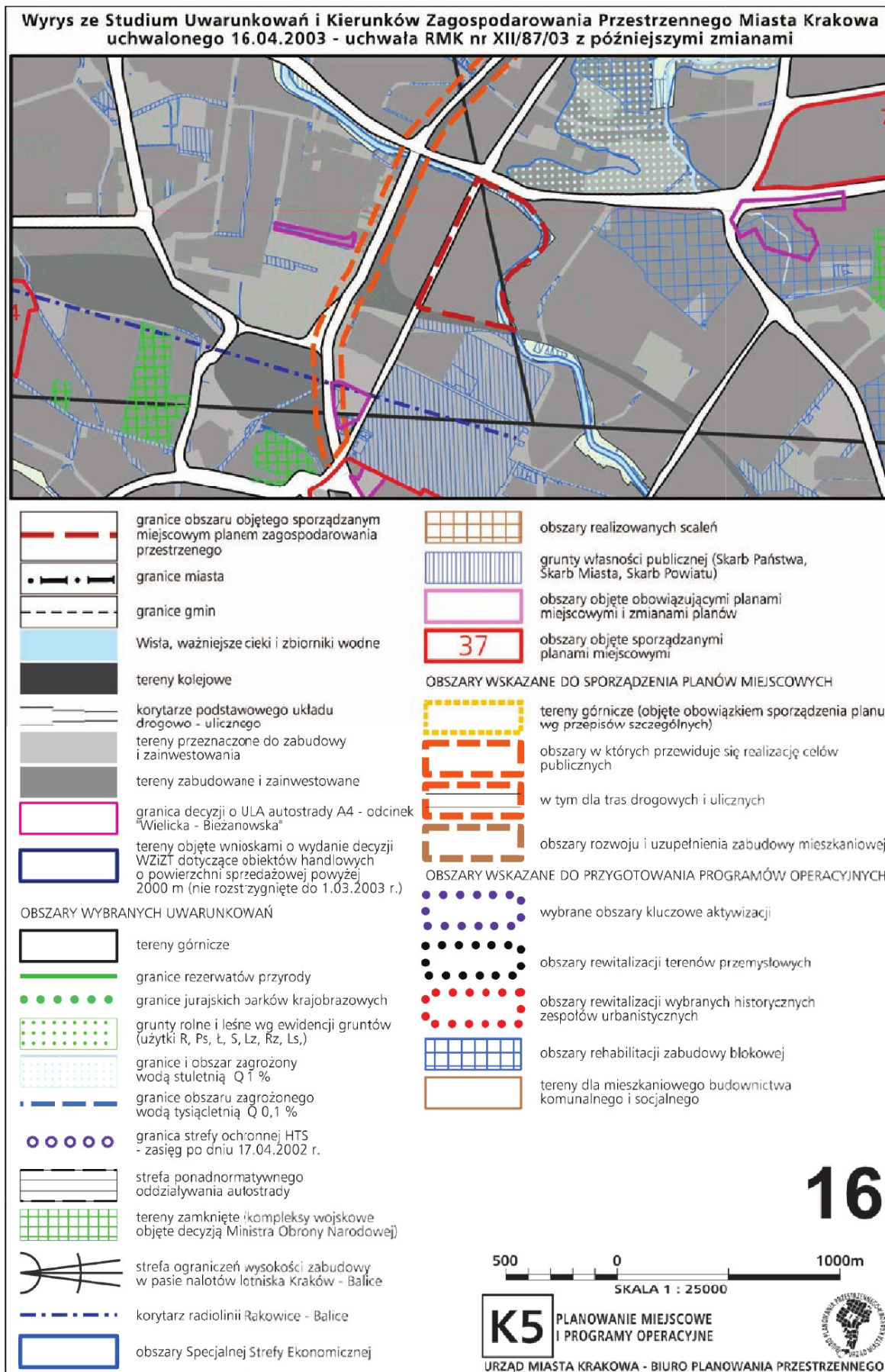
- obszary wymagające rozwiązania problemu podtopień
- kierunki dopływu ścieków do kanalizacji
- SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**
- strefa wymagająca budowy lub rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę
- główne rurociągi - projektowane
- zbiorniki wyrównawcze wody uzdatnionej - projektowane
- kierunki dopływu wody do systemu centralnego
- kierunki odpływu wody z systemu centralnego
- GOSPODARKA ODPADAMI**
- projektowane sortownie odpadów komunalnych
- projektowane grzebowisko zwierząt
- projektowane kompostownie odpadów zielonych
- projektowana stacja przeładunkowa
- projektowany zakład termicznej utylizacji odpadów komunalnych
- CMENTARNICTWO**
- cmentarze istniejące
- cmentarze projektowane / do rozbudowy



**K4** INFRASTRUKTURA TECHNICZNA  
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

**15**





**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr LXXVII/1128/13  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 26 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WILEŃSKA”**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 lutego 2013 r. do 19 marca 2013 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 4 kwietnia 2013 r.

Zgodnie z przepisami ustawy w ww. terminie uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.

Prezydent Miasta Krakowa w Zarządzeniu nr 1130/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.04.2013 rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, a nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR Uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
							ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA	
1	1	28.03.2013 oraz 02.04.2013	[...]*	<p>Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejszym składam następujące uwagi do sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wileńska” w odniesieniu do działek stanowiących moją własność, tj. działek nr 254/1 i 250/2 obręb 23 Śródmieście przy ul. Wileńskiej w Krakowie:</p> <p>1. Z uwagi na fakt, że działki nr 254/1 i 250/2 obręb 23 Śródmieście przy ul. Wileńskiej w Krakowie stanowią moją prywatną własność a w zamierzeniach inwestycyjnych, zlokalizowany na tym terenie, istniejący budynek szkoły jest przeznaczony do całkowitej likwidacji, wnoszę o zmianę lub uzupełnienie zapisów rozdziału III, §18, ust. 1-5, pkt 2 i pkt 3 oraz rysunku Planu w sposób umożliwiający realizację na przedmiotowym terenie zabudowy wielorodzinnej wysokiej (do 35 m), dużej intensywności (do 4,0), o dopuszczalnej powierzchni zabudowy ok. 50% i udziale minimalnym powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki na poziomie ok. 20%. W związku z powyższym wnoszę alternatywnie o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o zmianę przyjętego na rysunku planu symbolu UP2 obejmującego wnioskowane działki na symbol MW w ramach którego możliwa byłaby realizacja zabudowy wielorodzinnej wysokiej, zgodnej z parametrami proponowanymi powyżej lub,</li> <li>o uzupełnienie zapisu odnoszącego się do przeznaczenia dopuszczalnego w rozdziale III, §18, ust. 3, pkt 8 o następującą proponowaną treść: „w razie likwidacji istniejącej gminnej placówki oświatowej na obszarze UP2 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnej z zapisami §14, ust. 1-4, o następujących parametrach zabudowy: wysokość budynków do 35 m, dachy płaskie, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 4,0, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki na poziomie nie mniejszym niż 20%.</li> </ul> <p>2. Wnoszę o włączenie działki 250/2 obręb 23 Śródmieście w skład obszaru tego samego, który obejmuje obecnie działkę 254/1 i zmienionego zgodnie z propozycją zawartą w p. 1 tj. dopuszczającego możliwość zabudowy wielorodzinnej zgodnie i tym samym o wyłączenie tej działki z obszaru ZP7.</p> <p>3. Wnoszę o uzupełnienie zapisów rozdziału III, §20, ust. 3, pkt 1-5 o punkt 6 zezwalający na realizację z przeznaczenia dopuszczalnego dróg wewnętrznych i parkingów w pasie do 50 m od krawędzi jezdni ul. Wileńskiej.</p> <p>Jednocześnie w przypadku pełnego uwzględnienia kluczowych dla mniej dwóch</p>	254/1 250/2	UP.2 ZP.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona.	<p>Zgodnie z ustaleniami planu działka nr 254/1 została przeznaczona pod teren usług publicznych – UP.2, natomiast działka nr 250/2 pod teren zieleni urządzonej ZP.7. Podstawowym przeznaczeniem terenu UP.2 są usługi z zakresu oświaty. W terenie UP.2 dopuszcza się boiska sportowe, place zabaw, zieleń, obiekty małej architektury, dojścia, podjazdy, parkingi, budynki gospodarcze oraz garaże. W terenie ZP.7 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń do rekreacji dla dzieci, boiska sportowe, ciagi piesze i ścieżki rowerowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się użytkowanie ogrodów działkowych.</p> <p>Zgodnie z obecnym zagospodarowaniem działka nr 254/1 jest zabudowana przez budynek szkoły Podstawowej nr 95. Na etapie składania wniosków do planu złożono wniosek o treści: „przeznaczenie terenów Szkoły Podstawowej nr 95 zgodnie z obecnym zagospodarowaniem” jako usługi edukacyjne, zieleni publiczna wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi. Przeznaczenie w projekcie planu działki nr 254/1 jest zgodne z istniejącym zagospodarowaniem i uwzględnia wniosek złożony do planu. Obecna funkcja terenu jest zgodna ze studium. Wyznaczenie terenu usług publicznych i utrzymanie istniejącej szkoły jest wskazane ze względu na obsługę osiedla.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>postulatów zawartych w p. 1 i p. 2 niniejszego pisma, postulat zawarty w p. 3 należy uznać za bezprzedmiotowy.</p> <p>Uprzejmie informuję, że na przedmiotowym obszarze, stanowiącym teren prywatny, obejmującym działki nr 254/1 i 250/2 obręb 23 Śródmieście, planowana jest likwidacja istniejącej zabudowy i realizacja zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wysokiej z garażem podziemnym, dwupoziomowym i parkingami naziemnymi. Inwestycja została pozytywnie zaopiniowana przez ZIKiT Kraków, a w chwili obecnej toczy się postępowanie o ustalenie Warunków Zabudowy dla wnioskowanej inwestycji. Propozycja jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W związku z powyższym proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.</p>					
2.	2	03.04.2013	[...]*	<p>Dotyczy terenu zabudowy jednorodzinnej MN7, budynek przy ul. Prądyńskiego 11a.</p> <p>Według planu zagospodarowania przestrzennego budynki położone w tym obszarze mają status budynków jednorodzinnych.</p> <p>Jednakże według tego samego planu możliwość zabudowy mojej działki w 70% pozwala wybudować budynek o pow. ok. 1000 m<sup>2</sup> co powinno skutkować zmianą statusu tego budynku na wielorodzinny.</p> <p>Mój wniosek to prośba o zmianę kwalifikacji tego terenu: na teren o zabudowie wielorodzinnej.</p>	164 156 166	MN.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona.	<p>Projekt planu respektuje istniejący stan zainwestowania (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz unosiłwia rozwój zabudowy.</p> <p>Budynek przy ul. Prądyńskiego 11a położony jest na działkach o numerach ewidencyjnych 164, 165 i 166. Jest to budynek jednorodzinny. Zgodnie z ustaleniami projektu planu wymienione nieruchomości znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu MN.7. Dla terenu MN.7 ustalono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 20%, maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 12m. Możliwość zwiększenia powierzchni budynku nie musi oznaczać zmiany statusu budynku na wielorodzinny.</p> <p>Ustalenia projektu planu odnoszą się do całego terenu MN.7 obejmującego zabudowę jednorodzinna o wysokości 2,3 i 4 kondygnacji. Podane w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy są tak dobrane, że pozwalają na przebudowę i rozbudowę budynków w terenie MN.7 na istniejących działkach o powierzchni mniejszej nawet niż 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>Zmiana kwalifikacji terenu na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie byłaby zgodna z obecnymi uwarunkowaniami i ładem przestrzennym wynikającym z bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
3.	3	03.04.2013	[...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	<p>Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717, z późn. zm.) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2013 r. pragniemy wnieść uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”.</p> <p>Jesteśmy właścicielami nieruchomości składającej się z działki nr 105/5 położonej w obrębie 23 jednostki ewidencyjnej Śródmieście w Krakowie przy ul. Celarowskiej powstałej z podziału działki nr 105/3, stanowiącej własność Gminy Miasta Krakowa.</p> <p>Pragniemy przy tym podnieść, że z chwilą wszczęcia procedury planistycznej w styczniu 2012 roku trwało jeszcze, zainicjowane przez nas, postępowanie administracyjne w sprawie zwrotu opisanej powyżej działki. Ze względu na brak ostatecznego rozstrzygnięcia w tej sprawie i niepewność, co do jego rezultatu – sprawa toczyła się już kilkanaście lat, nie złożyliśmy wniosków do</p>	105/5	ZP.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona.	<p>Według Studium działka 105/5 znajduje się w terenach ZP zieleni publicznej, poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania. Jednym z głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów ZP jest ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze. Określone w Studium warunki i standardy wykorzystania terenu wykluczają wszystkie formy użytkowania obniżające wielkość i wartość zasobów przyrodniczych. W związku z tym w projekcie planu w terenie ZP.2 nie dopuszcza się realizacji zabudowy.</p>



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
				<p>przedmiotowego projektu planu w terminie określonym przepisami prawa. Uważaliśmy, że byłoby to działanie przedwczesne i nie związane z realizacją uprawnień właścicielskich.</p> <p>Na skutek decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 21 września 2012 roku (znak: WS-VI.7534.3.83.2012.AP) decyzja Starosty Krakowskiego z dnia 11 sierpnia 2011 roku, dokonująca zwrotu opisanej powyżej nieruchomości, stała się ostateczna, a tym samym staliśmy się właścicielami nieruchomości. I tym samym nasze działania dotyczące kwestii przeznaczenia nieruchomości (sposobu korzystania) uzyskały podstawy prawne.</p> <p>Mając powyższe na uwadze, wnosimy o uwzględnienie, w trakcie sporządzania planu miejscowego obszaru „Wileńska” następujących postulatów.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego „Wileńska” nieruchomość, której jesteśmy właścicielami znajduje się w terenie zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP.2. Treść §20 ust. 2 wskazuje na to, że podstawowym przeznaczeniem tego terenu jest zieleni urządzone. Na opisanym terenie nie istnieje możliwość wznoszenia obiektów kubaturowych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami §9 ust. 1 pkt 1 teren ten ma być traktowany jako przestrzeń publiczna.</p> <p>Uważamy, że powyższe ustalenia stanowią de facto działanie do ponownego pozbawienia nas co dopiero zwróconej nam nieruchomości i osiągnięcie celów, jakim kierowała się Gmina Kraków składając odwołanie od decyzji Starosty Krakowskiego, wbrew ustaleniom poczynionym przez organ odwoławczy. A co, naszym zdaniem, stanowi naruszenie władztwa planistycznego gminy.</p> <p>Po długotrwałych i żmudnych ustaleniach, postępowanie w sprawie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości trwało od roku 1998, organy administracyjne ustaliły, że nasza nieruchomość była wywłaszczona pod ciąg piesze i urządzone tereny zieleni wolne od zabudowy, jakie miały znajdować się wewnątrz ogrodzonego terenu otaczającego przedszkole. Jak potwierdziły to organy administracyjne prowadzące postępowanie zwrotowe cel wywłaszczenia nie został zrealizowany. Gmina Kraków, odwołując się od decyzji Starosty Krakowskiego podnosiła, że teren naszej działki nie stał się zbędny albowiem stanowi skwer służący mieszkańcom osiedla. Argument ten przez organ II instancji został jednak odrzucony.</p> <p>Tymczasem, poprzez ustalenia planistyczne wprowadzane przedmiotowym dokumentem Gmina Kraków dąży do zachowania status quo i pozbawienia nas możliwości korzystania z naszej nieruchomości w sposób zgodny z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, wynikającym chociażby z otaczającej ją zabudowy.</p> <p>Mając zatem na uwadze powyżej opisane uwarunkowania oraz kierując się postanowieniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego Miasta Krakowa przyjmującymi zasadę, że granice obszarów przeznaczonych w tym dokumencie pod zabudowę i terenów otwartych (zielonych) mają charakter orientacyjny, a ich ostateczny przebieg zostanie uchwalony w planach miejscowych oraz kierując się inną zasadą wynikającą z tego dokumentu wskazującą na konieczność nierozpraszania zabudowy i tworzenia zwartych zespołów zabudowy wnosimy o zmianę ustaleń planu miejscowego obszaru „Wileńska” i przeznaczenie opisanej powyżej nieruchomości na cele związane z zabudową mieszkalną wielorodzinną o cechach i parametrach określonych w §14 projektu planu miejscowego.</p>						
4.	4	04.04.2013	[...]*	<p>Jako właściciel działki nr 105/4 obr. 23 Śródmieście przy ul. Celarowskiej w Krakowie, wnoszę o umożliwienie zabudowy jej części budynkiem przedszkola dla dzieci autystycznych. Projektowany budynek o pow. zabudowy około 80 m<sup>2</sup> usytuowany będzie w północno – wschodniej części działki 105/4 i w granicy z działkami nr 187/1 i 105/3. Wysokość budynku około 10 m i powierzchnia drogi dojazdowej wewnętrznej około 80 m<sup>2</sup>, a jej długość około 20 m. Pozostała część działki pozostanie zieloną i zagospodarowana będzie zielenią niską z elementami architektury ogrodowej służącej rekreacji dzieci. Taką powierzchnia zabudowy</p>	105/4	ZP.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona.	Według Studium działka 105/4 znajduje się w terenach ZP zieleni publicznej, poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania. Jednym z głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów ZP jest ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>nie uszczupli znacząco terenu istniejącej zieleni objętej ustaleniem planu „Wileńska” jako ZP.2. Sąsiedztwo istniejącej enklawy zieleni ma bardzo istotne i szczególne znaczenie dla tego typu obiektu. Dodają, że na osiedlu intensywnie zabudowanym budynkami wielorodzinnymi, istnieje pilna potrzeba urządzenia takiego przedszkola. Obecnie na terenie osiedla, co najmniej 10 rodzin z dziećmi dotkniętymi chorobą autyzmu oczekuje takiej usługi. Wśród moich najbliższych znajomych są osoby o specjalistycznym przygotowaniu zawodowym, gotowe do prowadzenia takiego przedszkola. Zwracam uwagę, że obowiązujący do 2002 roku plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przewidywał w tym miejscu usługi o takim charakterze. Zważywszy na szczególny aspekt społeczny tej inwestycji wnoszę o uwzględnienie mojego wniosku w przygotowywanym planie „Wileńska”.</p> <p>Uwagi do Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wileńska” Działka nr 105/4 Obr. 23 – Śródmieście</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Decyzją z dnia 29.09.1982 r. znak: DZGT 8221-12-81 działki nr 35/3 i 35/4 – obecnie 105/4 zostały wyłączone na rzecz Skarbu Państwa jako działki przeznaczone pod budowę przedszkola.</li> <li>2. Decyzja Starosty Krakowskiego z dnia 12.09.2007 r. znak: GNITJ-72211-296/05 orzeka o zwrocie ww. działek – obecnie 105/4 o powierzchni 0,0214 ha położonej w obr. 23 jednostka ewidencyjna Śródmieście (Załącznik nr 1).</li> <li>3. Z uwagi na fakt, iż po wybudowaniu bloków mieszkalnych przy ul. Wiśniowej część końcowa ulicy Celarowskiej, od której był wjazd do przedmiotowych działek, a także na skutek samowolnego ułożenia chodnika na części mojej działki na zlecenie Radnego Dzielnicy III wystąpił problem dostępu do działki, która stała się „wyspą” (Załącznik nr 2).</li> <li>4. W uzgodnieniu z użytkownikiem wieczystym sąsiedniej działki nr 187/1, Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Krakowie, udostępniona zostanie część tej działki na urządzenie dojazdu do działki nr 105/4, część natomiast winna udostępnić Gmina.</li> <li>5. Na skutek bezumownego zajęcia części mojej działki pod ułożenie chodnika Gmina zobowiązała się do wykupu tej części o powierzchni 60 m<sup>2</sup>. Ponieważ nie jestem zainteresowany takim rozwiązaniem będę występował do Gminy o odzyskanie podobnej powierzchni z przyległej do mojej działki nr 105/3, która stanowi własność Gminy.</li> <li>6. Na odzyskanej działce nr 105/4 chciałem wybudować niewielki budynek o powierzchni zabudowy do 80 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na przedszkole dla dzieci autystycznych. Z uwagi na prowadzone prace przy opracowaniu Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wileńska” decyzja o wydaniu Warunków Zabudowy została wstrzymana w lipcu 2012 r.</li> <li>7. Mając na względzie fakt, iż przedmiotowa działka pierwotnie była przeznaczona pod budowę przedszkola, co prawda w dużo większym zakresie to obecnie mini przedszkole-specjalistyczne dla dzieci autystycznych wydaje się być zasadne. Spełni również zapotrzebowanie społeczne na tego rodzaju potrzeby. Uszczuplenie powierzchni przeznaczonej pod zieleni będzie tak minimalne (budynek nie zajmie nawet 1% całej powierzchni), że nie wpłynie ujemnie na jego przeznaczenie.</li> </ol>					<p>przyrodnicze. Określone w Studium warunki i standardy wykorzystania terenu wykluczają wszystkie formy użytkowania obniżające wielkość i wartość zasobów przyrodniczych. W związku z tym w projekcie planu w terenie ZP.2 nie dopuszcza się realizacji zabudowy.</p>

<sup>4</sup> wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.),  
jawność wyłączyła Agneta Bartłoga, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMiK

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Niekroć 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 sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Wileńska" w Krakowie,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).*

2. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. oznaczenia terenów, numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.*

3. *Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*

**Załącznik Nr 3**  
do uchwały Nr LXXVII/1128/13  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 26 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WILEŃSKA”**

**I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Wileńska” w Krakowie zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

**1. Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:**

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych: klasy zbiorczej KDZ.1, klasy lokalnej KDL.1 oraz klasy dojazdowej KDD.1- KDD.3, które będą przebudowywane i modernizowane sukcesywnie, w zależności od potrzeb. Układ ten powinien być uzupełniony ścieżkami rowerowymi oraz kładkami nad rzeką Bielechą.

**2. Przebudowa, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:**

W zakresie zaopatrzenia w wodę realizacja inwestycji nastąpi w oparciu o istniejącą sieć wodociągową.

W zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych realizacja inwestycji nastąpi w oparciu o miejski system kanalizacji.

**II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach, m.in.:
  - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
  - b) finansowania inwestycji drogowych,
  - c) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek),
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

**Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.

**Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.

**Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** (z wyłączeniem odwodnienia terenów) – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ze środków MPWiK S.A.

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

- a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b) rozwoju transportu publicznego,
- c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A),
- d) polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
- e) programu ochrony środowiska,
- f) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- g) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- h) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” 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.

Przewodniczący Rady Miasta Krakowa  
**Bogusław Kośmider**