DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 lipca 2013 r.

Poz. 4448

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2013-07-10 13:41:40

UCHWAŁA* NR LXXVII/1124/13
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Bieżanowska”.

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

Rozdział I.
Przepisy wprowadzające

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Bieżanowska”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni około 41,47 ha, obejmującego tereny wg granic wyznaczonych uchwałą Nr XXI/251/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Bieżanowska”.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:1000 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu,
   2) Załącznik nr 2 – Rysunek w skali 1:1000 – Infrastruktura techniczna,
   3) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,
   4) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załączniki nr 1 i 2 wymienione w ust. 3 pkt. 1 i 2 stanowią integralną część planu, obejmującą część graficzną.
5. Zasady uzbrojenia terenu, projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej, średnice przewodów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, znajdujące się na Załączniku nr 2, należy traktować jako orientacyjne.

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

§ 2.

1. Podstawowym celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy a w szczególności:

1) ochrona interesu publicznego w zakresie:

a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,

b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną,

c) zapewnienia możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego,

d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,

2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa i usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,

3) zachowanie i kontynuacja zabudowy w sposób nawiązujący do wartościowego, historycznego układu urbanistycznego,

4) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób uporządkowany, nawiązujący do istniejącego układu urbanistycznego,

5) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3.

1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

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

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.),

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

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować nowych (bądź rozbudowywanych) budynków lub ich części,

5) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** – 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,

6) **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,

7) **obudowie biologicznej cieków** – należy przez to rozumieć roślinność trawiastą, zaroślową lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych,

8) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,

9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem (za wyjątkiem terenu ZP/US gdzie obowiązuje zapis zawarty w § 35),

10) **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,

11) **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,

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

13) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

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

15) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na Rysunku planu, w obrębie którego obowiązują, łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowe, szczególne zasady zabudowy i warunki zagospodarowania,

16) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę informującą o prowadzonej w budynku działalności,

17) **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,

18) **terenie budowlanym** – należy przez to rozumieć tereny MN.1-30, MU.1-16, MW.1.1-2, MW.2.1-6, U.1-4, UP, ZP/US,

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) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze ludności, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, doradztwa, usług prawnych, ochrony zdrowia, usług projektowych,

21) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji,

22) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na budynkach lub budowlach:

   a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 5,0 m^2,

   b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,

   c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu, na którym się znajduje dany obiekt,

23) **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,

24) **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,

25) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,

26) **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.),

27) **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 najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej

położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,

28) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz trawników, zieleń towarzyszącą ciągom komunikacyjnym i pieszym,

29) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych oraz lokalizację więcej niż jednego lokalu użytkowego,

30) **zabudowie plombowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkalną jednorodzinną wypełniającą istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały przerwy pomiędzy budynkami o szerokości nie większej niż 20 m.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

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

§ 4.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku planu „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”, są:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające,

3) tereny o różnym przeznaczeniu oraz warunkach i zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi i wyróżniającymi je numerami:

a) MN.1-30 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MU.1-16 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

c) MW.1.1-2, MW.2.1-6 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) UP – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne,

e) U.1-4 – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne,

f) ZP/US – teren sportu i rekreacji,

g) E.1-2 – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

h) WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych,

i) ZP.1-3 – tereny zieleni urządzonej,

j) KU – teren komunikacji – parking,

k) KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych,

l) KDD.1-19 – tereny dróg publicznych – dojazdowych,

m) KDW.1-7 – tereny dróg wewnętrznych,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) obszar zbiornika wód podziemnych GZWP 451 „Subzbiornik Bogucice” (cały obszar opracowania),

6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

7) istniejące szpalery zieleni wysokiej.

2. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, zawartymi na Rysunku planu, są:

1) granica strefy nadzoru archeologicznego,

2) granica strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza,

3) granica strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza.

3. Elementami nie stanowiącymi ustaleń planu posiadającymi charakter informacyjny zawartymi na Rysunku planu są:

1) szlak dawnej „Twierdzy Kraków”,

2) obszar zagrożony podtopieniami,

3) potok Drwinka,

4) obszar potencjalnego zagrożenia wodą Q1% od potoku Drwinka.

§ 5.

1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem; ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale w rozdziałach I-IV oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.

3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych.

Rozdział II.
Ustalenia ogólne

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

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

2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku wydzielania nowych działek budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

3. Na obszarze objętym planem, w terenach MN.1-30 oraz MU.1-16 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy (w tym realizację zabudowy plombowej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Dla zabudowy istniejącej:

1) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla danej kategorii terenów,

2) w każdej sytuacji dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy w celu zachowania wymogów bezpieczeństwa i stanu technicznego umożliwiającego obecne użytkowanie,

3) w przypadku remontów, rozbudowy i przebudowy budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachu,

4) o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie – dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku,

5) położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi lub ciekiem, przy którym została wskazana – dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów oraz przebudowy i nadbudowy, bez konieczności dostosowania obiektu do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

6) w przypadku gdy, dla istniejącej w dniu wejścia planu w życie zabudowy, przekroczony jest wskaźnik intensywności zabudowy – utrzymuje się istniejącą zabudowę z wykluczeniem jej rozbudowy i nadbudowy,

7) w przypadku gdy dla istniejącej w dniu wejścia planu w życie zabudowy, wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niższy niż ustalenia planu – utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy pod warunkiem, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie będzie niższy o więcej niż 5% w stosunku do wartości ustalonej (dla danego terenu) planem,

8) w przypadku gdy, dla istniejącej w dniu wejścia planu w życie zabudowy przekroczony jest wskaźnik powierzchni zabudowy – utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy pod warunkiem, że wskaźnik powierzchni zabudowy nie przekroczy wartości ustalonej (dla danego terenu) planem więcej niż 5%.

5. Dopuszcza się możliwość kontynuowania kolorystyki oraz formy dachu w przypadku dobudowy nowego budynku do budynku istniejącego.

§ 7.

1. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – wyznaczone na Rysunku planu. Szczegółową definicję pojęcia zawarto w § 3 ust. 1 pkt 4.

2. Jako obszar przestrzeni publicznych wskazuje się następujące tereny:

1) tereny dróg publicznych KDZ, KDD.1-19,

2) teren usług publicznych UP,

3) teren sportu i rekreacji ZP/US,

4) teren wód powierzchniowych, śródlądowych WS,

3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w ust. 2.

4. Ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy oraz minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów: ZP/US, WS, E.1-2, ZP.1-3, KU, KDZ, KDD.1-19, KDW.1-7.

5. Ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenów: ZP/US, WS, E.1-2, KU, KDZ, KDD.1-19, KDW.1-7.

6. W terenach budowlanych dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych, nie będących wielkogabarytowymi urządzeniami reklamowymi, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki na której jest ona zlokalizowana. Szyldy i tablice należy umieszczać w obrębie parteru obiektu w którym prowadzona jest działalność. Szyldy i tablice reklamowe nie mogą emitować światła pulsującego oraz przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 8.

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji i urządzania placów handlowych,

2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80 m oraz ogrodzeń pełnych,

3) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

§ 9.

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

1) lokalizowanie w terenach budowlanych (oraz w innych terenach jeżeli wynika to z zapisów zawartych w rozdziale III), nie wyznaczonych na Rysunku planu, dróg wewnętrznych i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz tras rowerowych,

2) prowadzenie prac utrzymaniowych i remontowych (w tym prac utrwalających skarpy) cieków naturalnych z zachowaniem obudowy biologicznej cieku oraz prac w obrębie koryt rowów z zachowaniem pasa technicznego do celów utrzymaniowych,

3) prowadzenie prac badawczych i poszukiwawczych – wg przepisów odrębnych,

4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu:

a) sieci i urządzeń systemu zaopatrzenia w wodę,

b) sieci i urządzeń systemu kanalizacyjnego z wyjątkiem oczyszczalni ścieków,

c) sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia,

d) sieci telekomunikacyjnych,

e) sieci elektroenergetyki do 15 kV oraz stacji transformatorowych,

f) sieci i urządzeń melioracji wodnych,

g) urządzeń przeciwpowodziowych,

h) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

5) obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości hałasowych,

6) lokalizację tablic informacyjnych, pamiątkowych i porządkujących ruch. Wysokość tablic i drogowskazów nie może przekraczać 2,4 m od poziomu terenu, a ich powierzchnia nie może przekraczać 2 m^2. Ograniczenia wysokości i wielkości tablic nie dotyczą znaków i tablic drogowych, związanych z bezpieczeństwem i utrzymaniem ruchu.

§ 10.

1. W zakresie zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów, dla których niezbędne jest przeprowadzenie procedury scaleń i podziału nieruchomości,

2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości; w przypadku ich dokonywania ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na rysunku planu),

b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

c) front nowowydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 20 m – 30 m,

d) ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się minimalnej wielkości działek dla terenów ZP.1-3, WS, E.1-2, KU, KDZ, KDD.1-19, KDW.1-7. Dla pozostałych terenów minimalną powierzchnię działki określono dla poszczególnych kategorii terenów indywidualnie.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na rysunku planu),

2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

3) ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się minimalnej wielkości działek dla terenów ZP.1-3, WS, E.1-2, KU, KDZ, KDD.1-19, KDW.1-7. Dla pozostałych terenów minimalną powierzchnię działki określono dla poszczególnych kategorii terenów indywidualnie.

3. Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi/ulice publiczne i wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działki sąsiedniej.

4. Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów, mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem, ochroną obejmuje się zwierzęta objęte ochroną gatunkową na podstawie przepisów odrębnych (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz.U. 2011 Nr 237 poz. 1419).).

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

Zagrożenie powodziowe, osuwiska

§ 12.

1. Na terenie objętym planem nie występują zagrożenia związane z ruchami osuwiskowymi oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z powyższym nie wprowadza się regulacji w tym zakresie. Na Rysunku planu, jako element nie stanowiący ustaleń planu (posiadający charakter informacyjny) wskazano obszar potencjalnego zagrożenia wodą Q1% od potoku Drwinka.
2. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:
   1) obowiązek wykorzystywania terenów z zachowaniem proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu, zgodnie ze wskaźnikami powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego – określonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem,
   2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
      a) dróg publicznych,
      b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
      c) sieci i urządzeń kanalizacji,
      d) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
      e) budowli przeciwpowodziowych,
      f) sieci i urządzeń telekomunikacji,
      g) sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, realizowanych jako sieci kablowe – doziemne,
      h) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
   3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej,
   4) nakaz budowy obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (oraz ich przebudowy i remontów) w sposób zapewniający zachowanie ciągłości cieków,
   5) zakaz magazynowania odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
   6) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu,
   7) zakaz wprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych bez wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń, do dopuszczalnych wartości wskaźników dla ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
   8) zakaz rurowania cieków i rowów melioracyjnych; ich przełożenie dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13.

1. Na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie ochrony przed hałasem:
   1) tereny MN.1-30 przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) tereny MU.1-16, U.1-4 przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej i usług, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo-usługowe,

3) tereny MW.1.1-2, MW.2.1-6 przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

4) tereny ZP/US przeznaczone w planie dla terenów sportu i rekreacji oraz tereny ZP.1-3 przeznaczone pod zieleń urządzoną, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,

5) dla pozostałych kategorii terenów – nie wskazuje się.

2. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i 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.

§ 14.

1. Wprowadza się ochronę Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 451 „Subzbiornik Bogucice” (cały obszar opracowania).

2. W terenach położonych w obrębie GZWP nr 451 „Subzbiornik Bogucice” obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych substancji szkodliwych dla wód podziemnych.

§ 15.

1. Ochroną obejmuje się wskazane na Rysunku planu istniejące szpalery zieleni wysokiej.

2. Obowiązują następujące zasady ochrony zadrzewień:

1) zakaz wycinania drzewostanu, za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych oraz działań wynikających z uwzględnienia wymogów bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

2) w przypadku konieczności wycinki dopuszczonej w pkt. 1, obowiązuje wprowadzenie w to miejsce nasadzeń w ilości nie mniejszej niż ilość wycinanych drzew.

§ 16.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem rozbudowy oraz realizacji nowych budynków mieszkalnych.

3. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

4. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, dopuszcza się lokalizację parkingów oraz innych obiektów, których lokalizacji nie wykluczają przepisy odrębne.

5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

6. W terenie w granicach od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 17.

1. Ochroną obejmuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku planu:
   1) Bieżanowska 61-63-65 – zespół trzech domów, 1 ćw. XX w.
   2) Bieżanowska 81 – dom murowany, ok. 1920 r.
   3) Bieżanowska 83 – dom murowany, 1930 r.
   4) Bieżanowska 95 – dom murowany, l. 30. XX w.
   5) Czechowicza 10 – dom drewniany, 1 ćw. XX w.
   6) Darasza 9 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
   7) Darasza 14 – kamienica, pocz. XX w.
   8) Gierymskich 8 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
   9) Gierymskich 14 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
   10) Karpacka 1 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
   11) Karpacka 2 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
   12) Karpacka 3 – dom murowany, ok. 1930 r.
   13) Karpacka 3a – dom murowany, ok. 1930 r.
   14) Karpacka 10 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
   15) Młodzieży 6 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
   16) Młodzieży 9 – dom drewniany, 1 ćw. XX w.
   17) Morawiańskiego 2 – dom murowany, l. 30. XX w
   18) Morawiańskiego 6 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
   19) Morawiańskiego 12 – kamienica, 1 ćw. XX w.
   20) Morawiańskiego 25 – budynek kolejowy,
   21) Smolna 2 – dom drewniany, 1 ćw. XX w.
   22) Smolna 10 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
   23) Solarzy 10 – dom drewniany, 1 ćw. XX w.
   24) Solarzy 21 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
   25) Solarzy 22 – dom murowany, 1 ćw. XX w.
2. W stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:
   1) utrzymuje się obiekty zabytkowe wymienione w ust. 1, z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
   2) projekty dotyczące przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków zabytkowych wymagają uwzględnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
   3) rozbiórka budynków zabytkowych wymaga uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków.
3. Wykreślenie obiektu z ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.
4. W przypadku wykreślenia obiektu z ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w ust. 2.

§ 18.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się granicę strefy nadzoru archeologicznego.
2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie strefy wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

IV. Zasady budowy, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego

§ 19.

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) podstawowy układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu tereny:
      a) KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych,
      b) KDD.1-19 – tereny dróg publicznych – dojazdowych.
   2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne KDW.1-7,
   3) ustala się szerokość linii rozgraniczających dróg i ciągów wymienionych w ust. 1 pkt. 1, zgodnie z Rysunkiem planu (szerokość linii rozgraniczających dróg KDD.1-19 została zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu),
   4) przebudowę układu drogowego należy prowadzić z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości,
   5) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych i uzgadniać w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem planu. Szczegółowe zasady lokalizacji budynków określają zapisy zawarte w § 3.
3. Dla wyznaczonych na Rysunku planu dróg wewnętrznych lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.
4. 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.
5. Trasy rowerowe należy realizować jako urządzone, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego w tym zakresie, obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków; ścieżki rowerowe prowadzić należy jako:
   a) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,
   b) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic oraz dróg gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych, określa się zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

8. Dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskiej komunikacji autobusowej w ulicach KDZ, KDD.6, KDD.18, KDD.19.

§ 20. W zakresie obsługi parkingowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:

1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości liczonej według wskaźnika: minimum 2 miejsca na 1 dom,

2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości liczonej według wskaźnika: minimum 2 miejsca na 1 dom oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na każde 0,1 - 25 m^2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,

3) dla zabudowy wielorodzinnej w terenach MW.1.1-2 - utrzymuje się istniejące miejsca postojowe z możliwością powiększenia ich liczby (dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w obrębie budynku w postaci garaży podziemnych); dodatkowo obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla rowerów w ilości 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

4) dla zabudowy wielorodzinnej w terenach MW.2.1-6 - utrzymuje się istniejące miejsca postojowe z możliwością powiększenia ich liczby; dodatkowo obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla rowerów w ilości 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

5) dla zabudowy usługowej – w ilości liczonej według wskaźnika: minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 3 miejsca na 10 zatrudnionych,

6) w przypadku zmiany funkcji obiektu mieszkaniowego na mieszkaniowo-usługowy lub usługowy obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników dla nowej funkcji określonych powyżej,

7) w terenie ZP/US utrzymuje się obecną ilość miejsc postojowych; dopuszcza się zwiększenie ich liczby; dodatkowo obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla rowerów w ilości 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 21.

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą dostawę wody w sposób ciągły i niezawodny, o wymaganym ciśnieniu i ilości oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

2) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym. Obszar zasilany jest w wodę w oparciu o zb. Krzemionki,

3) utrzymuje się istniejące miejskie sieci wodociągowe z możliwością ich (rozbudowy, przebudowy i modernizacji):

a) przewód wodociągowy ø 250/200/150 mm w ulicy Bieżanowskiej,

b) przewód wodociągowy ø150 mm w ulicy Morawiańskiego,

c) przewody wodociągowe ø100 mm w ulicach: Marzanny, Młodzieży, Gierymskich, Legionów, Wojnickiej, Darasza, Małkowskiego, Karpackiej, Solarzy, Czechowicza, Kallimacha, Sobesto, Dubois, Smolnej, Podmiłów, droga dojazdowa do nr 33D, E, - 35D, E przy ul Młodzieży,

4) przewiduje się realizację przewodów wodociągowych ø100 -150 mm w ulicach Sobesto, Udzieli, terenie MW.1.1 oraz drogach wewnętrznych odchodzących od ul. Młodzieży; przebieg projektowanych przewodów wodociągowych zaznaczono na Rysunku infrastruktury technicznej,

5) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochrony przeciwpożarowej, obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,

6) ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz rozbudowę systemu stosownie do potrzeb,

7) planowaną zabudowę należy lokalizować zachowując bezpieczną odległość:

a) minimum 3,0 m od zewnętrznych krawędzi istniejących i planowanych miejskich wodociągów o średnicy do 300 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m od krawędzi przewodu po każdej z jego stron,

8) dopuszcza się odstąpienie od założeń podanych w pkt 7 na zasadach określonych przez zarządcę sieci,

9) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

10) nowe przewody wodociągowe mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie przewodów w pasie drogowym dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22.

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:

1) odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem jest kanał sanitarny o przekroju 600/900 mm biegnący w ul. Podmiłów w kierunku północnym, następnie pod torami kolejowymi z włączeniem do odbiornika kolektora Płaszowskiego,

2) utrzymuje się istniejące miejskie sieci kanalizacyjne (z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji):

a) kanał kanalizacji sanitarnej o średnicy 900/1350 mm biegnący w ulicy Bieżanowskiej,

b) kanał sanitarny ø 600/900 mm biegnący w ulicy Podmiłów,

c) kanał sanitarny ø 500/750, 600/900, 700/1050, 900/1350 mm w ulicy Bieżanowskiej,

d) kanały sanitarne ø 300 mm biegnące w ulicach: Legionów, Wojnickiej, Morawiańskiego, Karpackiej, Czechowicza, Marzanny, Kallimacha, Młodzieży, Smolnej oraz wzdłuż torów kolejowych do ulicy Sobesto,

e) kanał deszczowy ø 600/900, 300, 400, 600, 800 mm w ulicy Bieżanowskiej,

f) kanały deszczowe ø 700/1050 mm biegnące wzdłuż ulic Darasza oraz od ul. Darasza w stronę północno-wschodnią, wzdłuż torów kolejowych do Drwinki,

g) kanał sanitarny ø 250 w terenie MW.1.1,

3) przewiduje się przebudowę i modernizację kanalizacji w ulicy Bieżanowskiej,

4) przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej ø 300 mm w ul. Sobesto i Dubois oraz w ulicy Udzieli (w kierunku kolektora Bieżanowskiego), w drogach wewnętrznych odchodzących od ul. Młodzieży,

5) na Rysunku infrastruktury technicznej wskazano przebieg projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej,

6) dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy istniejącej i nowo realizowanej,

7) dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewień,

8) dopuszcza się odstąpienia od założeń podanych w pkt. 7 na zasadach określonych przez zarządcę sieci,

9) we wszystkich ulicach przewiduje się lokalizację kanałów opadowych, do których powinny być odprowadzane wody opadowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni,

10) system odprowadzania wód opadowych i roztopowych rozbudowywany i przebudowywany ma być stosownie do potrzeb. Dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (cieków naturalnych, rowów,

kanalizacji) wód i ścieków opadowych w ilości, jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1). Pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować,

11) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

12) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przewiduje się głównie kanałami o średnicach 300÷700 mm,

13) w przypadku przebudowy dróg istniejących należy dążyć do równoczesnej realizacji systemów odwodnieniowych,

14) nowe kanały sanitarne, opadowe ogólnospławne mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie ich w pasie drogowym dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

15) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) utrzymuje się istniejącą sieć niskiego ciśnienia z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,

2) dla nowo projektowanych gazociągów sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych,

3) nowo projektowane gazociągi mają być prowadzone poza pasem drogowym. Usytuowanie ich w pasie drogowym dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24.

1. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ, usytuowana poza obszarem objętym planem,

2) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia (z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji) oraz lokalizację stacji transformatorowych. Wymiary stref od istniejących linii i stacji transformatorowych regulują przepisy odrębne,

3) podłączenie nowych odbiorców z nowo planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz realizacji stacji transformatorowych,

4) ustalenie przebiegu linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacja stacji transformatorowych SN/nn nastąpi na etapie projektowania inwestycyjnego,

5) nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako stacje wnętrzowe wkomponowane lub jako małogabarytowe stacje wolnostojące. Forma architektoniczna ma spełniać wymagania jak dla terenów MU.1-16.

6) nowo realizowane sieci elektroenergetyczne należy wykonywać jako kablowe - doziemne,

7) nowo realizowane sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie ich w pasie drogowym dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25.

1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności,

2) w terenach MN.1-30, MU.1-16, MW.1.1-2, MW.2.1-6 dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu,

3) dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej, oraz instalacje nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej, bez kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,

4) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:

a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących,

b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach budowlanych, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do wymagań dla poszczególnych kategorii terenów,

5) nowo realizowane sieci telekomunikacyjne należy wykonywać w wersji kablowej,

6) określona w planie (w rozdziale III) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy urządzeń telefonii komórkowej,

7) nowo realizowane sieci oraz urządzenia telekomunikacyjne mają być prowadzone poza pasem drogowym; usytuowanie ich w pasie drogowym dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 26.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej w oparciu o istniejącą poza obszarem objętym planem miejską sieć ciepłowniczą,

2) na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, na warunkach opisanych poniżej,

3) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych, nieemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych),

4) dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

§ 27.

1. Zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do gaszenia pożaru, zgodnie z zasadą określoną w § 21 ust 9,

2) wszystkie drogi obsługujące tereny objęte niniejszym planem, w tym drogi wewnętrzne oznaczone i nie oznaczone na Rysunku planu powinny zapewniać warunki jako drogi pożarowe, stosownie do zasady określonej w § 19 ust. 4 .

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 29.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **MN.1-30**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:

1) obiekty małej architektury,

2) budynki gospodarcze, garaże,

3) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) zabudowy wielorodzinnej,

2) zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym – za wyjątkiem terenów MN.27,

3) zabudowy usługowej.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:

a) w terenach MN.14-15, MN.17, MN.20, MN.24, MN.29 – 400 m^2,

b) w terenach MN.1-3, MN.6, MN.18-19, MN.25-26, MN.28 – 500 m^2,

c) w terenach MN.5, MN.7, MN.9-10, MN.21-23 – 600 m^2,

d) w terenach MN.4, MN.8, MN.11-13, MN.16, MN.30 – 700 m^2,

e) w terenach MN.27:

– 800 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

– 450m^2 dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,

– 350m^2 dla zabudowy szeregowej,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:

a) w terenach MN.1-13, MN.16, MN.22-23, MN.25-27 – 40%,

b) w terenach MN.19-21, MN.28, MN.30 – 50%,

c) w terenach MN.14-15, MN.17-18, MN.24, MN.29 – 55%,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenie MN.27:

– 0,40 – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w układzie bliźniaczym,

– 0,90 – dla zabudowy szeregowej,

b) w terenach MN.1, MN.3-9, MN.11-13, MN.16, MN.21-23, MN.25-26, MN.28 – 0,50,

c) w terenie MN.2 – 0,60,

d) w terenach MN.14, MN.18-19, MN.29-30 – 0,70,

e) w terenach MN.10, MN.15, MN.17, MN.20, MN.24 – 0,85,

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenach MN.14-15, MN.17-18, MN.24, MN.29 – 35%,

b) w terenach MN.19-21, MN.28, MN.30 – 40%,

c) w terenach MN.1-13, MN.16, MN.22-23, MN.25-27 – 50%,

6) front działek w zabudowie szeregowej w terenie MN.27 wynosić ma 7,5-11,5 m,

7) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej w terenie MN.27 obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż 6 budynków w jednym zespole.

8) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków mieszkaniowych położonych w terenach MN.10, MN.11, MN.14, MN.15, MN.24, MN.25, dla zabudowy szeregowej położonej w terenie MN.27 – 10 m,

- dla budynków mieszkaniowych położonych w pozostałych terenach oraz dla budynków mieszkaniowych wolnostojących i budynków w układzie bliźniaczym położonych w terenie MN.27 – 9,0 m,
- dla pozostałych budynków w tym garaży – nie może przekraczać 6 m, a w przypadku dachów płaskich 4,0 m,

b) dla budynków mieszkaniowych – dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych – w przypadku dachów mansardowych nie ustala się kąta nachylenia połaci dachowych,

c) dla pozostałej zabudowy, w tym garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się stosowanie dachów o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub dachów płaskich,

d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

e) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/– 5%,

f) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne (lub ich imitacje) w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym; w przypadku dachów płaskich dopuszcza się stosowanie innych materiałów dla pokrycia dachów,

g) do wykończenia elewacji stosować należy materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,

h) obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista, siding,

i) dla budynków budowanych oraz budynków, dla których następuje przebudowa pokrycia dachowego, położonych przy ulicy Gierymskich, Legionów, Darasza, Morawiańskiego, Karpackiej, Solarzy, Smolnej obowiązuje zachowanie układu głównej kalenicy w układzie równoległym do osi ulicy, przy której są zlokalizowane.

6. W terenach MN.26, MN.27, obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu terenu wynikające z położenia w strefie sanitarnej 50 m od cmentarza.

7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 30.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **MU.1-16**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MU.1-16 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa z zielenią towarzyszącą oraz zabudowa usługowa w terenach MU.11-12, MU.15-16.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:

1) w terenach MU.1-10 i MU.13-14 - budynki usługowe (usług publiczne i komercyjne),

2) usługi (usługi publiczne i komercyjne) zlokalizowane w parterach budynków,

3) budynki gospodarcze i garaże,

4) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,

5) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:

a) w terenach MU.5, MU.10, MU.15-16 – 400 m^2,

b) w terenach MU.1-2, MU.4, MU.6-9, MU.11-13 – 500 m^2,

c) w terenie MU.3, MU.14 – 600 m^2,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:

a) w terenach MU.12-13 – 40%,

b) w terenach MU.1, MU.5, MU.11, MU.14 – 50%,

c) w terenach MU.2-4, MU.6-10, MU.15-16 – 55%,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenie MU.14 – 0,50,

b) w terenie MU.12 – 0,60,

c) w pozostałych terenach – 0,85,

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenach MU.1, MU.5, MU.11, MU.14 – 40%,

b) w terenie MU.12-13 – 50%,

c) w pozostałych terenach – 35%,

6) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków mieszkaniowych, usługowych, mieszkaniowo-usługowych przy dachach dwu- lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów mansardowych) – 11 m,
- dla budynków mieszkaniowych, usługowych, mieszkaniowo-usługowych przy dachach płaskich i mansardowych – 9 m,
- dla pozostałych budynków w tym garaży – nie może przekraczać 6 m, a w przypadku dachów płaskich 5 m,

b) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°-45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów mansardowych; w przypadku dachów mansardowych nie ustala się kąta nachylenia połaci dachowych,

c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

d) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/– 5%,

e) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym,

f) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,

g) obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista, siding,

h) w przypadku realizacji dachów dwu – lub wielospadowych, dla budynków położonych lub budowanych przy ulicy Bieżanowskiej, obowiązuje zachowaniu układu głównej kalenicy w układzie równoległym do osi ulicy.

5. W terenach MU.11, MU.12, MU.15, MU.16 obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu terenu wynikające z położenia strefie sanitarnej 50 m od cmentarza.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów MU.1-16 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 31.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **MW.1.1-2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MW.1.1-2** jest utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:

1) budynki gospodarcze i garaże,

2) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,

3) obiekty małej architektury,

4) w terenie MW1.1 – usługi w parterach budynków mieszkaniowych.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:

a) w terenie MW.1.1 – 50%,

b) w terenie MW.1.2 – 60%,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenie MW.1.1 – 0,65,

b) w terenie MW.1.2 – 0,85,

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenie MW.1.1 - 40%,

b) w terenie MW.1.2 – 30%,

6) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków mieszkalnych – 13,0 m,

- dla pozostałych budynków – 5,0 m,

b) ilość kondygnacji nadziemnych – nie określa się,

c) ilość kondygnacji podziemnych – nie określa się,

d) dachy:

- w terenie MW.1.1 – dachy płaskie,

- w terenie MW.1.2 dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;

e) w terenie MW.1.1 dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku,

f) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym,

g) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,

h) obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista, siding.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 32.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **MW.2.1-6**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MW.2.1-6** jest utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:

1) budynki gospodarcze i garaże,

2) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,

3) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:

a) w terenie MW.2.1 – 700 m^2,

b) w terenie MW.2.2 – 400 m^2,

c) w terenach MW.2.3-6 – 500 m^2

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć: 55%

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,85,

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenach MW.2.1-2, MW.2.4, MW.2.6 – 40%,

b) w terenach MW.2.3, MW.2.5 – 35%,

6) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków mieszkalnych – 12,0 m,

- dla pozostałych budynków – 5,0 m,

b) ilość kondygnacji nadziemnych – nie określa się,

c) ilość kondygnacji podziemnych – nie określa się,

d) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub dachy płaskie;

e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;

f) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/–5%,

g) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach,

h) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,

i) obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista, siding.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 33.

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – usługi publiczne**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **UP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UP są usługi publiczne z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:

1) obiekty małej architektury,

2) dojścia, podjazdy,

3) parkingi i place manewrowe związane z funkcją podstawową,

4) garaże podziemne.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):

1) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000m^2,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 50%,

6) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy,

b) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków,

c) dopuszcza się indywidualną formę kształtowania zabudowy,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

e) obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista, siding.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu UP nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 34.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **U.1-4**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U.1-4 jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:

1) budynki gospodarcze i garaże,

2) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,

3) w terenach U.1 i U.3 - lokalizację mieszkań w obiektach usługowych,

4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):

1) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż:

a) w terenie U.3 - 2000 m^2,

b) w terenie U.1 - 1000 m^2,

c) w terenie U.4 - 800 m^2,

d) w terenie U.2 - 500 m^2,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:

a) w terenie U.1-2, U.3 – 40%,

b) w terenach U.3 – 50%,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenie U.1 – 50%,

b) w terenach U.2-4 – 40%,

6) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m,

b) ilość kondygnacji nadziemnych i podziemnych – nie określa się,

c) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub dachy płaskie,

d) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/– 5%,

e) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,

f) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach.

5. W terenach U.2, U.4 obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu terenu wynikające z położenia strefie sanitarnej 50 m od cmentarza.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów U.1-4 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 35.

1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZP/US.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZP/US jest boisko sportowe z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:

1) obiekty małej architektury,

2) place zabaw dla dzieci,

3) szatnie i sanitariaty,

4) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,

5) piłko chwyty do wysokości 6,0 m,

6) maszty oświetleniowe do wysokości 10,0 m.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) obowiązuje zachowanie pasa bez zabudowy kubaturowej o szerokości co najmniej 5,0 m po każdej ze stron rowu melioracyjnego,

2) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 3000m^2,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (przy powierzchni całkowitej zabudowy liczonej dla całego terenu ZP/US) nie może przekroczyć: 2%,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,

7) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania: dopuszcza się indywidualną formę kształtowania zabudowy, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6,0 m przy dachach dwu – lub wielospadowych oraz 4,0 m przy dachach płaskich.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu ZP/US nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 36.

1. Wyznacza się **Tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **E.1-2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów E.1-2 są urządzenia i obiekty związane z elektroenergetyką.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, place manewrowe, zieleń urządzoną.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5,0 m, a przy dachach płaskich 4,0 m,

b) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów E.1-2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 37.

1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **WS**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu WS są wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:

1) urządzenia i obiekty wodne,

2) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

3) urządzenia i obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu WS nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 38.

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **ZP.1-3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP.1-3 jest zieleń urządzona wysoka i niska, w tym zieleń izolacyjna, sady, ogrody.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:

1) lokalizację obiektów małej architektury,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) urządzenia wodne,

4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów ZP.1-3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 39.

1. Wyznacza się **Teren parkingów**, oznaczony na Rysunku planu symbolem: **KU**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu KU jest lokalizacja parkingu dla pojazdów osobowych.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:

1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) obiekty małej architektury,

3) zieleń urządzoną,

4) lokalizację pętli autobusowej wraz z przystankiem.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) na granicy z terenami MU.12 obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej w postaci zadrzewień, zakrzewień i zieleni niskiej w pasie o szerokości co najmniej 7 m.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu KU nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 40.

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych**, oznaczone na Rysunku planu symbolami:

1) **KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych**,

2) **KDD.1-19 – tereny dróg publicznych – dojazdowych**,

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dla ww. terenów ustala Rysunek planu.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenów wymienionych w ust. 1 jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy drogi.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje 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 oraz melioracji,

2) ciągi rowerowe i piesze,

3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,

4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

5) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,

6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,

7) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty.

5. Dla poszczególnych klas dróg ustala się:

1) dla drogi KDZ:

a) jedna jezdnia o szerokości min. 7,0 m,

b) chodniki obustronne, dostosowane do istniejącej zabudowy,

2) dla dróg KDD.1-19:

a) jedna jezdnia o szerokości min. 5,0 m,

b) w przypadku istniejącej zabudowy dopuszczalne jest obniżenie szerokości i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 4,0 m,

c) chodniki obustronne lub jednostronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni, na odcinkach, gdzie istnieje zabudowa obustronne, dostosowane do istniejącej zabudowy.

6. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w ust. 1.

7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 41.

1. Wyznacza się **Tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **KDW.1-7**.

2. Szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów KDW.1-7 ustala Rysunek planu.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenów KDW.1-7 jest lokalizacja dróg wewnętrznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy dróg.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy drogi:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz melioracji,

2) ciągi piesze,

3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

4) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,

5) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,

6) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.

5. Dla dróg KDW.1-7 ustala się:

1) jedna jezdnia o szerokości min. 5,0 m,

2) w przypadku istniejącej zabudowy dopuszczalne jest obniżenie szerokości i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 3,5 m,

3) dopuszcza się rozwiązanie przekroju poprzecznego dróg bez segregacji poziomej ruchu,

6. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg KDW.1-7.

7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów KDW.1-7 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

Rozdział IV.
Przepisy końcowe

§ 42. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 30%.

§ 43. Przeznaczenie w planie, gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

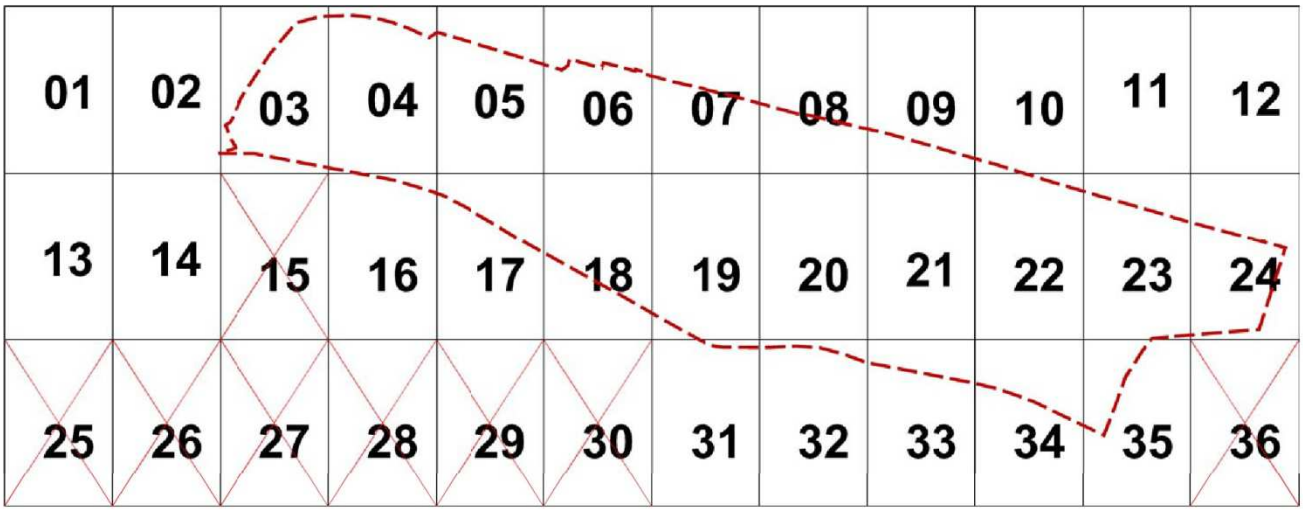
Przewodniczący Rady Miasta Krakowa
Bogusław Kośmider

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXVII/1124/14
Rady Miasta Krakowa
z dnia 26 czerwca 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PROKOCIM – BIEŻANOWSKA”.

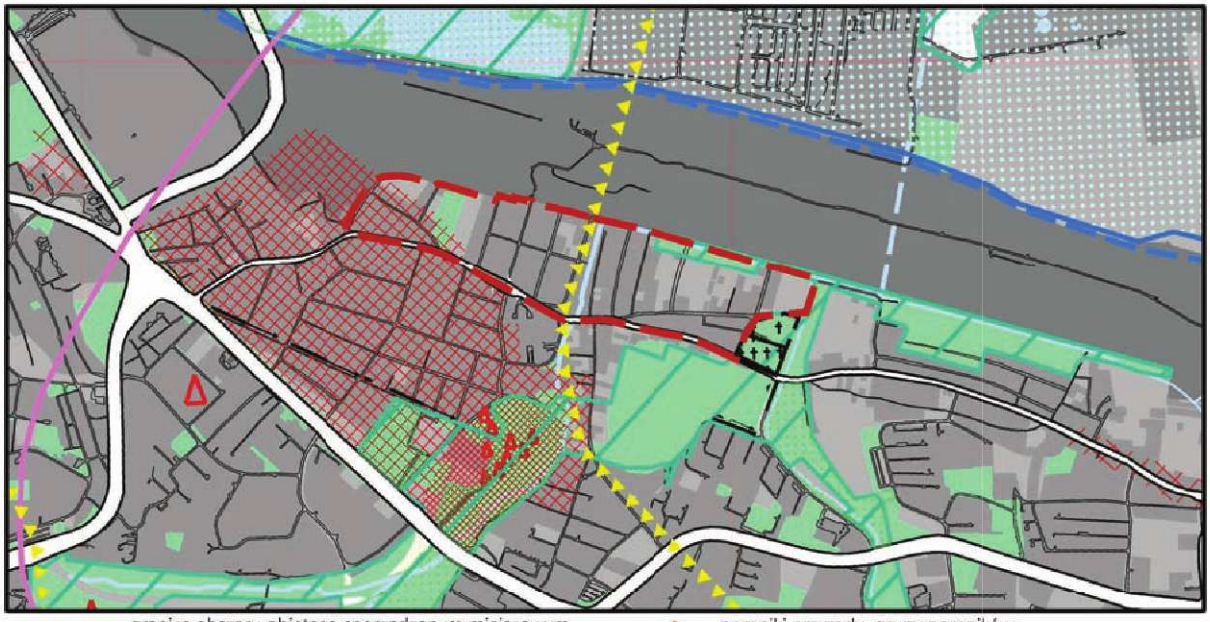
RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000*



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

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 przestrzenego
granice miasta
granice sąsiednich gmin
tereny kolejowe
tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
tereny zabudowane i zainwestowane
korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
strefa kształtowania systemu przyrodniczego
cieki i zbiorniki wodne
lasy
strefa zwiększenia lesistości
zieleń urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)

ZIELEŃ NATURALNA
tereny otwarte (zieleń nieurządzona, zieleń częściowo kształtowana)
rolnicza przestrzeń produkcyjna

OCHRONA ZŁÓŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH
udokumentowane złoża kopalin stałych
granice ustanowionych terenów górniczych
obszary górnicze złóż wód leczniczych
A B C obszary ochronne uzdrowiska Swoszowice
orientacyjne granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP)
przewidywany zasięg obszaru ochrony GZWP nr 451 - Subzbiornik Bogucice
strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych
projektowane granice terenu ochrony pośredniej ujęć wód leczniczych
projektowana granica terenu ochrony pośredniej źródeł jurajskich wód zwykłych
strefy ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych
stopnie wodne
kanały ulgi (Krakowski, Rozrywki)
rejony lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE
OCHRONA PRZYRODY
granice Jurajskich Parków Krajobrazowych
granice otuliny zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych
rezerwaty przyrody
użytki ekologiczne istniejące i planowane

pomniki przyrody, grupy pomników (istniejące i proponowane)
obszary i obiekty ze skupiskami chronionych gatunków roślin i zwierząt
obszary cenne przyrodniczo proponowane do ustalenia form ochrony
planowane parki rzeczne
planowany ogród botaniczny

GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEŃ
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
granice obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 %
teren zalewowy Zbiornika Zesławice
poldery zalewowe

STREFY ZAGROŻEŃ
strefa HTS
granica strefy ochronnej składowiska odpadów komunalnych Barycz (istniejąca i planowana)
składowisko odpadów komunalnych Barycz (II - czynny, III - planowany)
granica możliwych wpływów poeksploatacyjnych kopalni otworowej Barycz
obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady, strefa uciążliwości o zasięgu 150 m

ŚRODOWISKO KULTUROWE
STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
granica pomnika historii "Krakowa-Historycznego Zespołu Miasta"
dominacji (na obszarach zieleni)
rewaloryzacji
integracji
cmentarze
stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)
istniejące obiekty Twierdzy Kraków
strefa ochrony sylwety miasta
strefa ochrony i kształtowania krajobrazu
punkty i ciągi widokowe
proponowane parki kulturowe

01

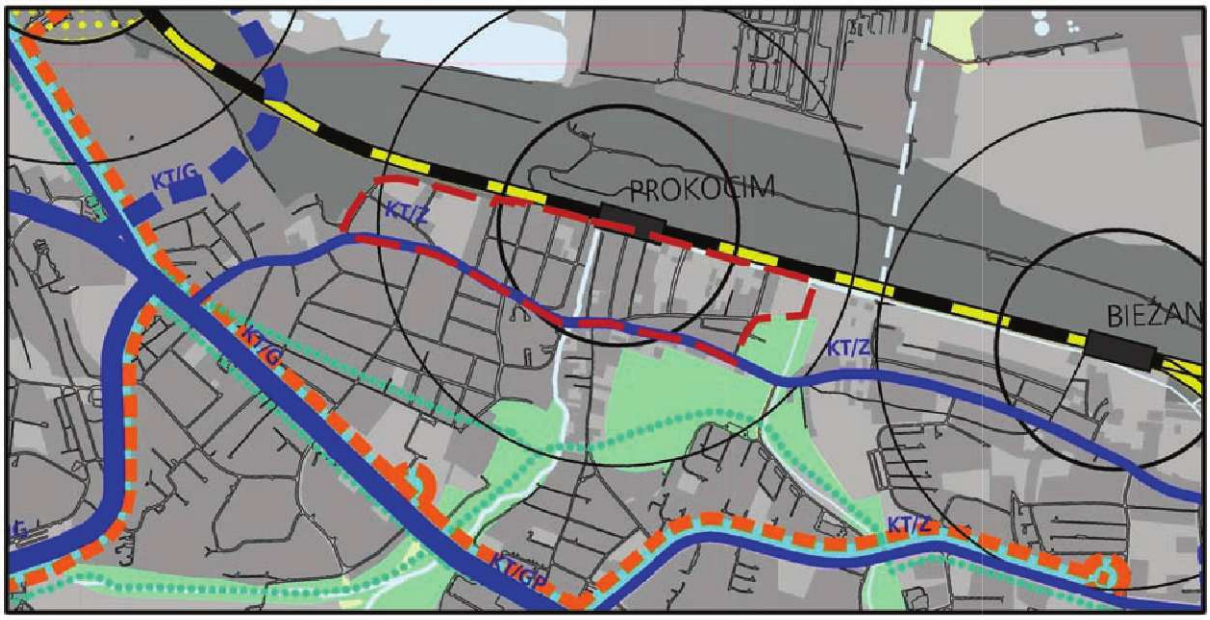
500 0 1000m

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 sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzenego

granice miasta

granice gmin sąsiednich

układ hydrograficzny

obszary zainwestowane

obszary przeznaczone do zainwestowania

P+R parkingi park & ride

A terminale autobusowe

LOG subcentra logistyczne

KT/A autostrada i drogi ekspresowe - istniejące/projektowane,w tym przeznaczone do modernizacji

KT/G KT/GP drogi główne i główne przyspieszone - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji

KT/G/Z 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

główne ścieżki rowerowe

obszary aktywizacji wokół przestanków kolei w zasięgu izochrony dojścia pieszego 5 i 10 min

główne węzły integracji kolei aglomeracyjnej z systemami transportu miejskiego

połączenie torowe szybka kolej - tramwaj

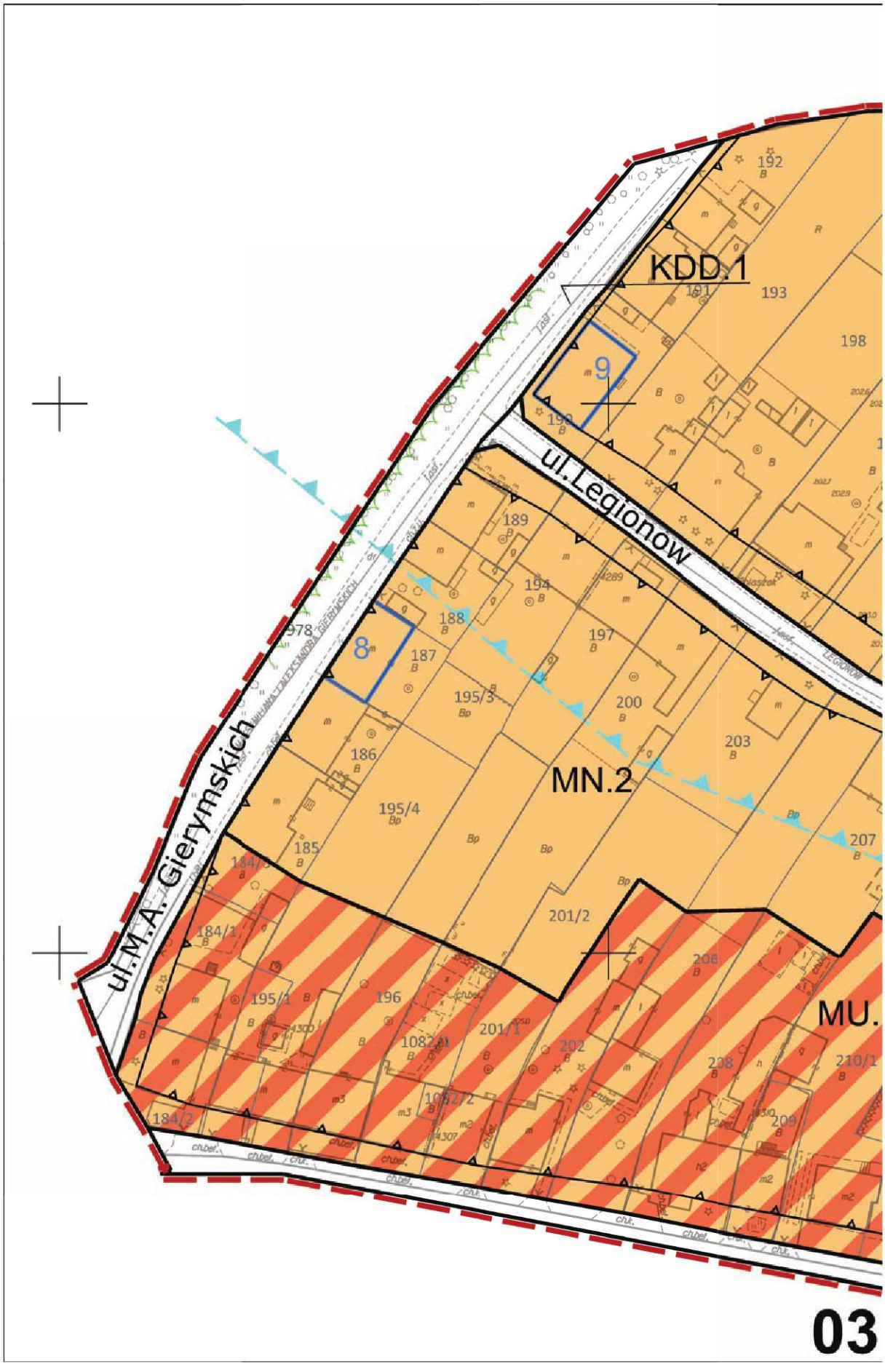
02

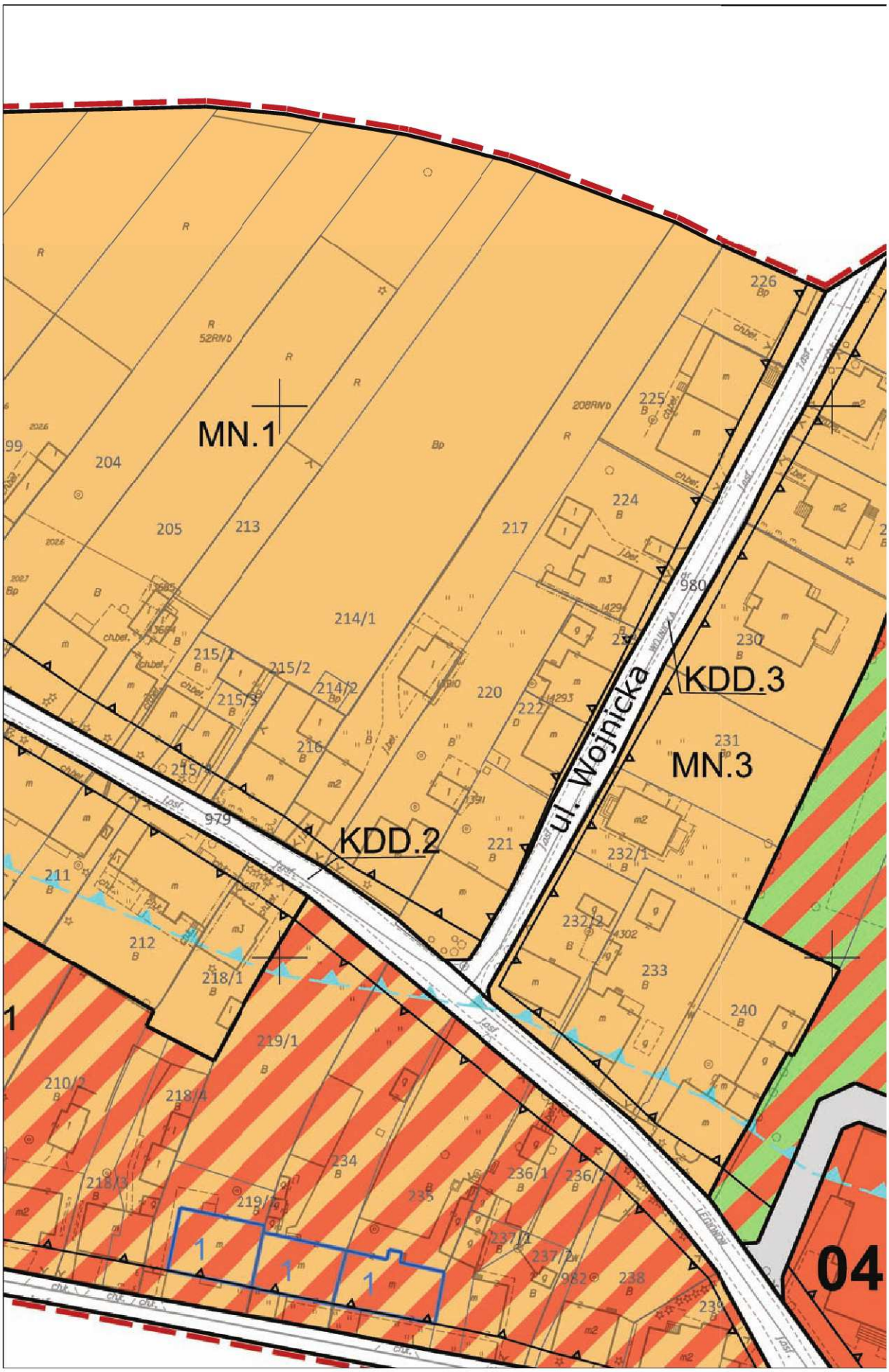
500 0 1000m

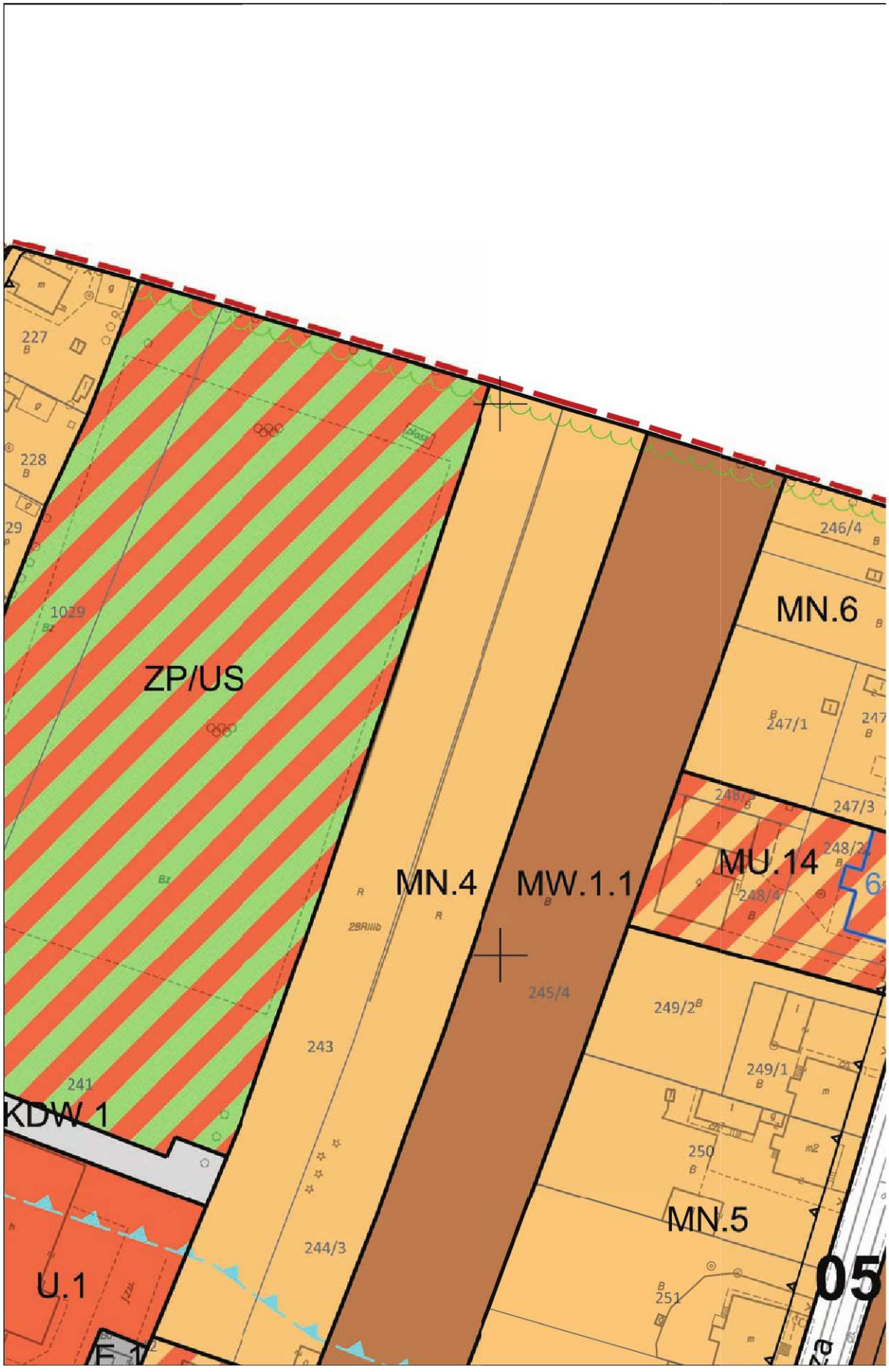
SKALA 1 : 25000

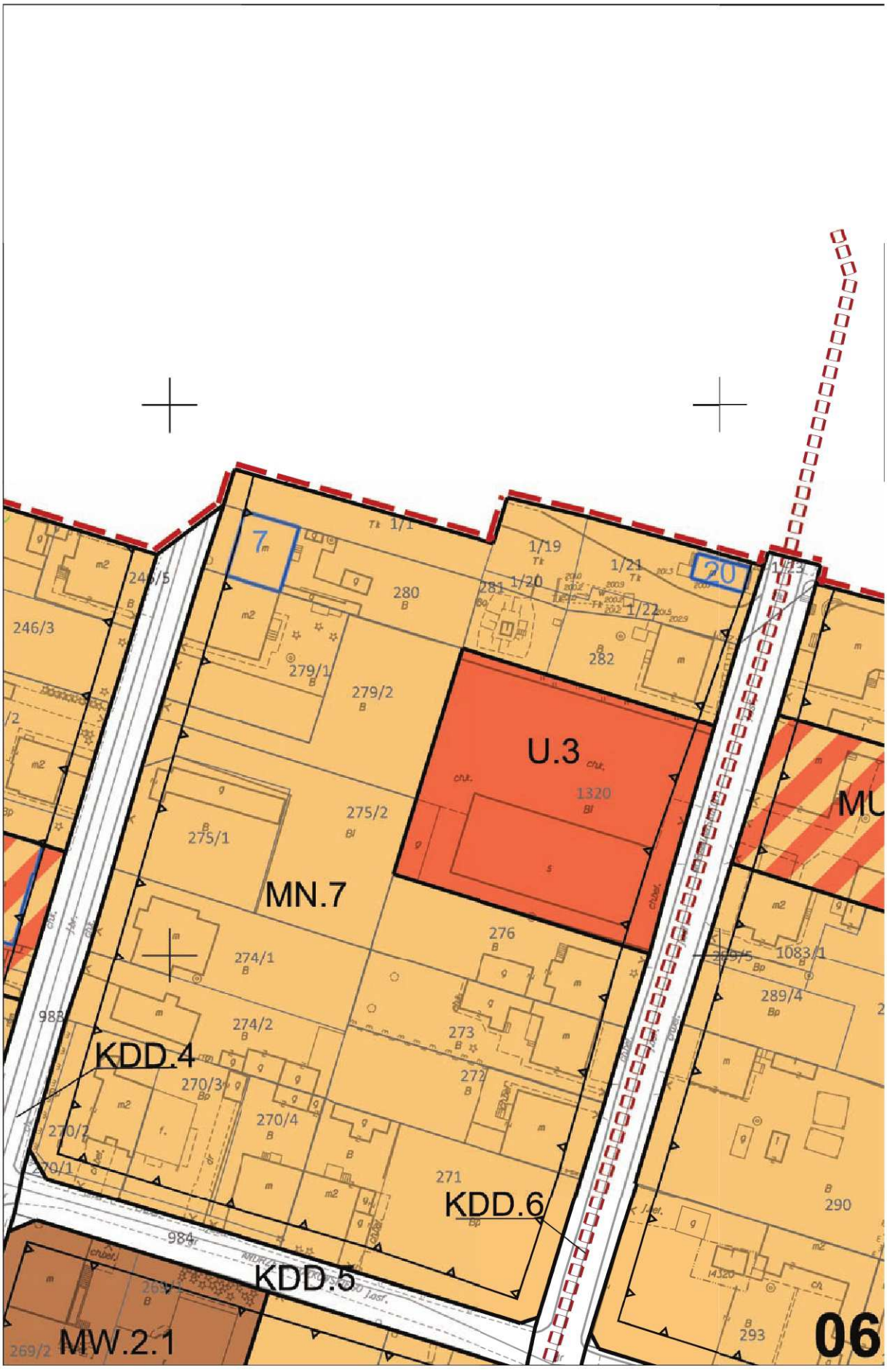
K3 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

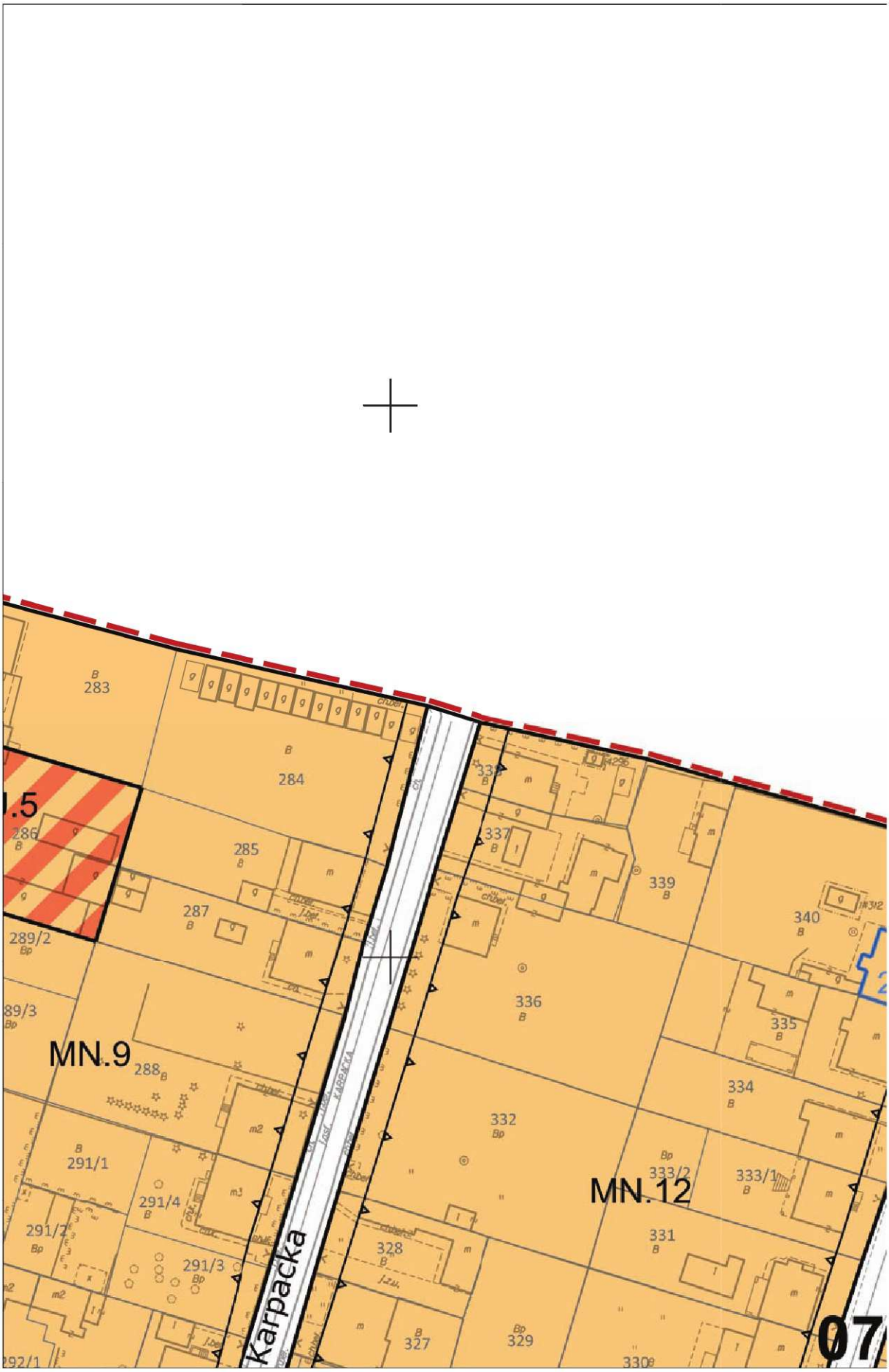
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

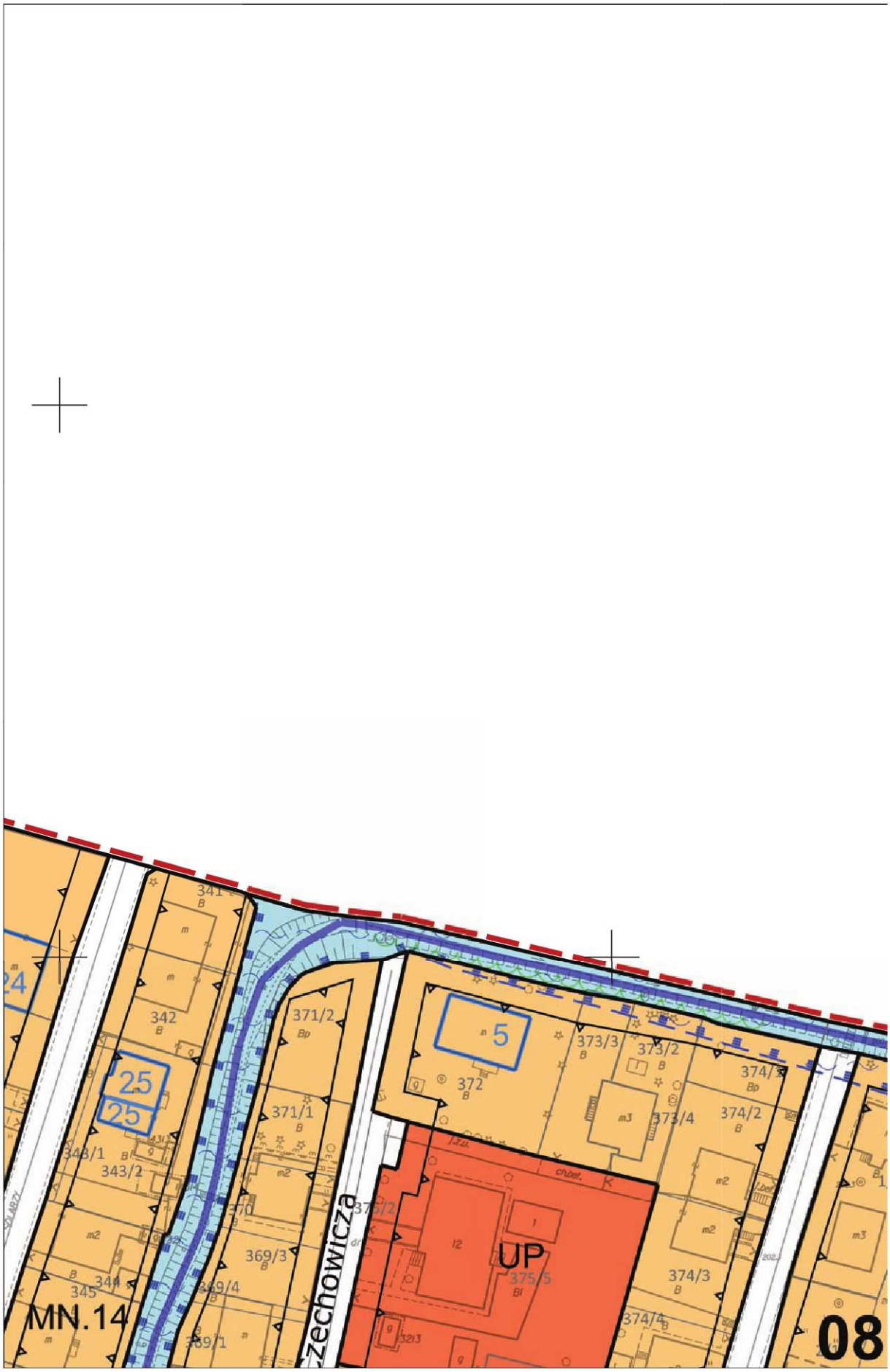

KDD.1
ul.Legionow
ul.M.A. Gierymskich
MN.2
MU.
9
8
192
193
198
189
194
188
187
197
195/3
200
203
186
195/4
185
207
201/2
184/1
195/1
196
201/1
202
206
208
210/1
209
184/2
03


MN.1
KDD.2
KDD.3
MN.3
ul. Wojnicka
04


227
228
29
1029
ZP/US
246/4
MN.6
247/1
247/3
248/2
248/4
MU.14
MN.4
MW.1.1
245/4
249/2
249/1
250
MN.5
251
243
244/3
241
KDW.1
U.1
05

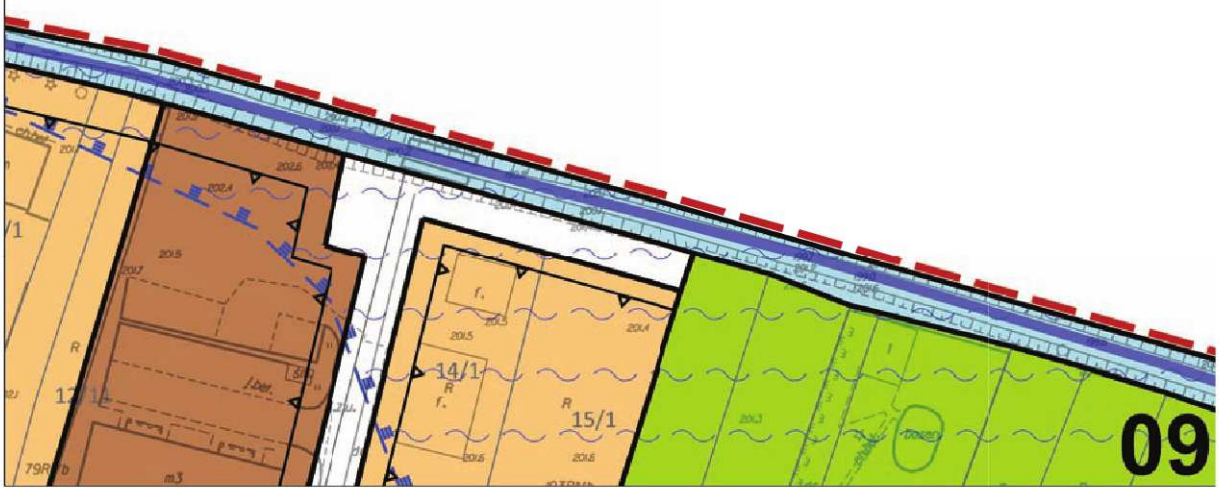

7
20
U.3
1320
MN.7
KDD.4
KDD.5
KDD.6
MW.2.1
246/3
246/5
280
281
1/1
1/19
1/20
1/21
1/22
1/23
282
279/1
279/2
275/1
275/2
276
274/1
274/2
273
272
270/3
270/4
271
270/2
270/1
983
984
269/2
1083/1
289/4
290
293
06


283
284
285
286
287
289/2
288
MN.9
291/1
291/4
291/2
291/3
Karpacka
327
328
329
330
331
332
333/2
333/1
MN.12
334
335
336
337
339
340


341
342
25
25
343/1
343/2
344
345
MN.14
371/2
371/1
369/3
369/4
369/1
5
372
373/3
373/2
373/4
374/2
374/3
374/4
UP
375/5
zechowicza
08

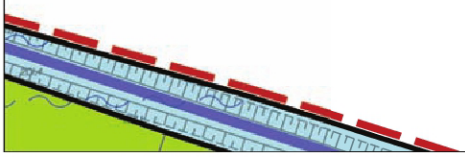
MIEJSCOWY PLAN ZA
PRZESTRZENN
"PROKOCIM-BI
RYSUNE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXVII/1124/13 Ra



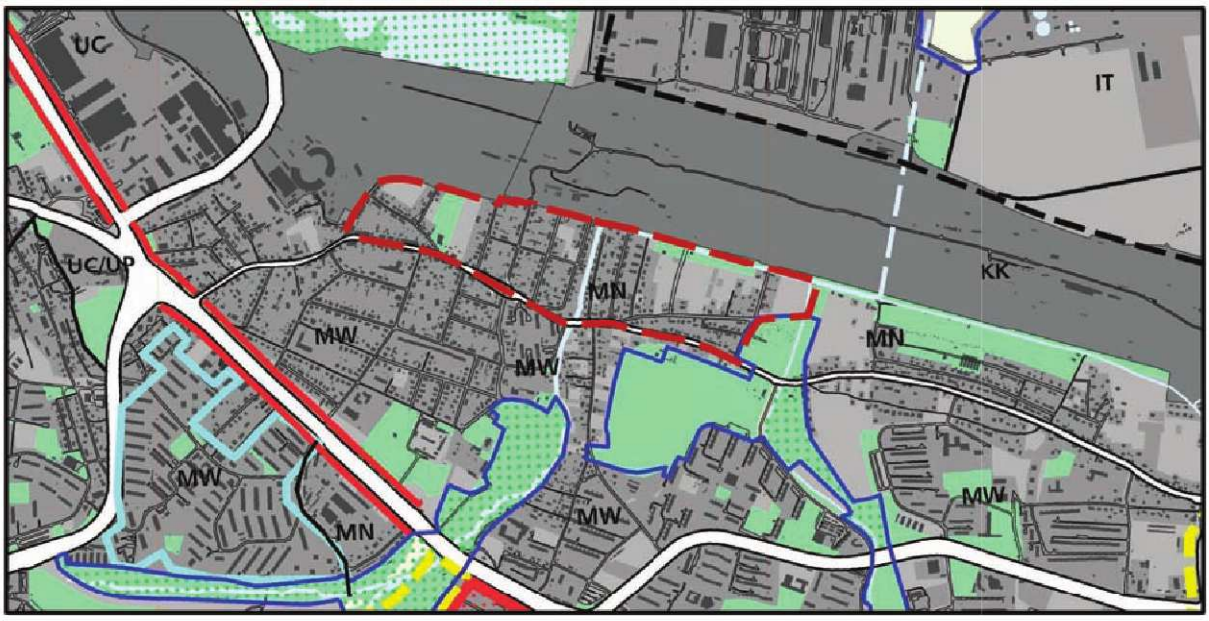
AGOSPODAROWANIA
EGO OBSZARU
IEŻANOWSKA"
K PLANU

dy Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r.



10

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 przestrzenego

granice miasta

granice gmin

Wisła, ważniejsze cieki 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 Podgórza

zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

ZO tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna)

ZP tereny zieleni publicznej

ZL tereny zieleni leśnej

ZF tereny zielen fortecznej

MW tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności

MN tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności

MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej

IT tereny urządzeń infrastruktury technicznej

P tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej

UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych

UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych

tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej

granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

11

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "PROKOCIM-BIEŻANOWSKA"

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXVII/1124/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r.

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1-30
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MU.1-16
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1.1-2, MW.2.1-6
- UP – teren zabudowy usługowej - usługi publiczne UP
- U – tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne U.1-4
- ZP/US – teren sportu i rekreacji ZP/US
- E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka E.1-2
- WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych WS
- ZP – tereny zieleni urządzonej ZP.1-3
- KU – teren komunikacji - parking KU
- KDZ – tereny dróg publicznych - zbiorczych KDZ
- KDD – tereny dróg publicznych - dojazdowych KDD.1-19
- KDW – tereny dróg wewnętrznych KDW.1-7
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- istniejące szpalery zieleni wysokiej

OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica strefy nadzoru archeologicznego
- granica strefy ochrony sanitarnej 50m od cmentarza
- granica strefy ochrony sanitarnej 150m od cmentarza

POZOSTAŁE OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

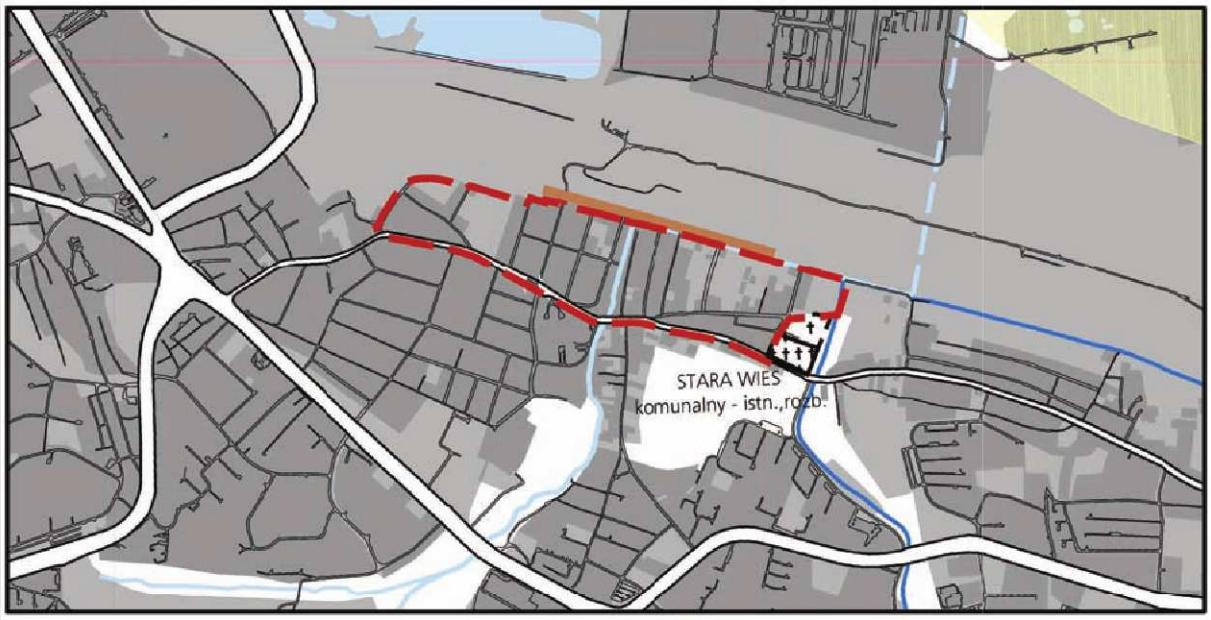
- szlak dawnej "Twierdzy Kraków"
- obszar zagrożony podtopieniami
- Drwinka – potok Drwinka
- obszar potencjalnego zagrożenia wodą Q1% od potoku Drwinka
- 76/1 – granice i numery działek

12

Skala 1 : 1000

50 0 m 50 100m

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 przestrzenego

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 komunalnch

CMENTARNICTWO

cmentarze istniejące

cmentarze projektowane / do rozbudowy

13

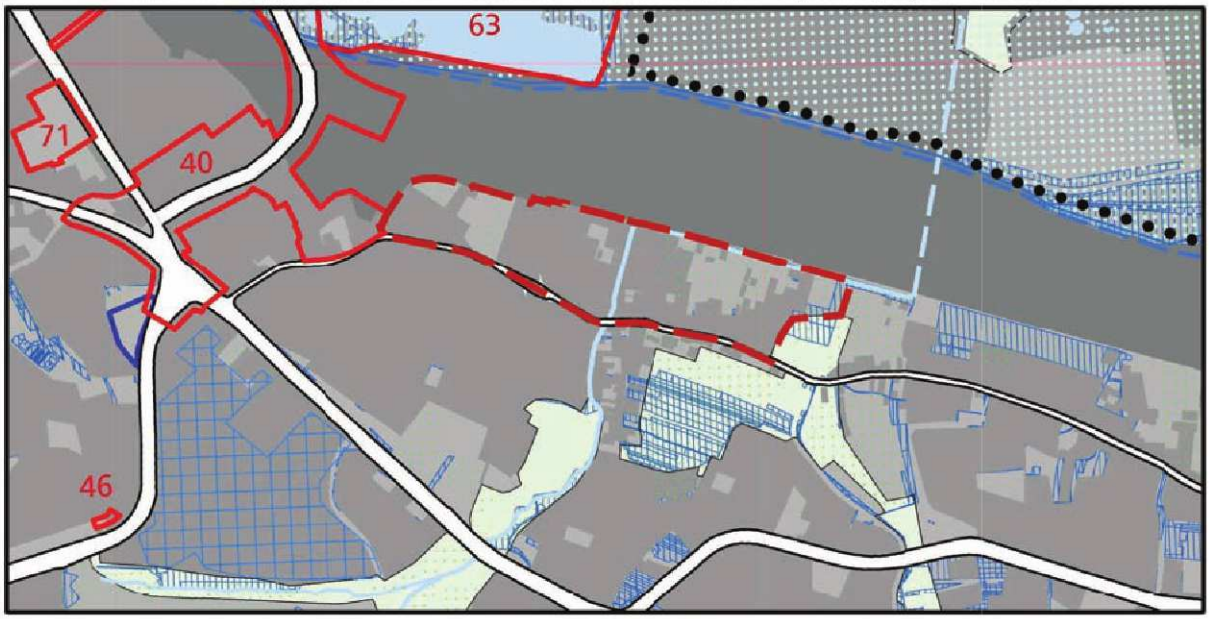
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA KIERUNKI I ZASADY 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 sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzenego

granice miasta

granice gmin

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

tereny kolejowe

korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

granica decyzji o ULA autostrady A4 - odcinek "Wielicka - Bieżanowska"

tereny objęte wnioskami o wydanie decyzji WZiZT dotyczące obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m (nie rozstrzygnięte do 1.03.2003 r.)

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

tereny górnicze

granice rezerwatów przyrody

granice jurajskich parków krajobrazowych

grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

granice obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 %

granica strefy ochronnej HTS - zasięg po dniu 17.04.2002 r.

strefa ponadnormatywnego oddziaływania autostrady

tereny zamknięte (kompleksy wojskowe objęte decyzją Ministra Obrony Narodowej)

strefa ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalotów lotniska Kraków - Balice

korytarz radiolinii Rakowice - Balice

obszary Specjalnej Strefy Ekonomicznej

obszary realizowanych scaleń

grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)

obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi i zmianami planów

37 obszary objęte sporządzanymi planami miejscowymi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

tereny górnicze (objęte obowiązkiem sporządzenia planu wg przepisów szczególnych)

obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych

w tym dla tras drogowych i ulicznych

obszary rozwoju i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

wybrane obszary kluczowe aktywizacji

obszary rewitalizacji terenów przemysłowych

obszary rewitalizacji wybranych historycznych zespołów urbanistycznych

obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

tereny dla mieszkaniowego budownictwa komunalnego i socjalnego

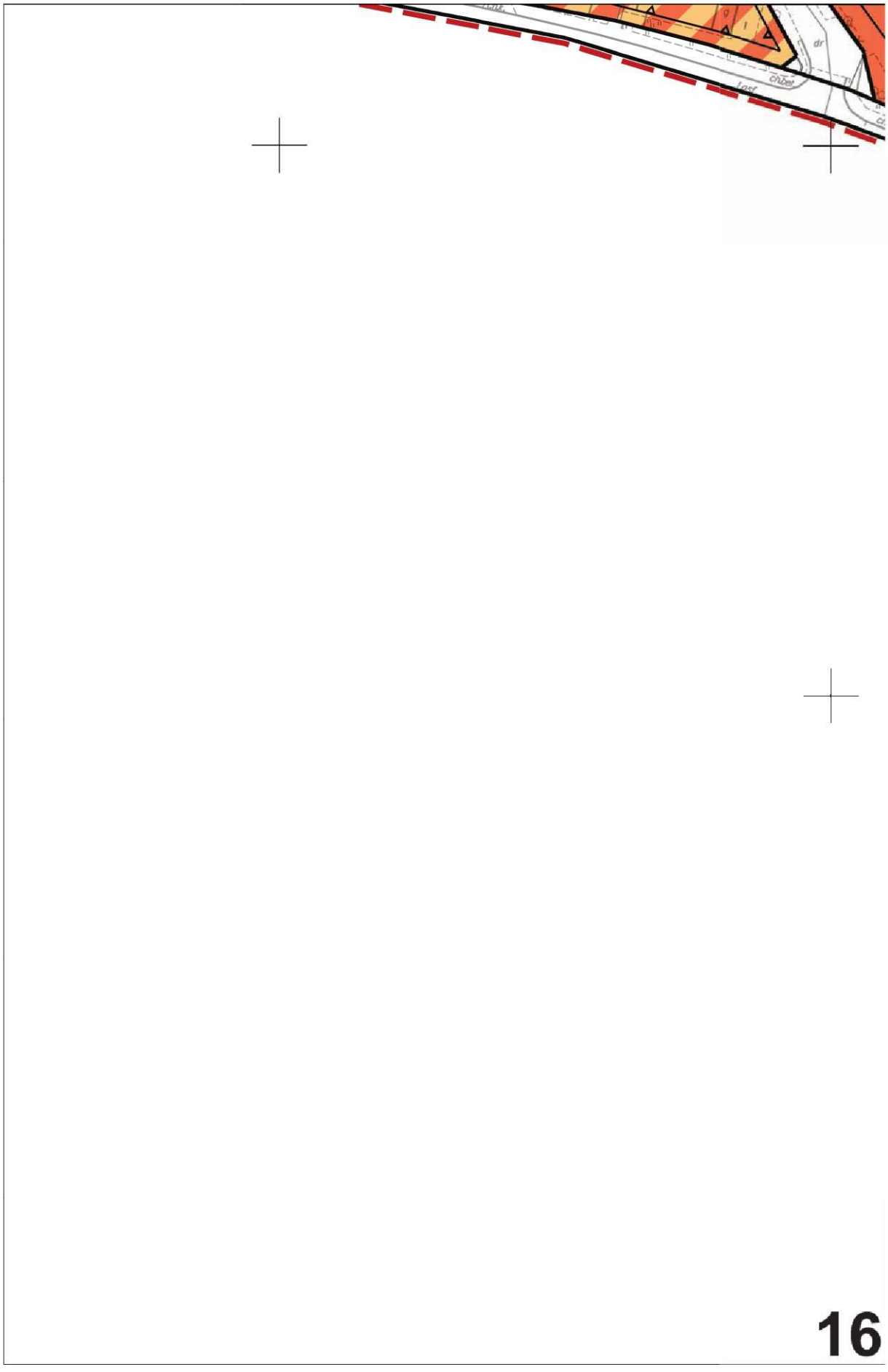
14

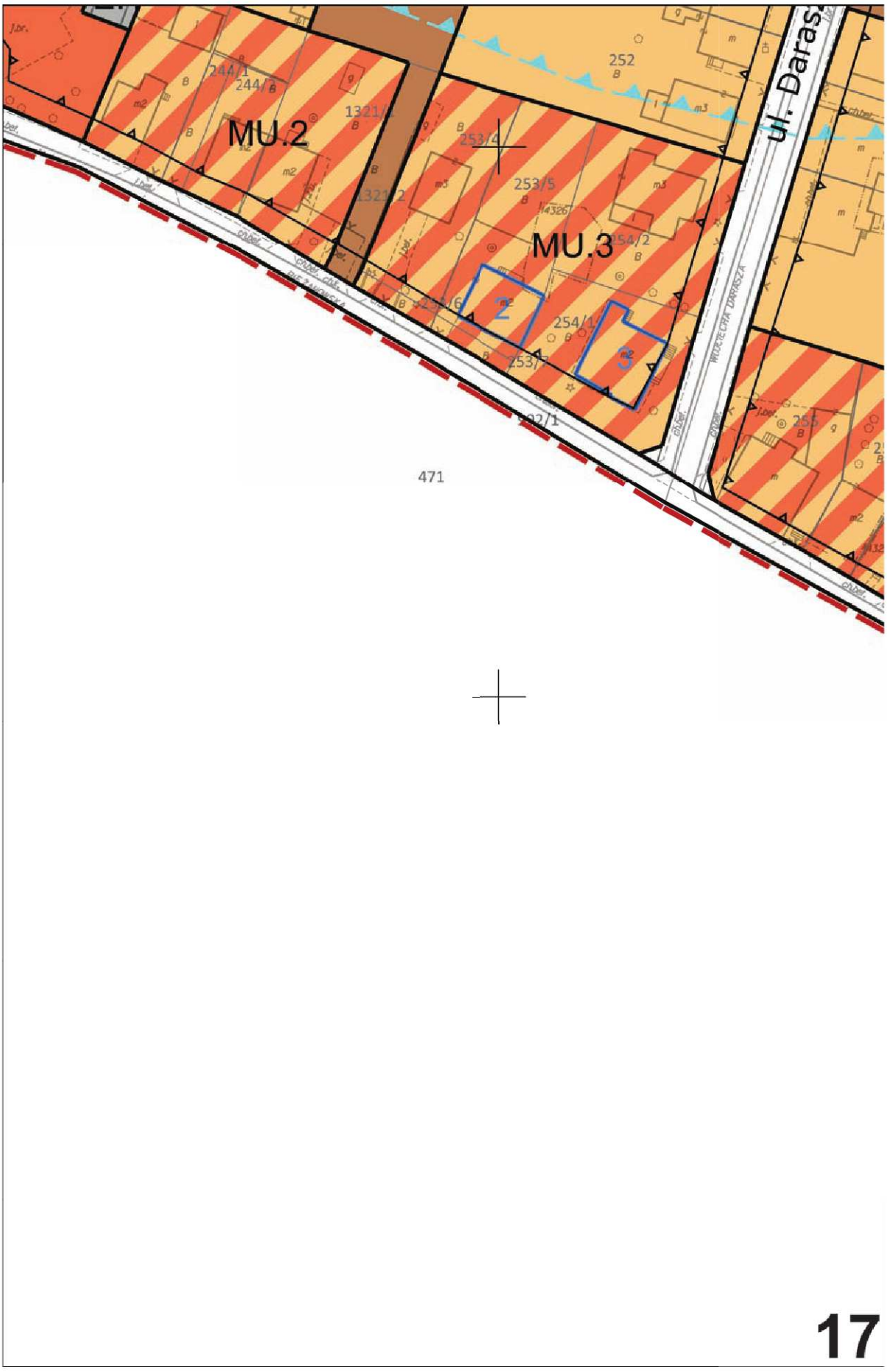
500 0 1000m

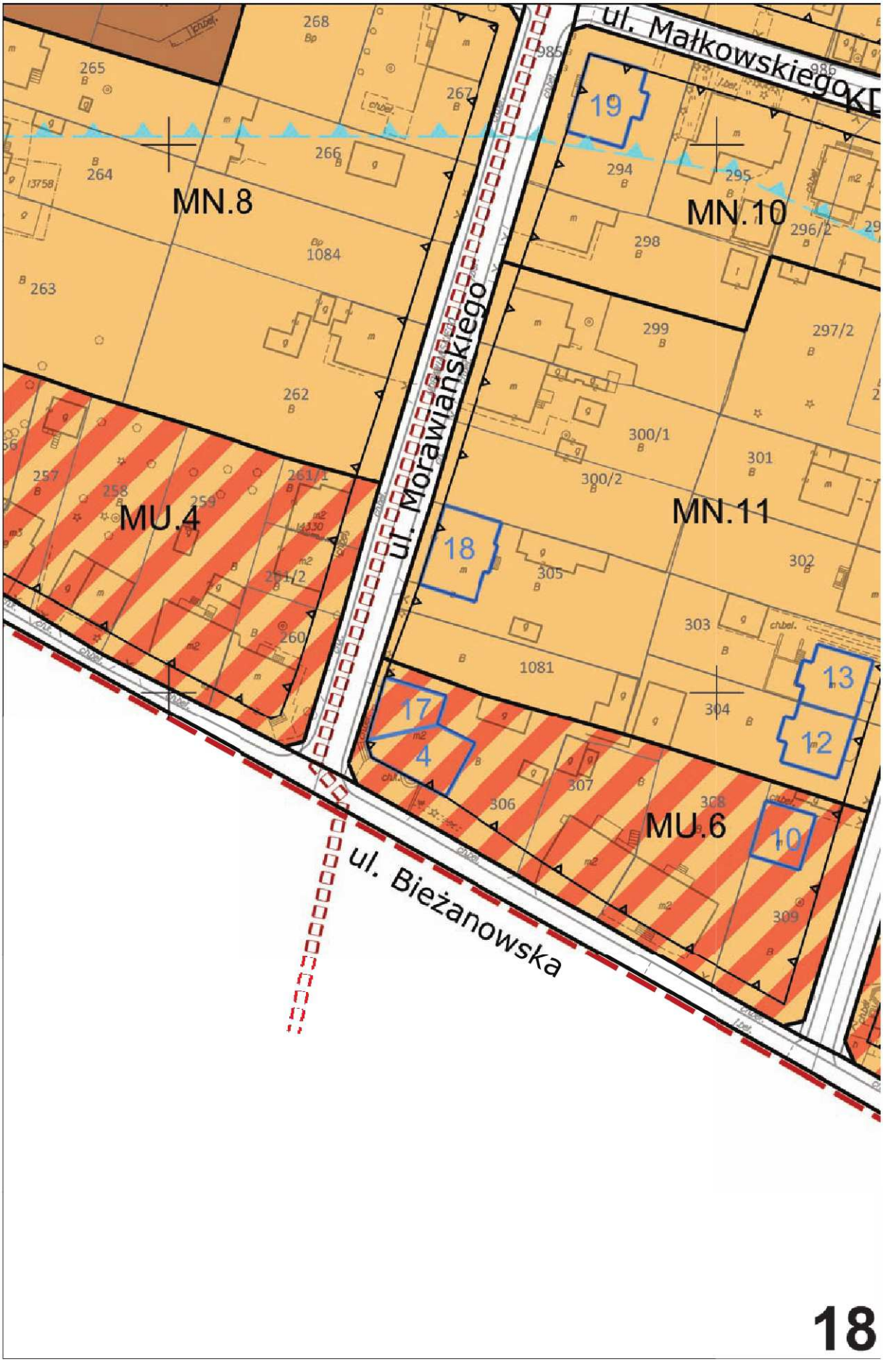
SKALA 1 : 25000

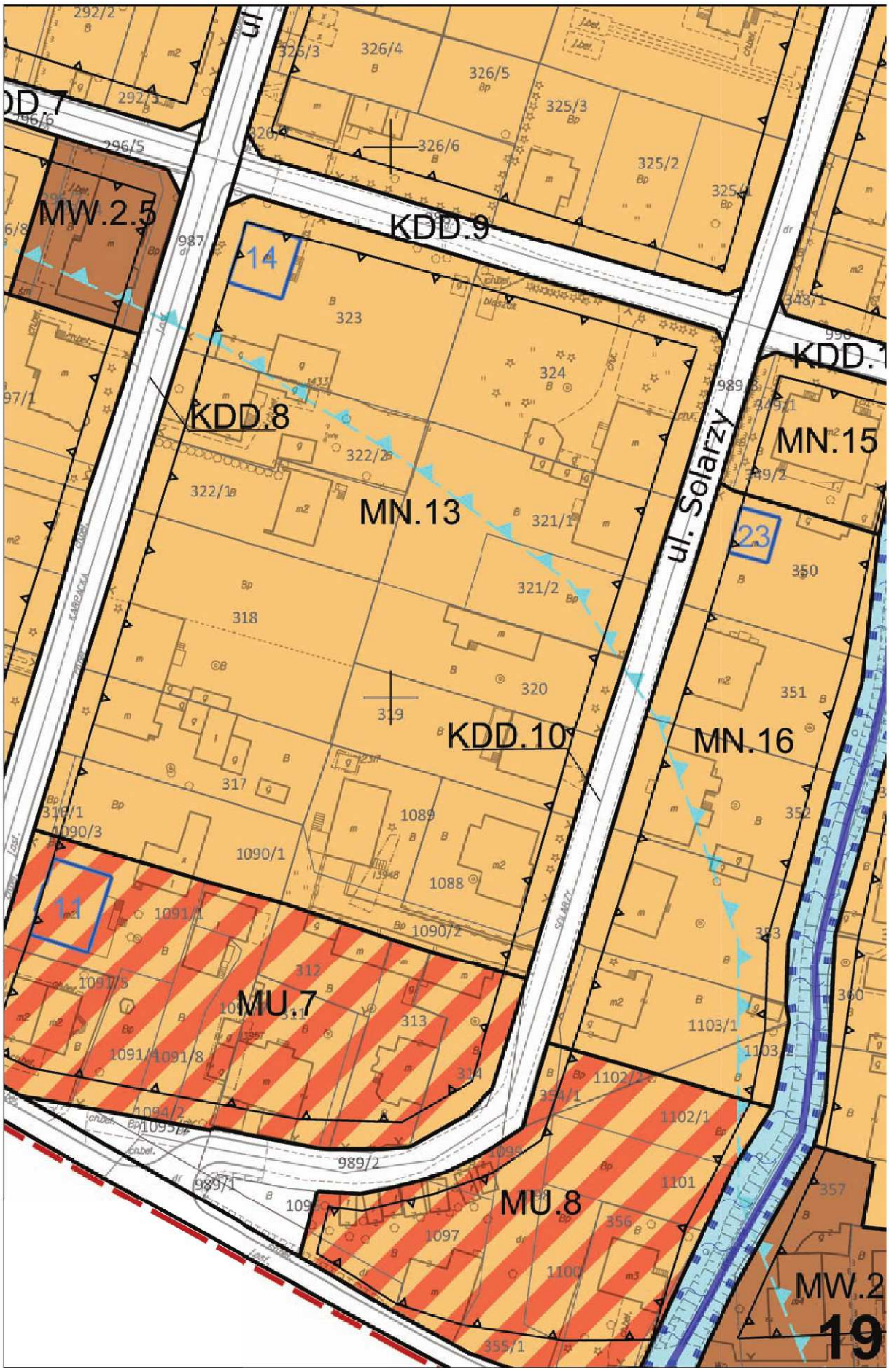
K5 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

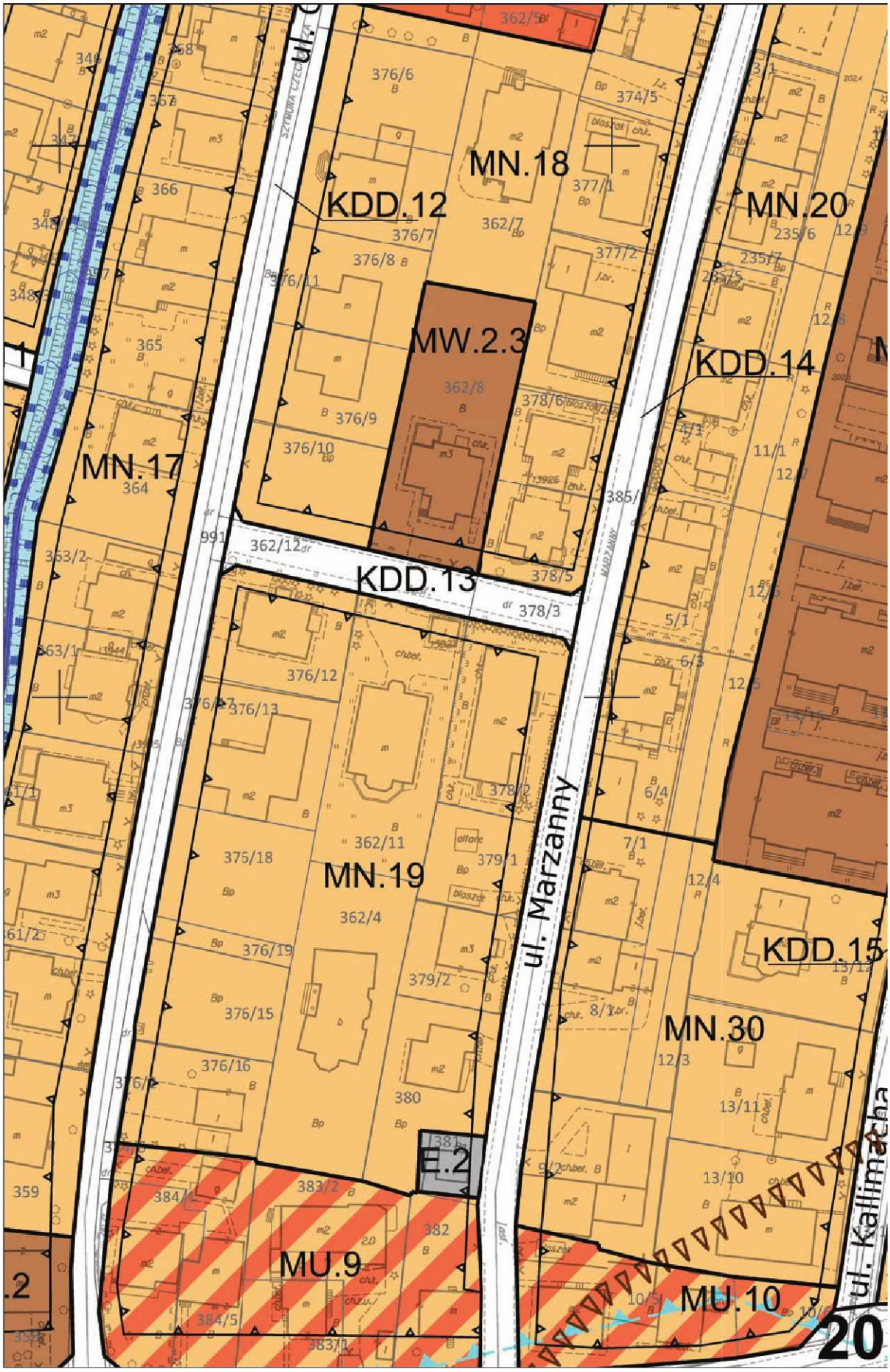
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

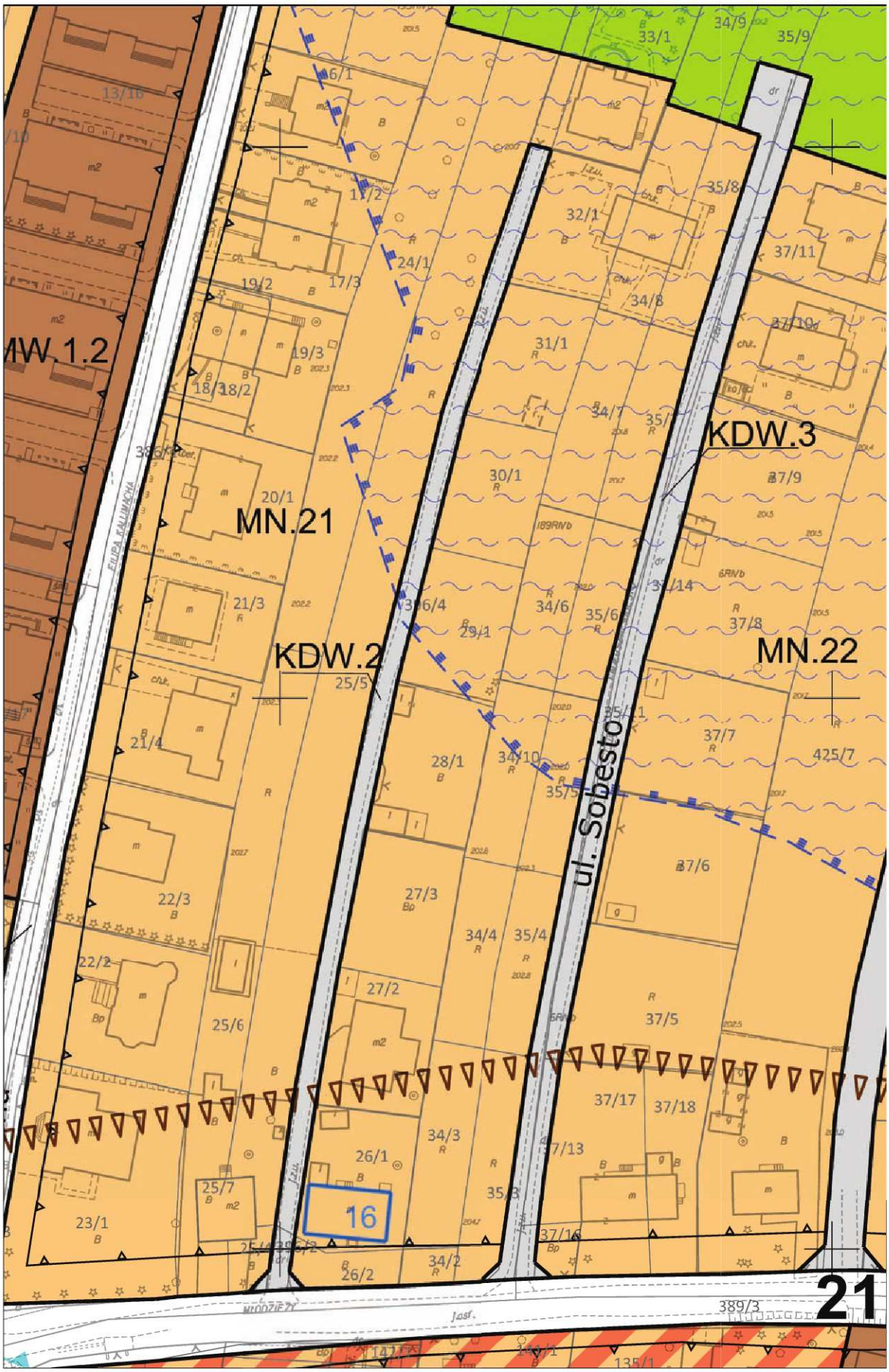

16

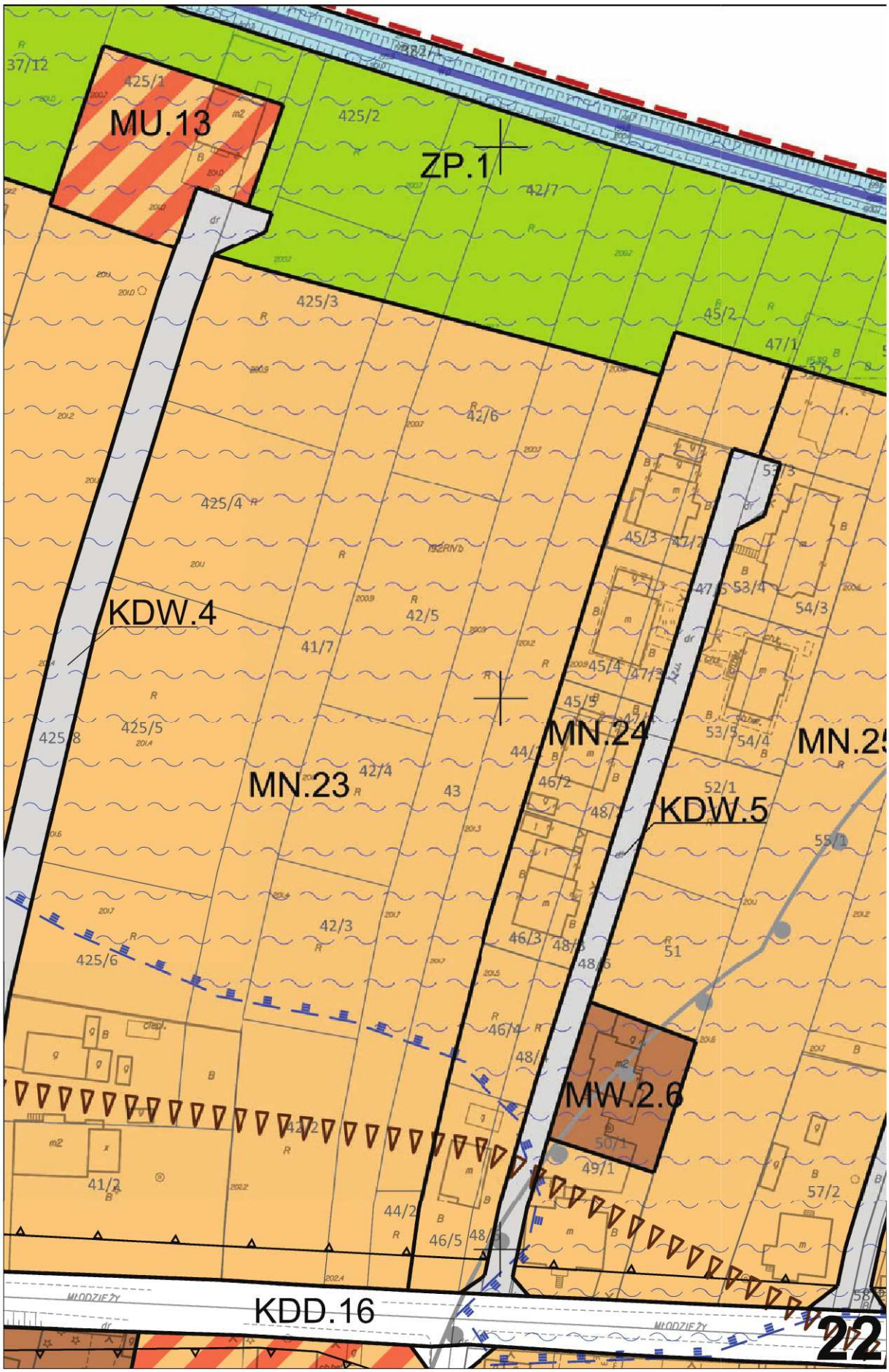

MU.2
MU.3
ul. Daras
252
244/1
244/3
1321/1
1321/2
253/4
253/5
254/2
254/1
253/6
253/7
255
471
17

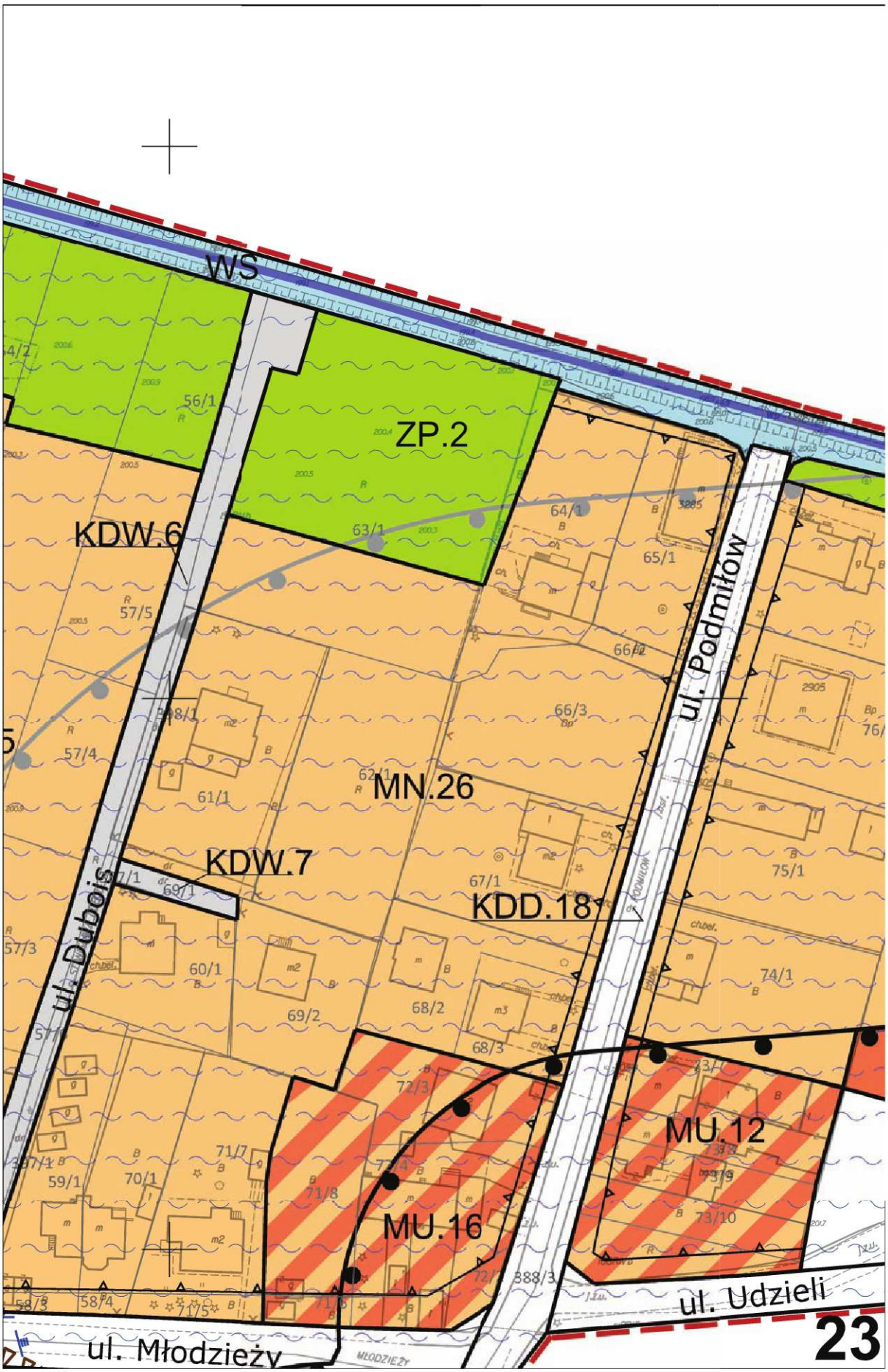

ul. Małkowskiego
ul. Morawiańskiego
ul. Bieżanowska
MN.8
MN.10
MN.11
MU.4
MU.6
19
18
17
4
13
12
10
18

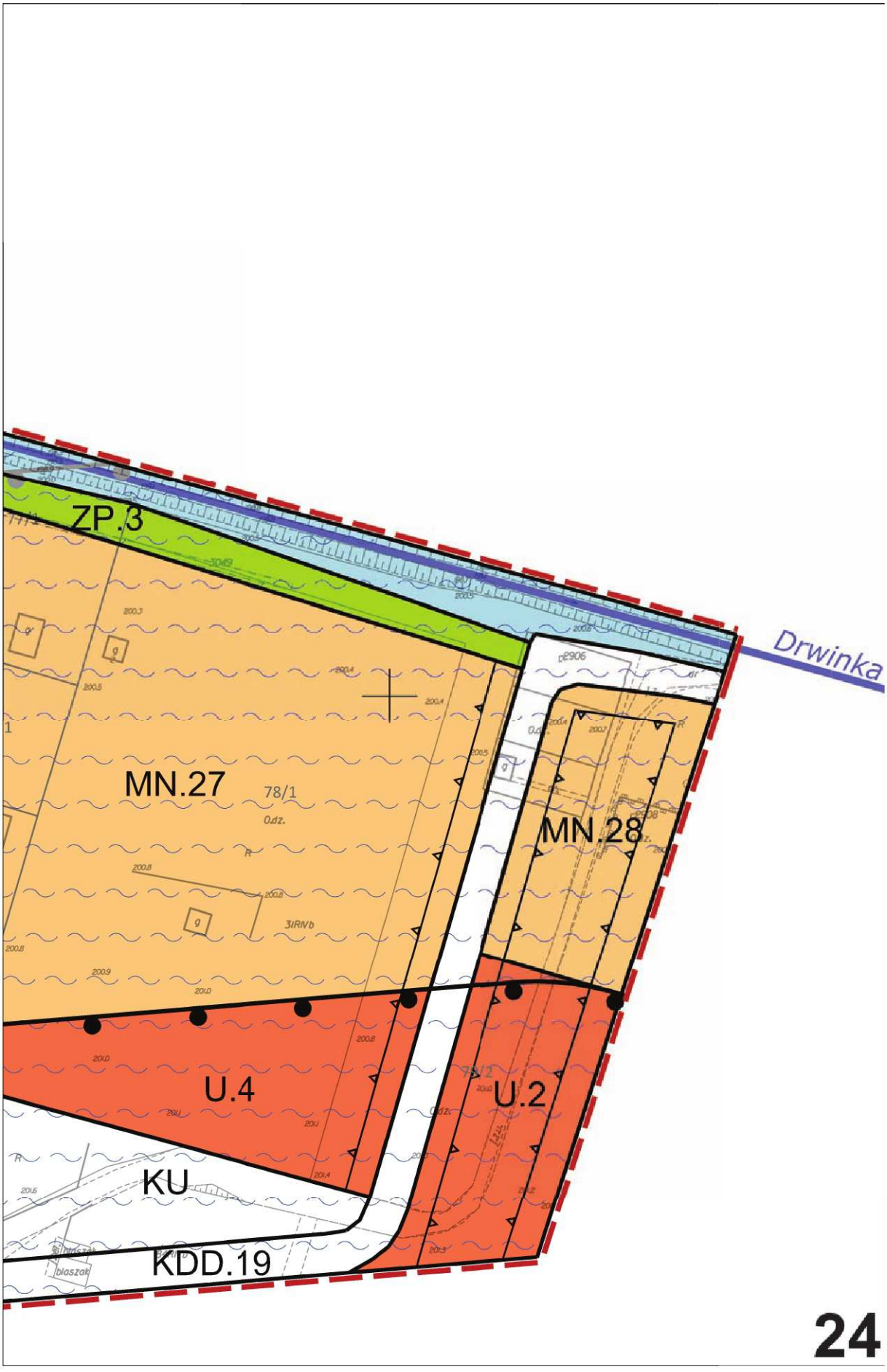

MW.2.5
KDD.9
KDD.8
MN.13
KDD.10
MN.16
MN.15
ul. Solarzy
MU.7
MU.8
MW.2
19
14
23
11

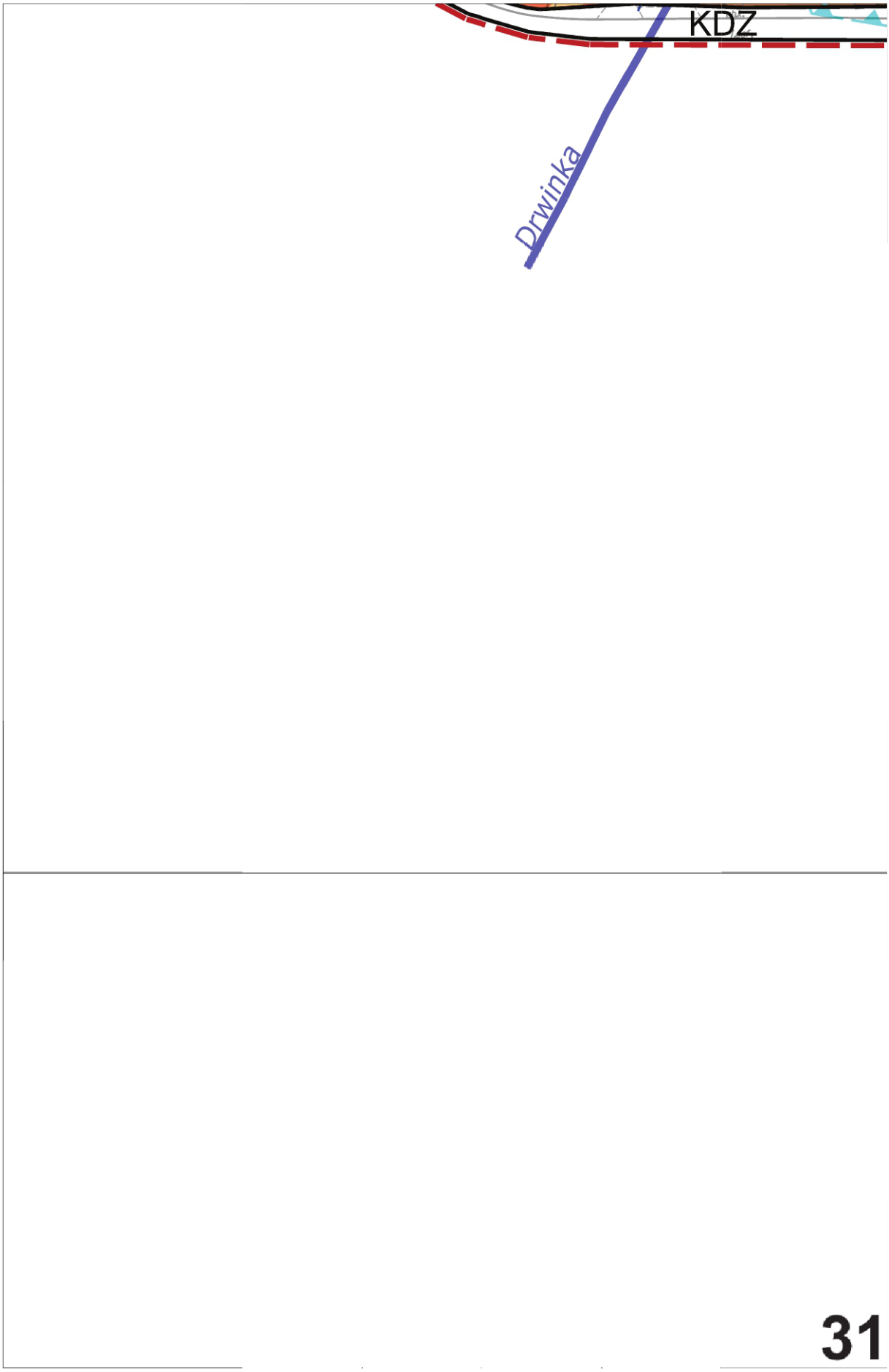

MN.18
KDD.12
MN.20
MW.2.3
KDD.14
MN.17
KDD.13
MN.19
ul. Marzanny
KDD.15
MN.30
E.2
MU.9
MU.10
ul. Kallimacha
20


MW.1.2
MN.21
KDW.2
KDW.3
MN.22
ul. Sobesto
16
21
FILIPA KALLIMACHA
MŁODZIEŻY
33/1
34/9
35/9
16/1
17/2
24/1
17/3
19/2
19/3
18/1
18/2
20/1
21/3
21/4
22/3
22/2
25/6
25/7
23/1
26/1
26/2
27/2
27/3
28/1
29/1
30/1
31/1
32/1
34/8
34/7
34/6
35/6
34/10
35/5
34/4
35/4
34/3
35/3
34/2
35/8
37/11
37/10
37/9
37/8
37/7
425/7
37/6
37/5
37/17
37/18
37/13
37/16
389/3
135/1

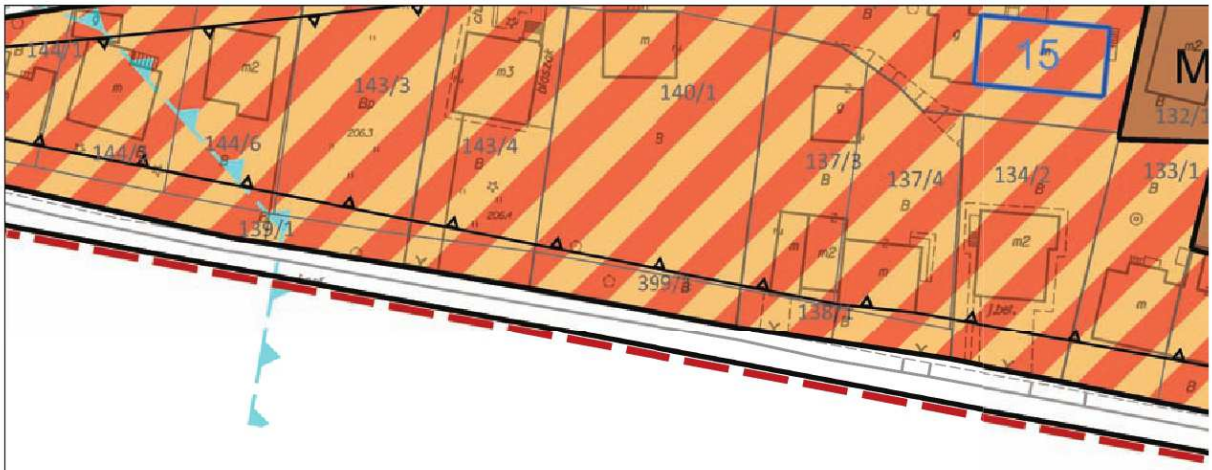

MU.13
ZP.1
KDW.4
MN.23
MN.24
MN.25
KDW.5
MW.2.6
KDD.16
MŁODZIEŻY
22


WS
ZP.2
KDW.6
KDW.7
MN.26
KDD.18
MU.12
MU.16
ul. Dubois
ul. Podmiłów
ul. Udzieli
ul. Młodzieży
23

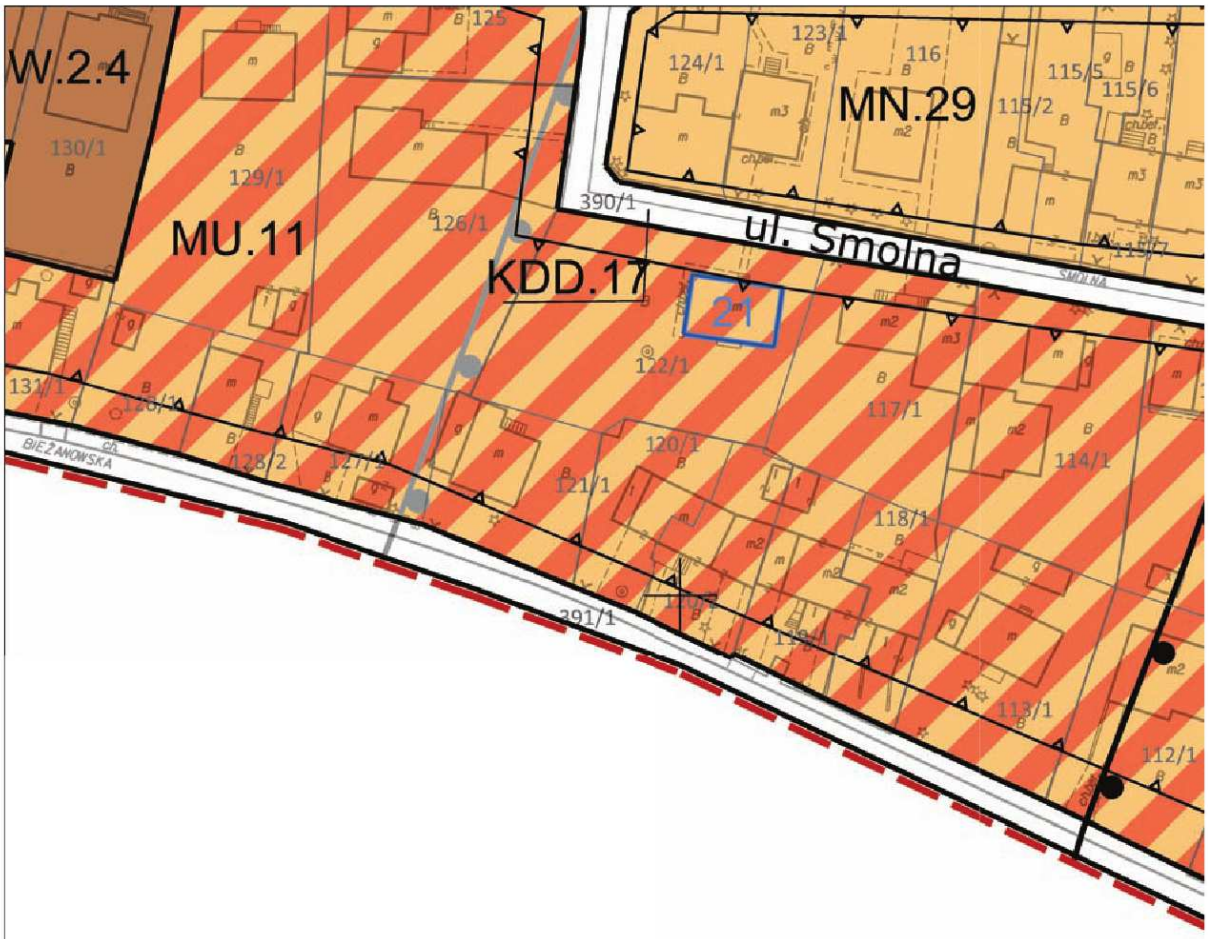

ZP.3
Drwinka
MN.27
78/1
0.dz.
MN.28
U.4
U.2
KU
KDD.19
24


KDZ
Drwinka
31

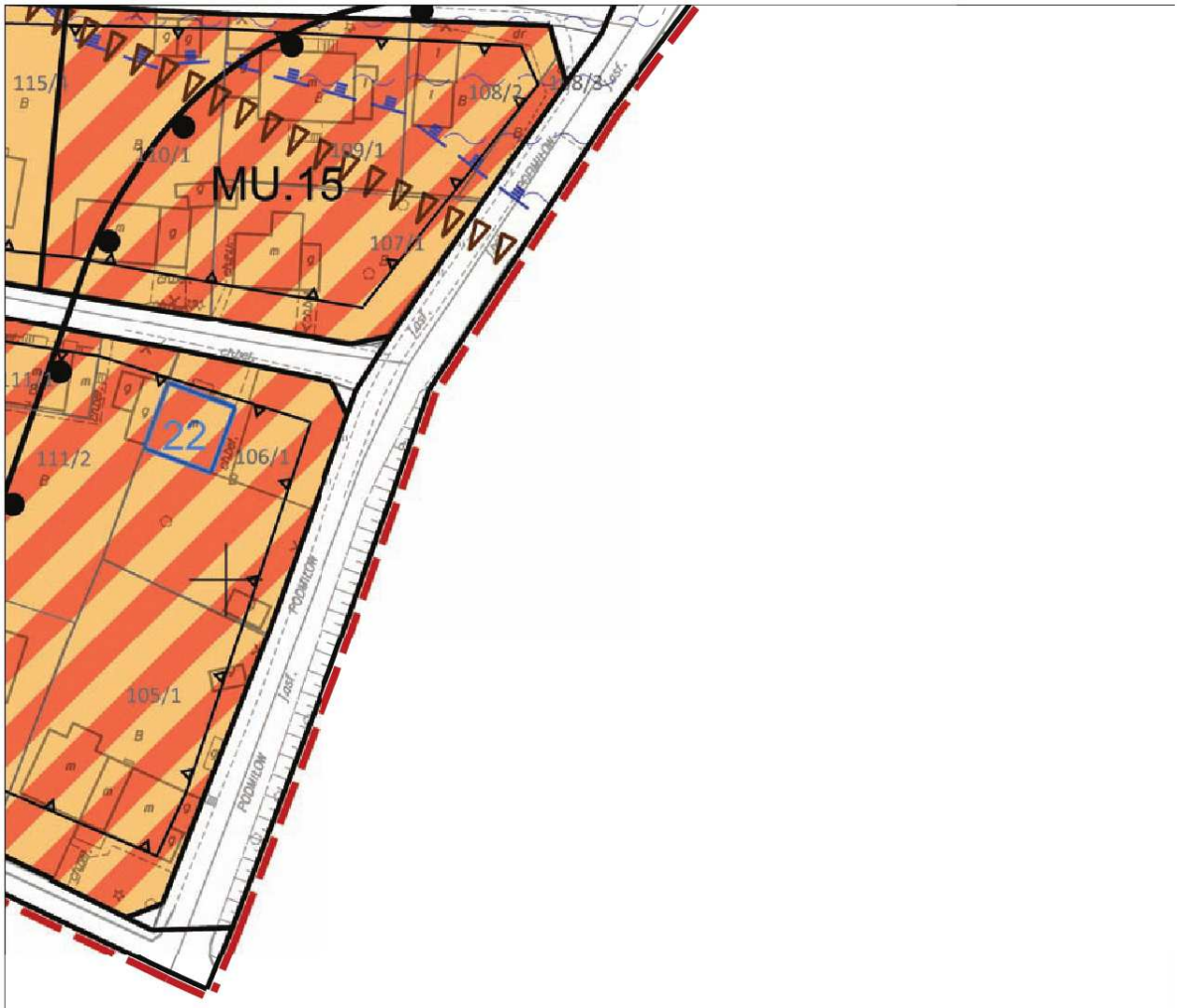
32



33


W.2.4
130/1
MU.11
129/1
125
126/1
KDD.17
21
MN.29
123/1
124/1
116
115/5
115/6
115/2
390/1
ul. Smolna
122/1
131/1
128/1
128/2
127/1
120/1
121/1
117/1
114/1
118/1
391/1
113/1
112/1
BIEŻANOWSKA

34



35

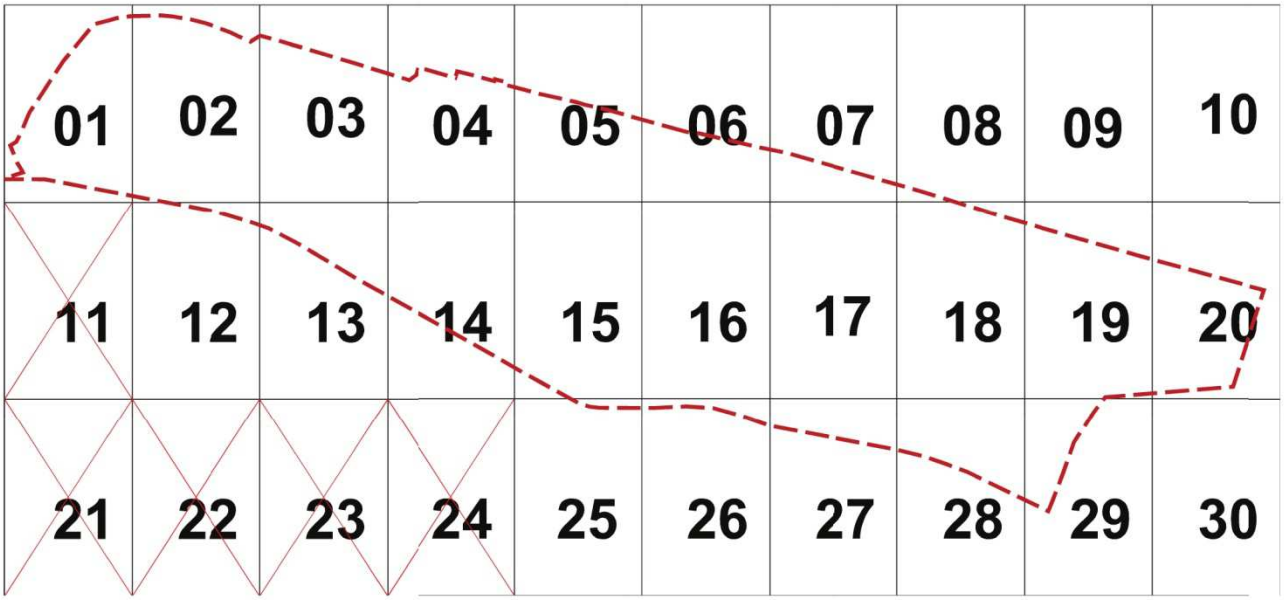
Przewodniczący Rady Miasta Krakowa: **Bogusław Kośmider**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXXVII/1124/14
Rady Miasta Krakowa
z dnia 26 czerwca 2013 r.

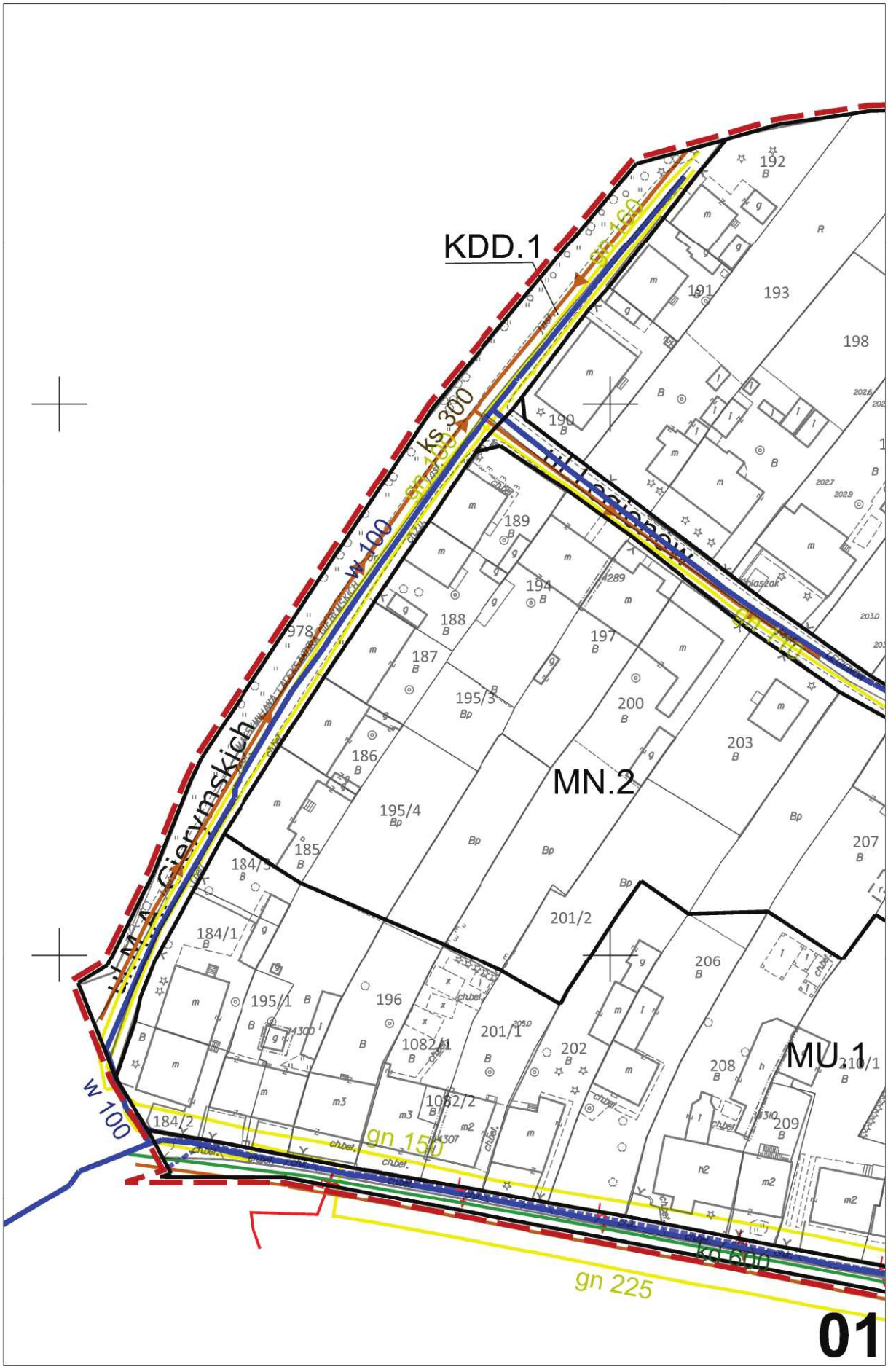
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PROKOCIM – BIEŻANOWSKA”.

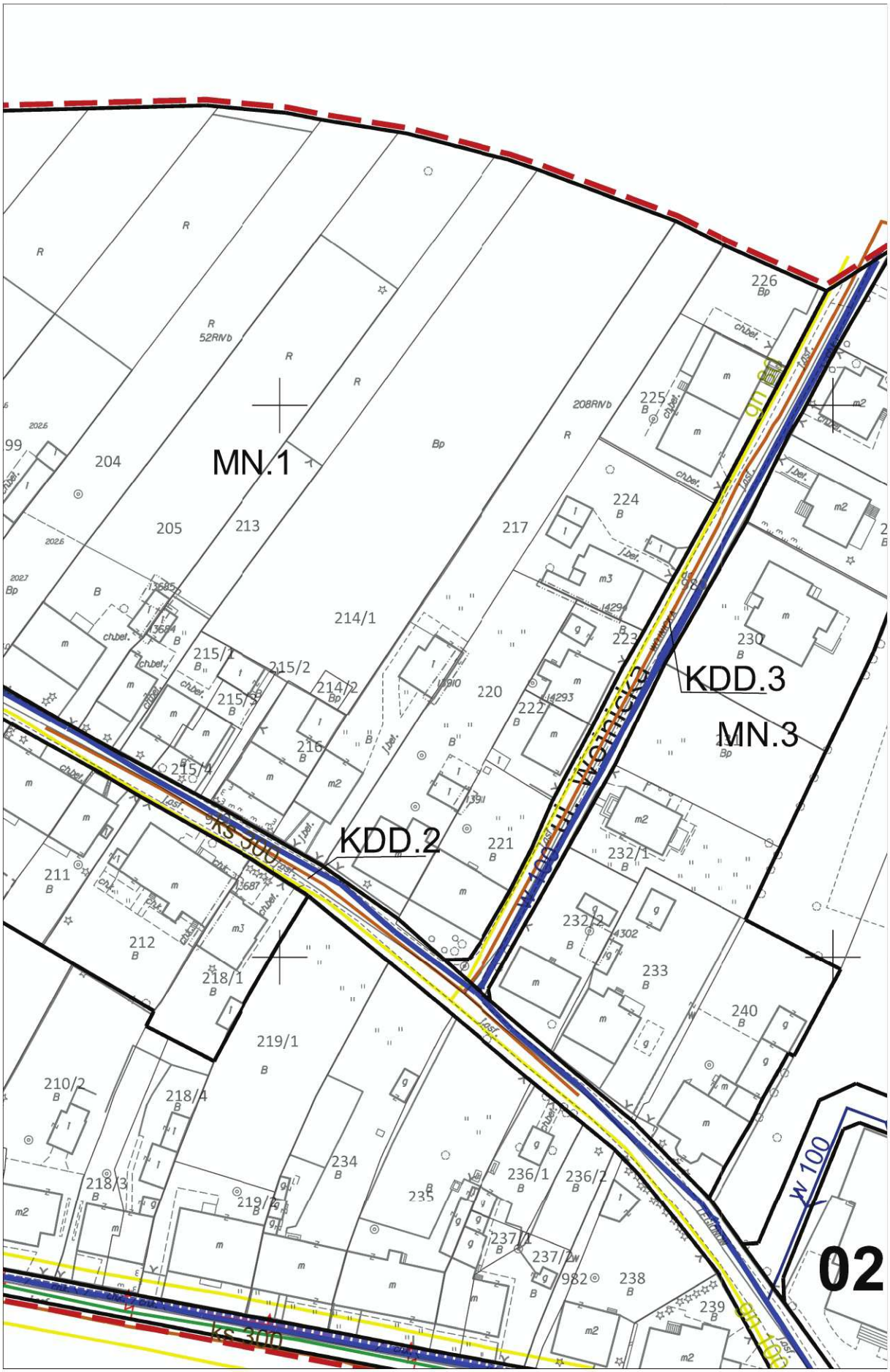
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

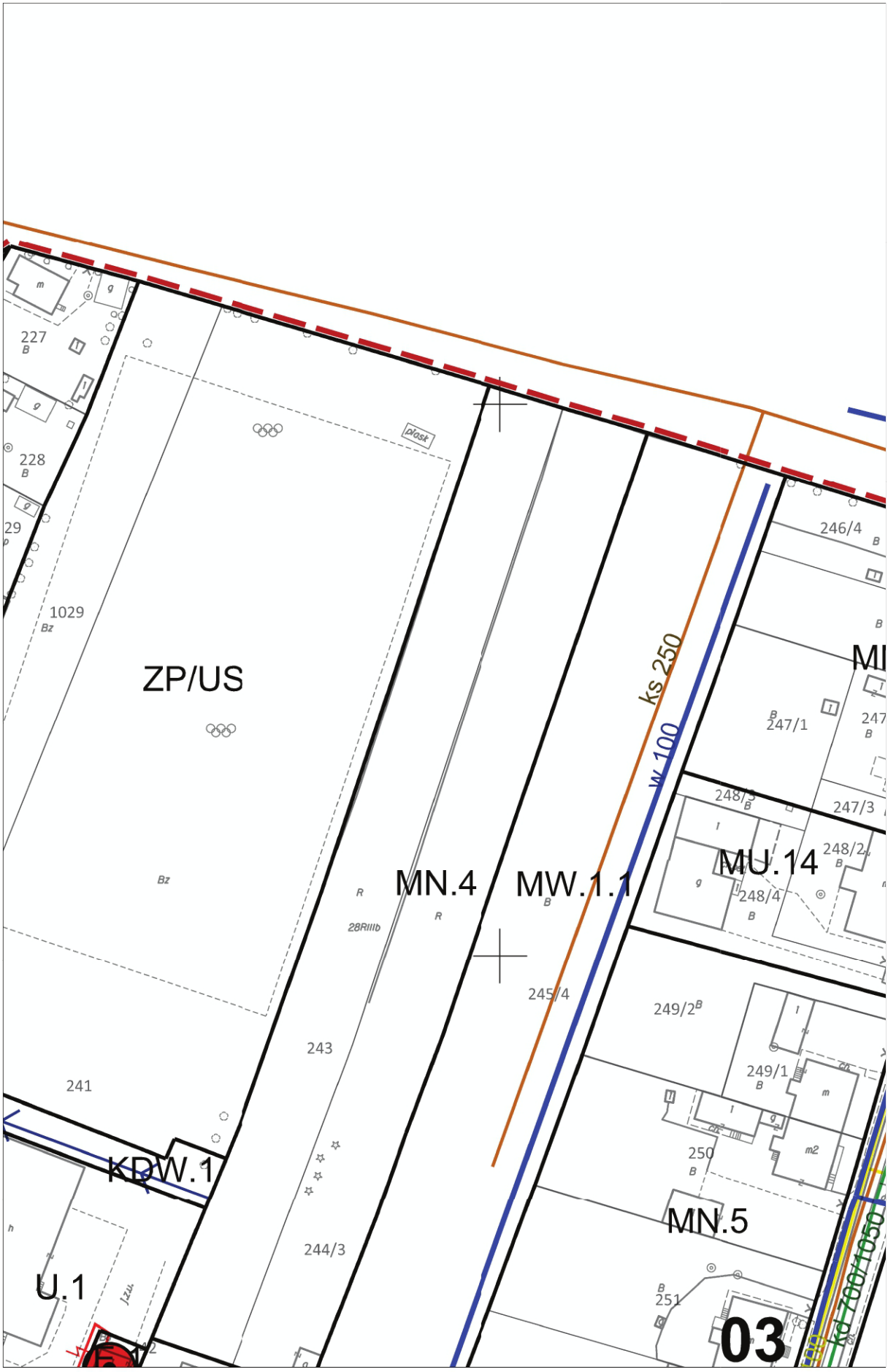
Skala 1:1000*

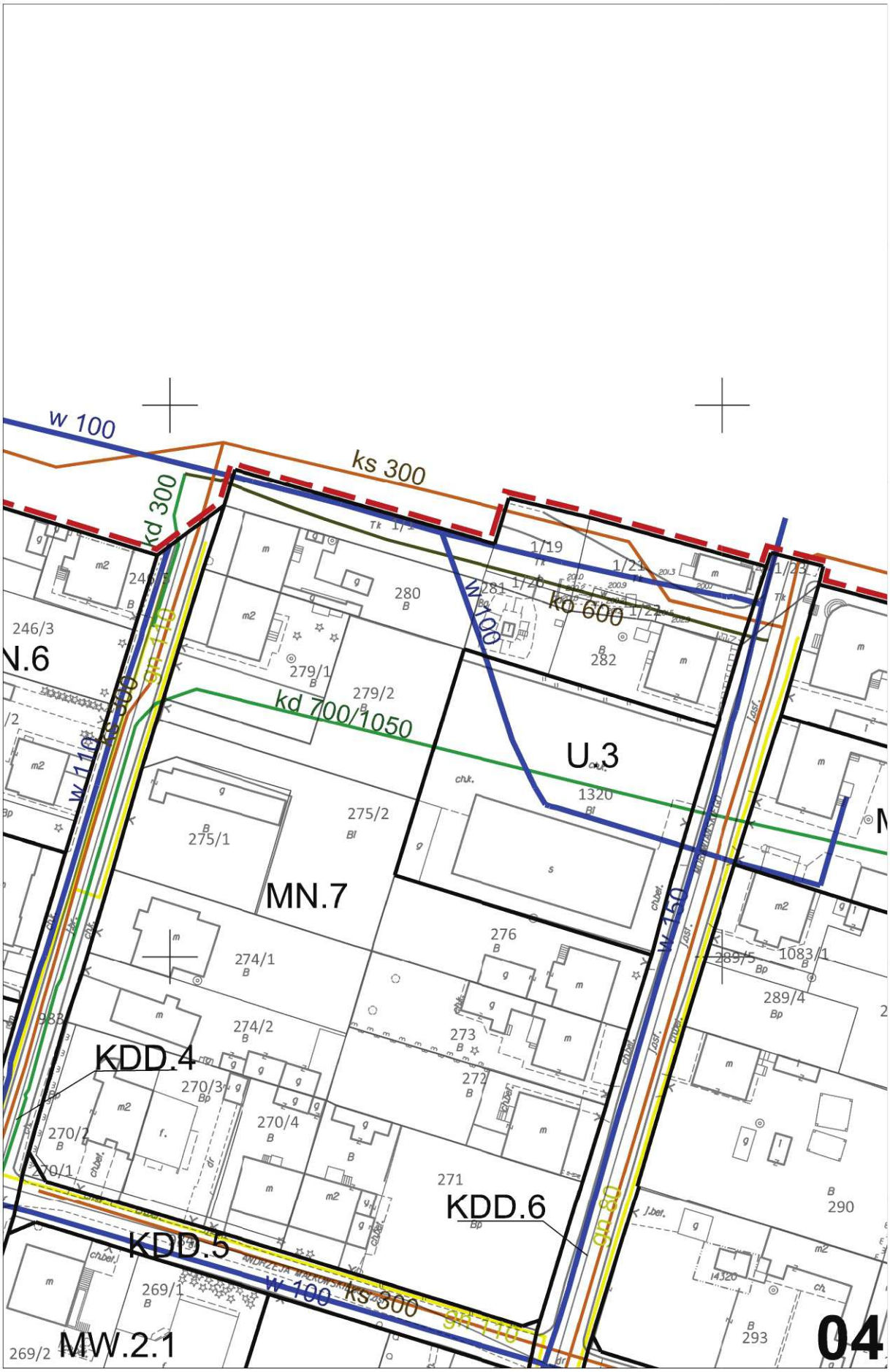


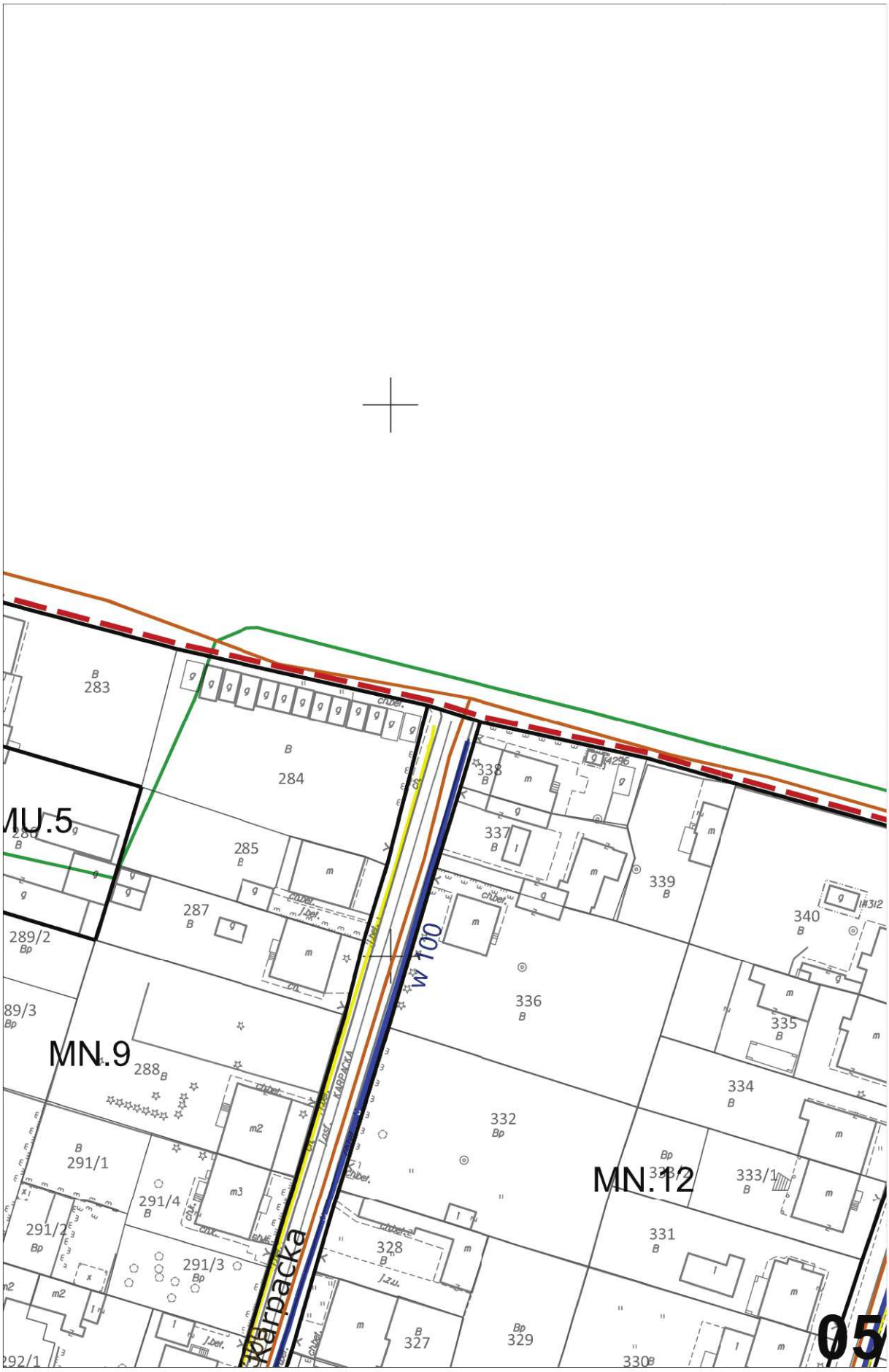
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

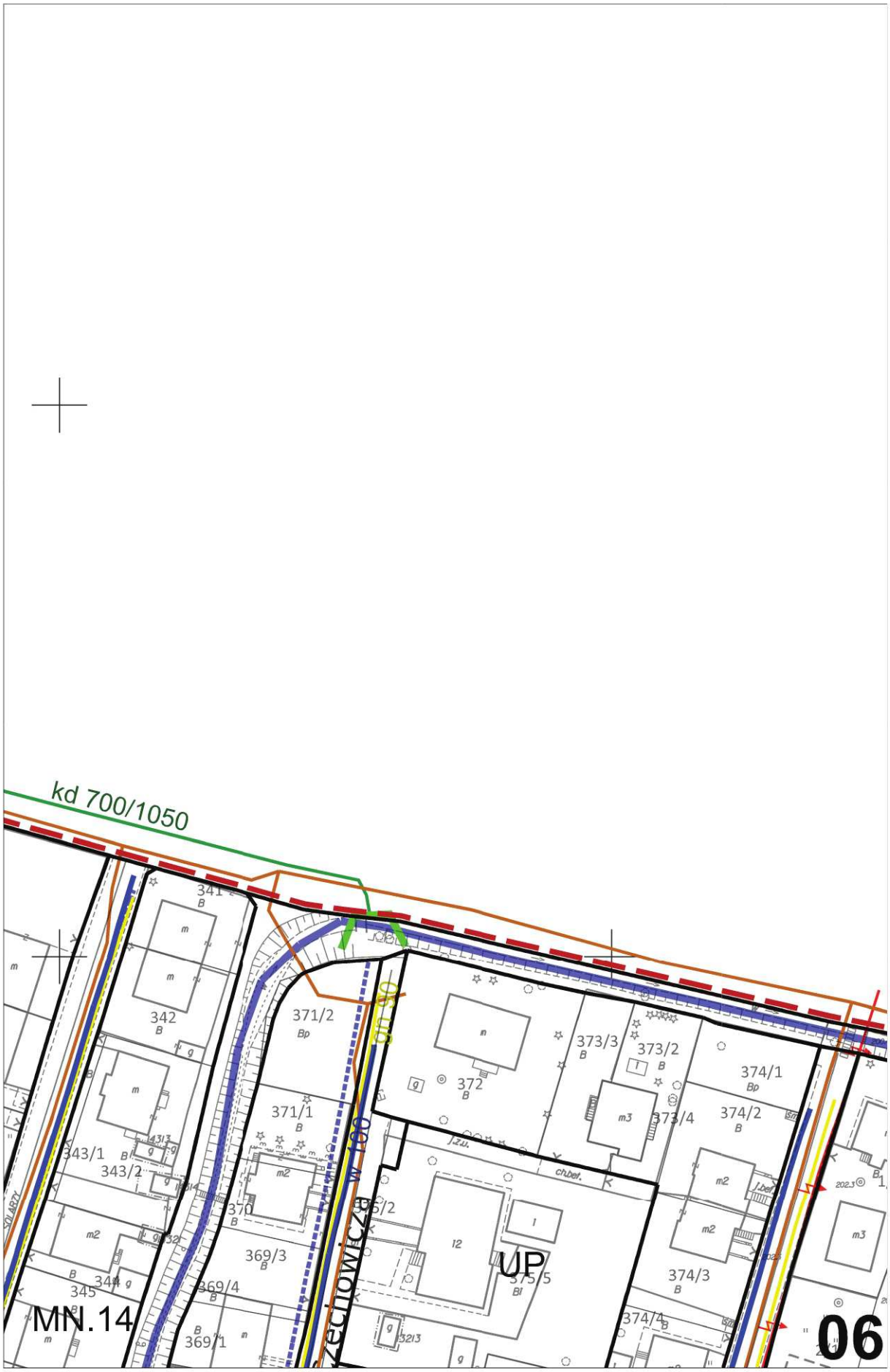

KDD.1
MN.2
MU.1
ul. M. A. Gierymskich
ul. Legionów
ks 300
gn 160
gn 150
gn 225
w 100
01

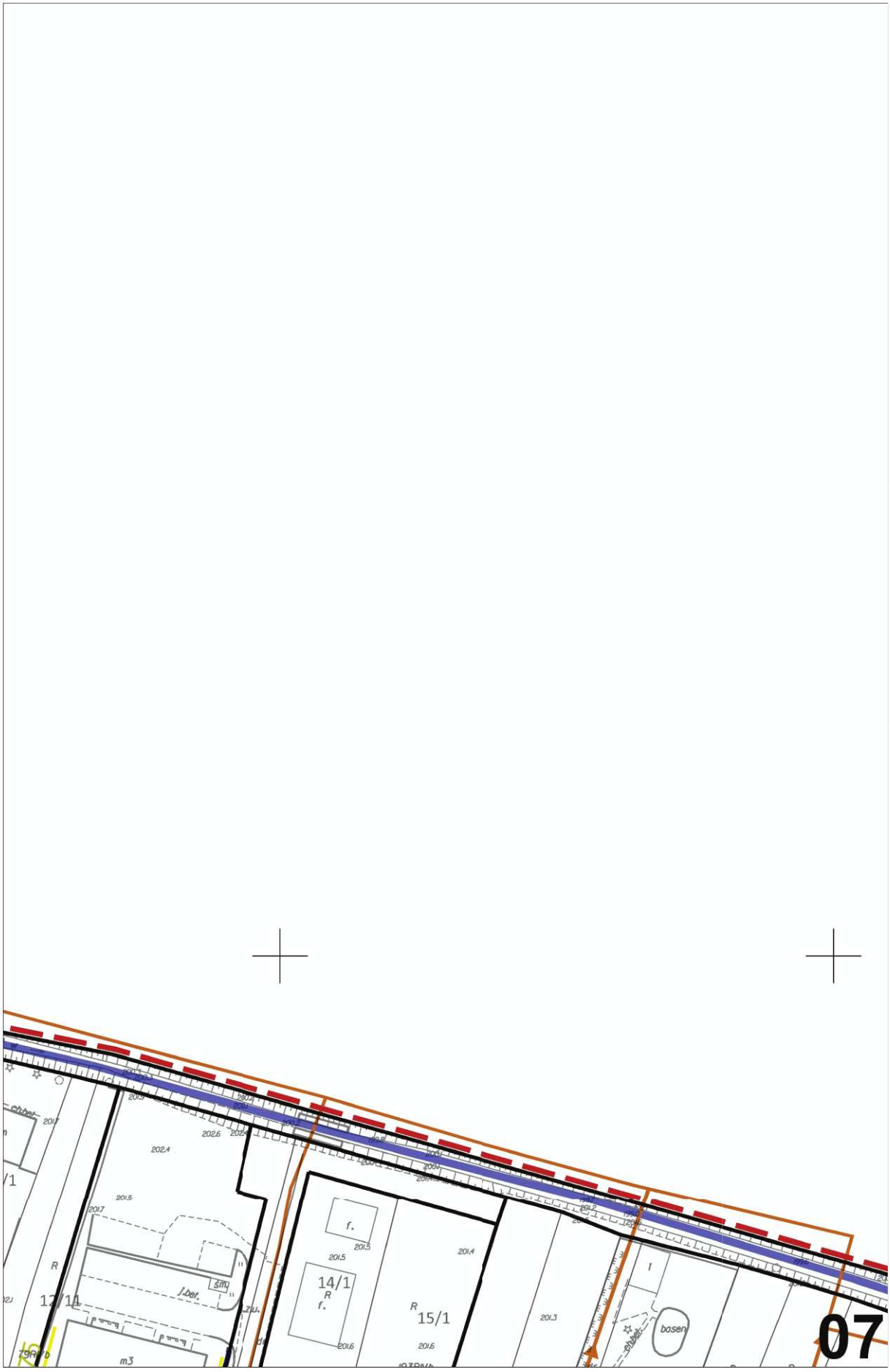

MN.1
KDD.2
KDD.3
MN.3
ks 300
ks 300
W 100
02


ZP/US
MN.4
MW.1.1
MU.14
MN.5
KDW.1
U.1
ks 250
w 100
kd 700/1050
03
227
228
29
1029
241
243
244/3
245/4
246/4
247/1
247/3
248/2
248/4
249/1
249/2
250
251


w 100
ks 300
kd 300
kd 600
kd 700/1050
U.3
MN.7
KDD.4
KDD.5
KDD.6
MW.2.1
N.6
w 110
w 150
w 100
ks 300
gn 110
gn 80
04

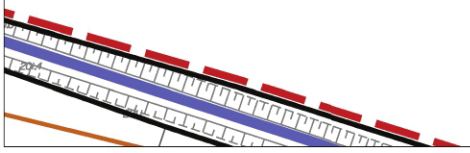

MU.5
MN.9
MN.12
283
284
285
287
288
289/2
291/1
291/2
291/3
291/4
292/1
327
328
329
330
331
332
333/1
334
335
336
337
338
339
340
Karpacka
W 100
05


kd 700/1050
341
342
343/1
343/2
344
345
371/2
371/1
370
369/3
369/4
369/1
372
373/3
373/2
373/4
374/1
374/2
374/3
374/4
375/5
UP
MN.14
06


07
14/1
15/1
basen

MIEJSCOWY PLAN ZA
PRZESTRZENN
"PROKOCIM-BI
INFRASTRUKTUI

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LXXVII/1124/13 R



08

AGOSPODAROWANIA
EGO OBSZARU
IEŻANOWSKA"
RA TECHNICZNA

Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r.

09

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "PROKOCIM-BIEŻANOWSKA"

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LXXVII/1124/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r.

ISTNIEJĄCE SIECI, OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- w 100 — przewód wodociągowy
- przewód wodociągowy nieczynny
- kd300 — kanał deszczowy
- wylot kanału deszczowego
- ks300 — kanał sanitarny
- ko 400 — kanał ogólnospławny
- kablowa linia elektroenergetyczna 15kV
- stacja transformatorowa SN/nn
- gn 75 — gazociąg niskiego ciśnienia
- stacja bazowa telefonii komórkowej

PROJEKTOWANE SIECI, OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- w 100 — przewód wodociągowy
- ks300 — kanał sanitarny

INNE OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- Drwinka — potok Drwinka
- 76/1 — granice i numery działek

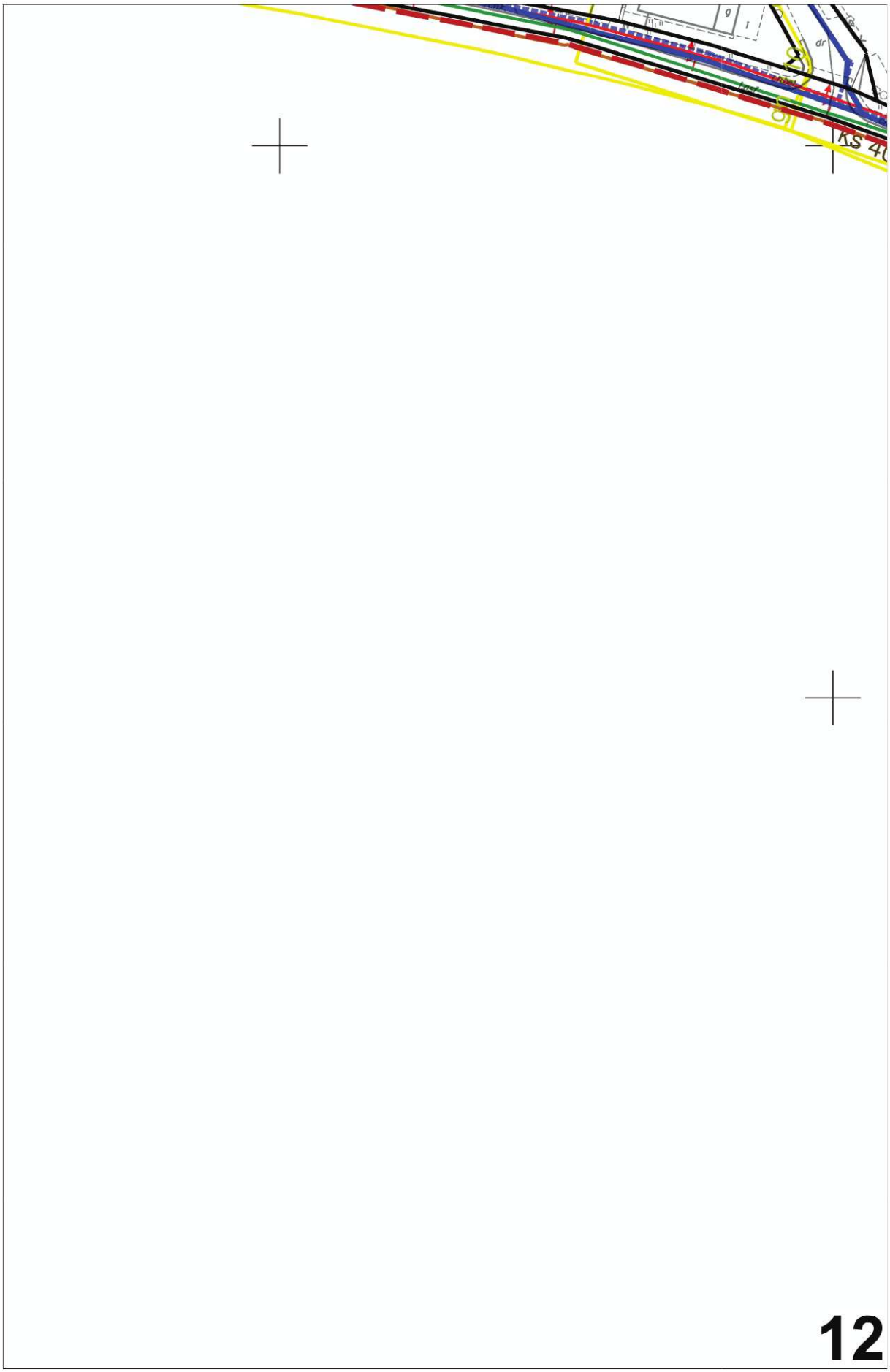
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

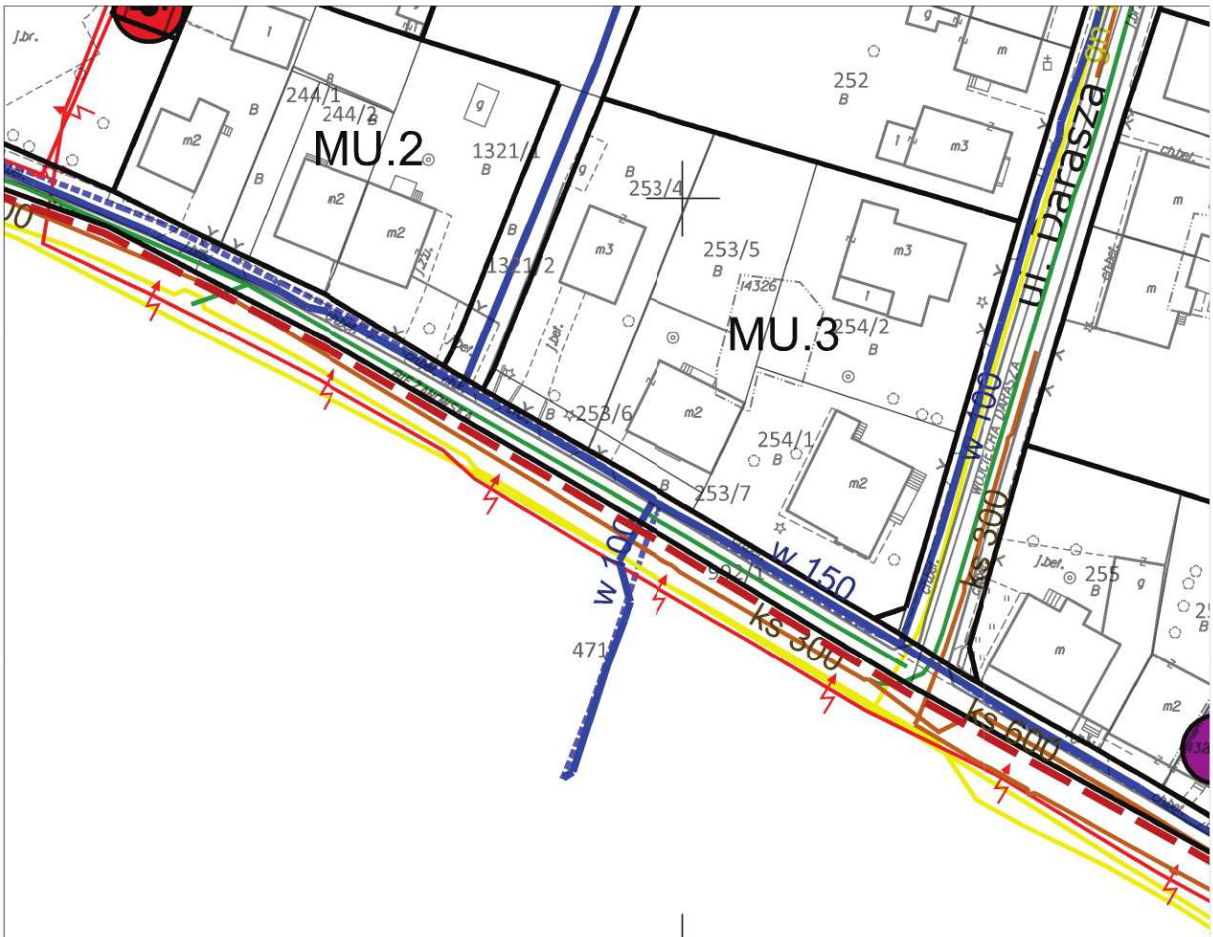
- linie rozgraniczające
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1-30
- MU — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MU.1-16
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1.1-2, MW.2.1-6
- UP — teren zabudowy usługowej - usługi publiczne UP
- U — tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne U.1-4
- ZP/US — teren sportu i rekreacji ZP/US
- E — tereny urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka E.1-2
- WS — teren wód powierzchniowych, śródlądowych WS
- ZP — tereny zieleni urządzonej ZP.1-3
- KU — teren komunikacji - parking KU
- KDZ — tereny dróg publicznych - zbiorczych KDZ
- KDD — tereny dróg publicznych - dojazdowych KDD.1-19
- KDW — tereny dróg wewnętrznych KDW.1-7

10

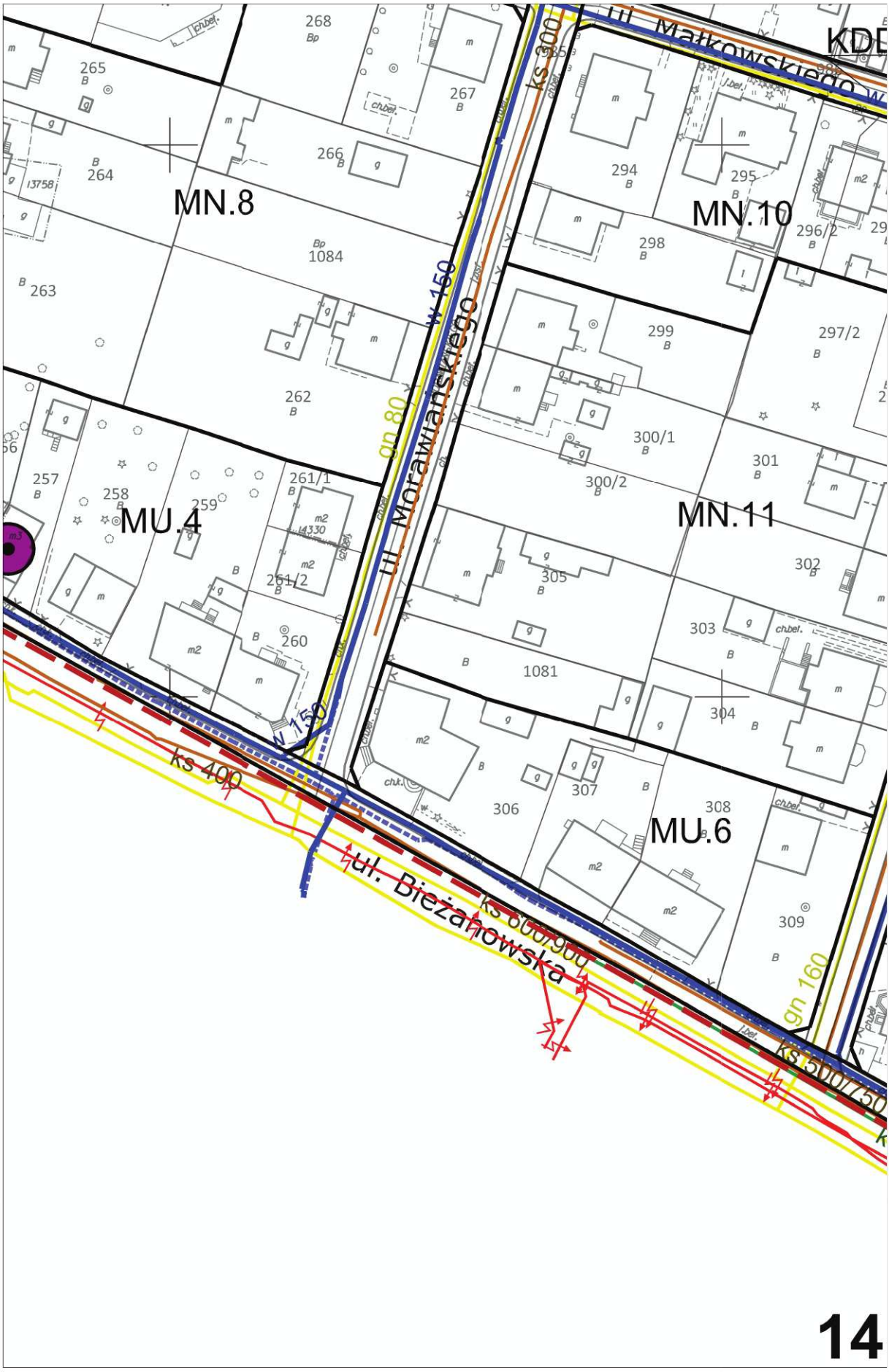
Skala 1 : 1000

50 0 m 50 100m


12

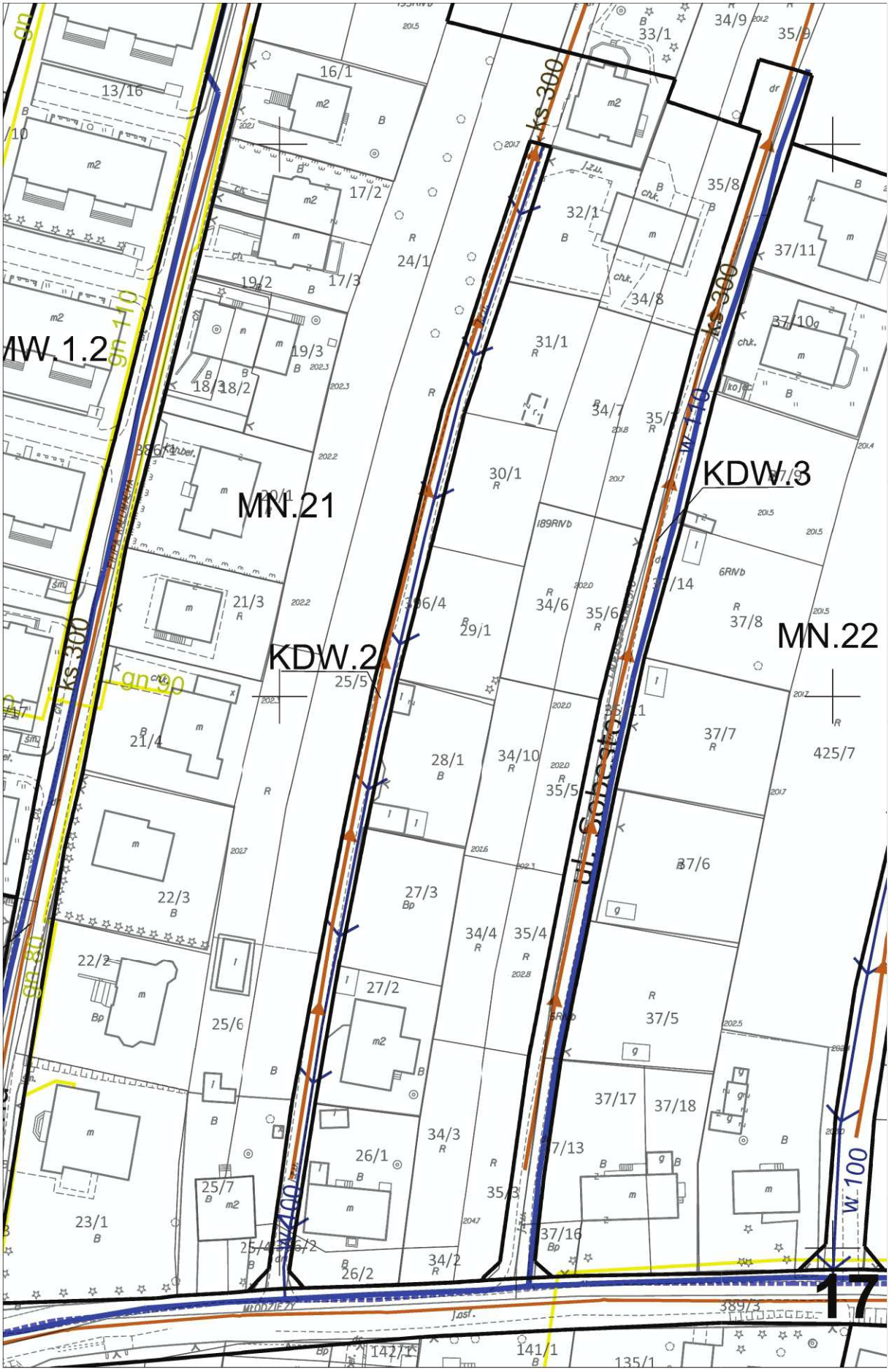

MU.2
MU.3
ul. Dalasza
244/1
244/2
1321/1
1321/2
253/4
253/5
253/6
253/7
252
254/1
254/2
255
w 100
ks 300
w 150
ks 300
ks 600

13

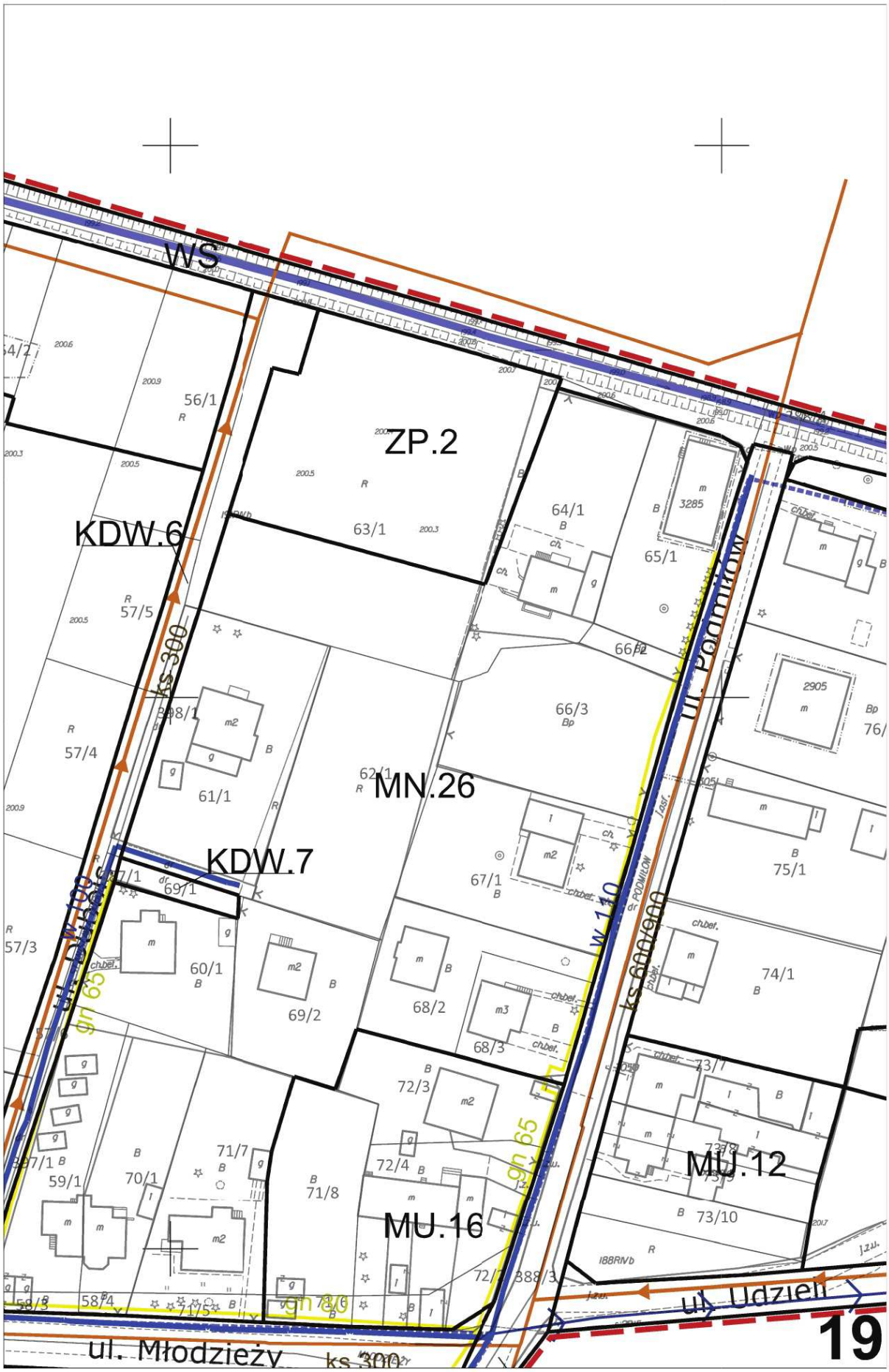

MN.8
MN.10
MN.11
MU.4
MU.6
ul. Małkowskiego
ul. Morawiańskiego
ul. Bieżanowska
ks 300
ks 400
ks 600/900
ks 500/750
gn 80
gn 160
w 150
14

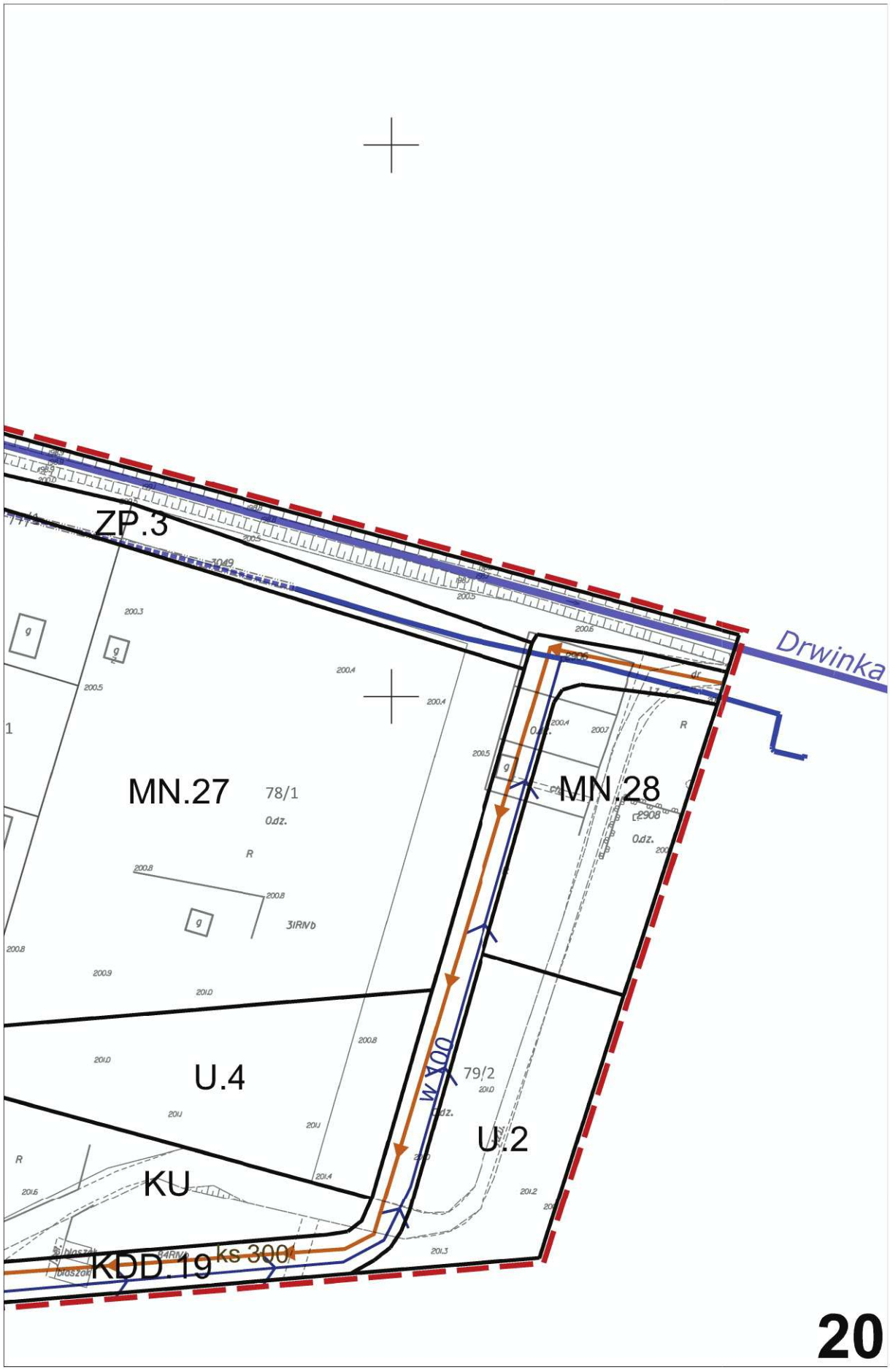
KDD.9
MW.2.5
KDD.8
MN.13
KDD.10
MN.16
MU.7
MU.8
ul. Solarzy
w 100
ks 300
ks 200
ks 400
ks 500/750
w 200
gn 100
gn 125
gn 600
15

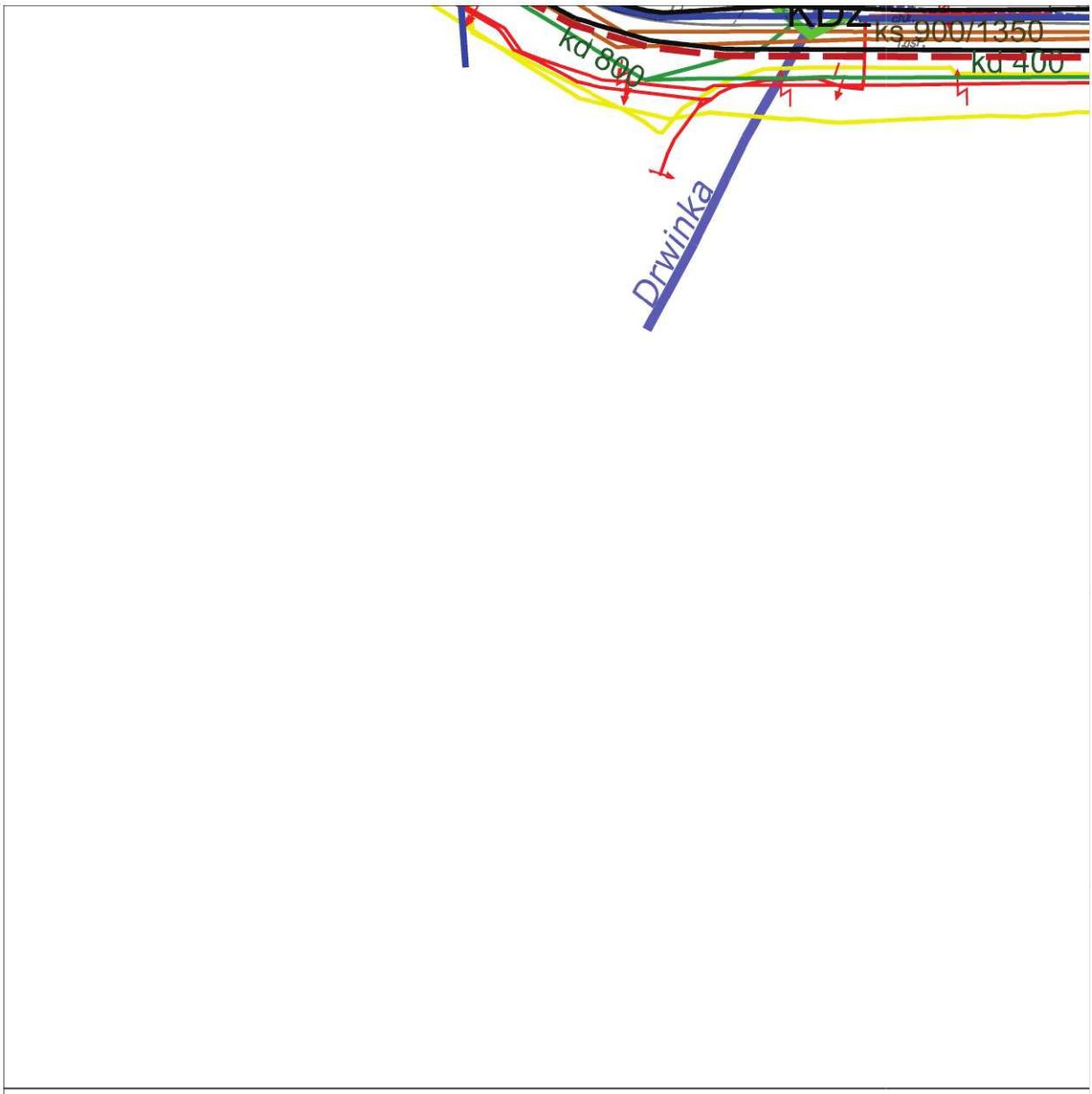
MN.18
KDD.12
MN.20
KDD.14
MW.2.3
MN.17
KDD.13
MN.19
KDD.15
MN.30
MU.9
MU.10
ul. Kalinowa
16


MW.1.2
MN.21
KDW.2
KDW.3
MN.22
ul. Sobieskiego
ks 300
gn 110
gn 90
gn 80
w 110
w 100
17

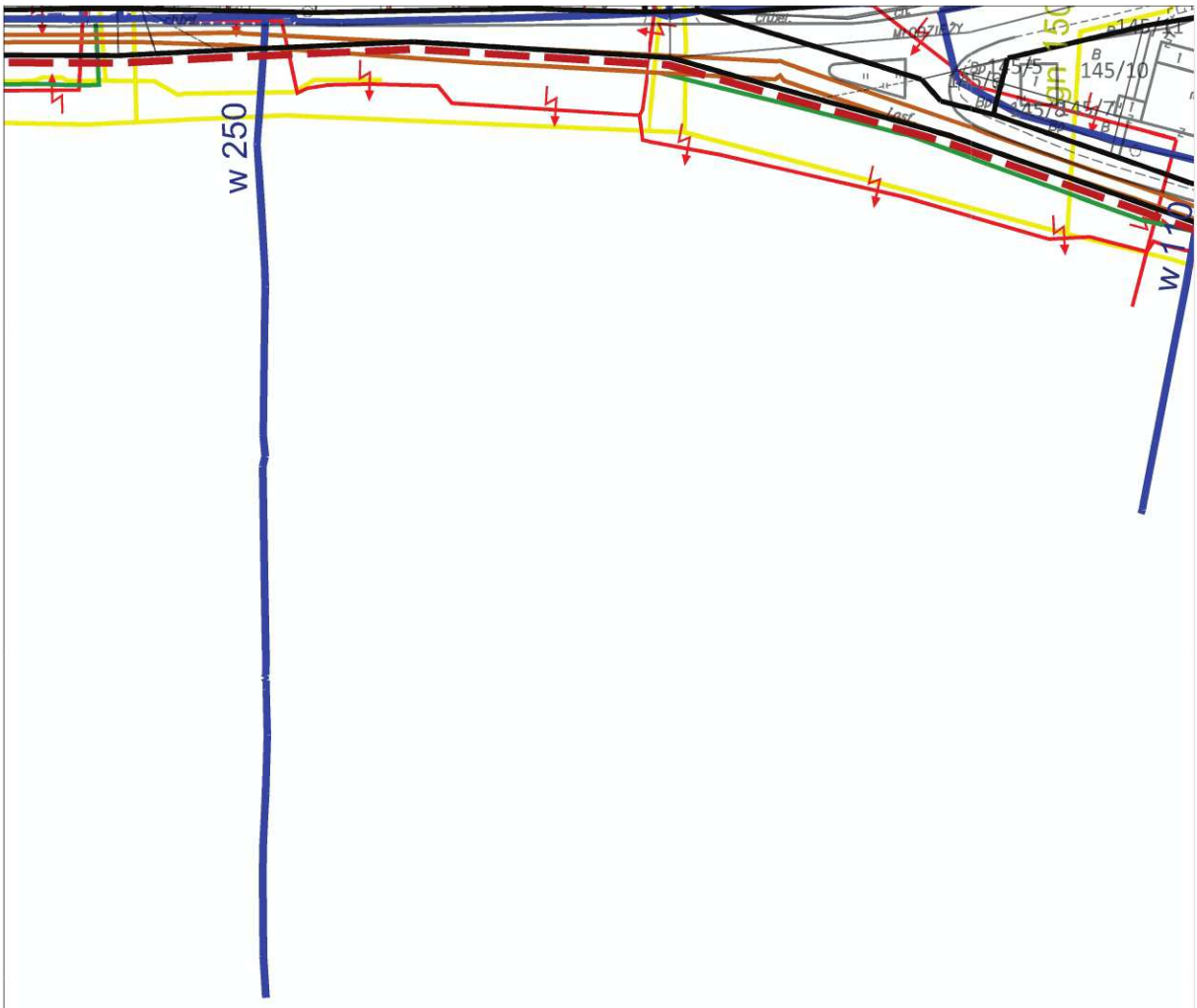
MU.13
ZP.1
KDW.4
MN.23
MN.24
KDW.5
MN.25
MW.2.6
KDD.16
ks 300
w 110
425/1
425/2
425/3
425/4
425/5
425/6
425/8
42/2
42/3
42/4
42/5
42/6
42/7
41/2
41/7
43
44/2
44/4
45/2
45/3
45/4
45/5
46/2
46/3
46/4
46/5
47/1
47/2
47/3
48/6
49/1
50/1
51
52/1
53/3
53/4
53/5
54/3
54/4
57/2
37/12
18


WS
ZP.2
KDW.6
MN.26
KDW.7
MU.16
MU.12
ul. Podmiłów
ul. Udzieli
ul. Młodzieży
ks 300
ks 600/900
w 110
gn 65
gn 80
56/1
57/5
57/4
57/3
63/1
64/1
65/1
66/3
61/1
62/1
67/1
69/1
60/1
69/2
68/2
68/3
72/3
72/4
71/7
71/8
70/1
59/1
58/4
71/5
75/1
74/1
73/10
3285
2905
19

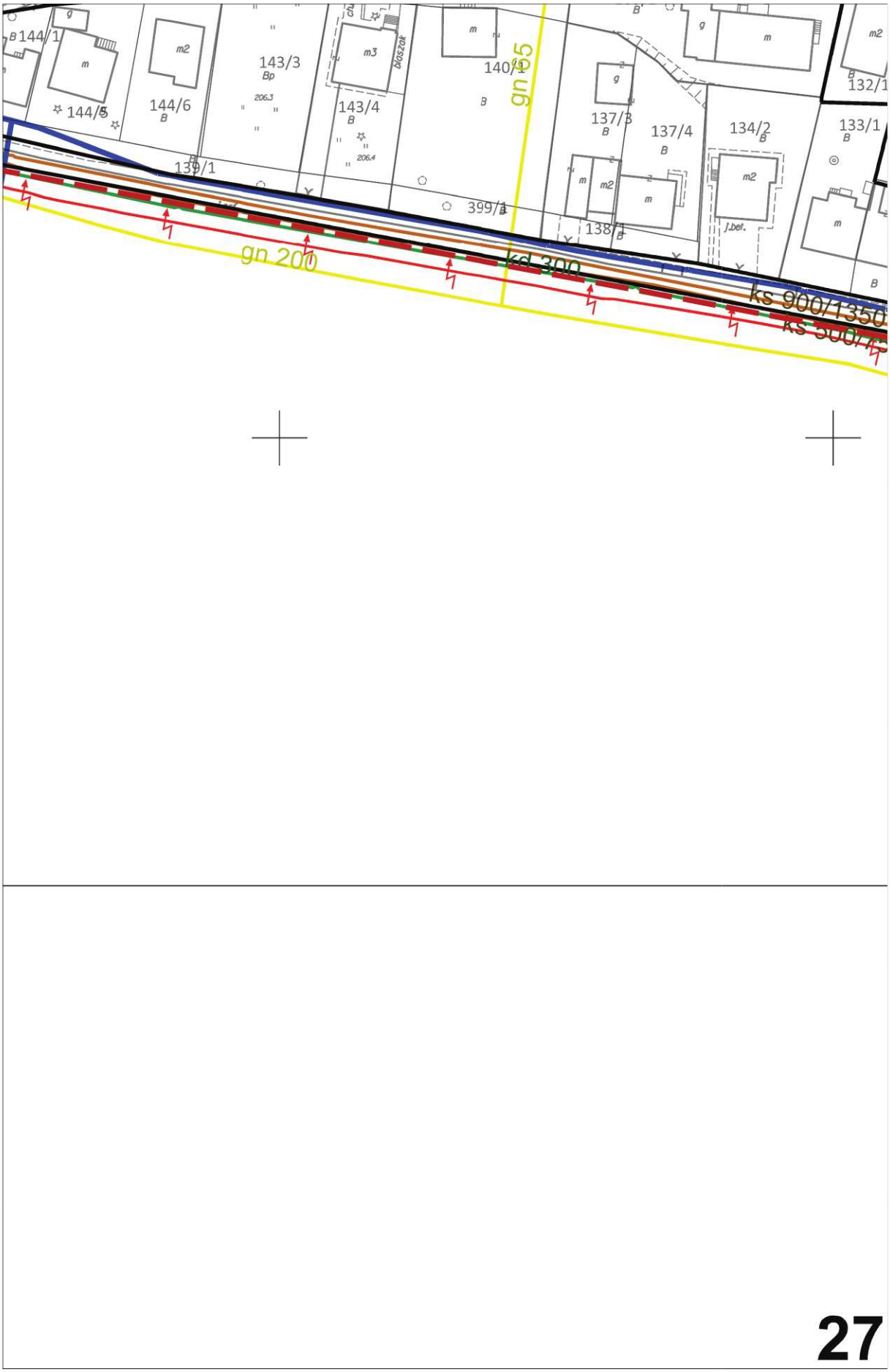

ZP.3
Drwinka
MN.27
78/1
0.dz.
MN.28
2908
0.dz.
U.4
79/2
U.2
KU
KDD.19
ks 300
20



25



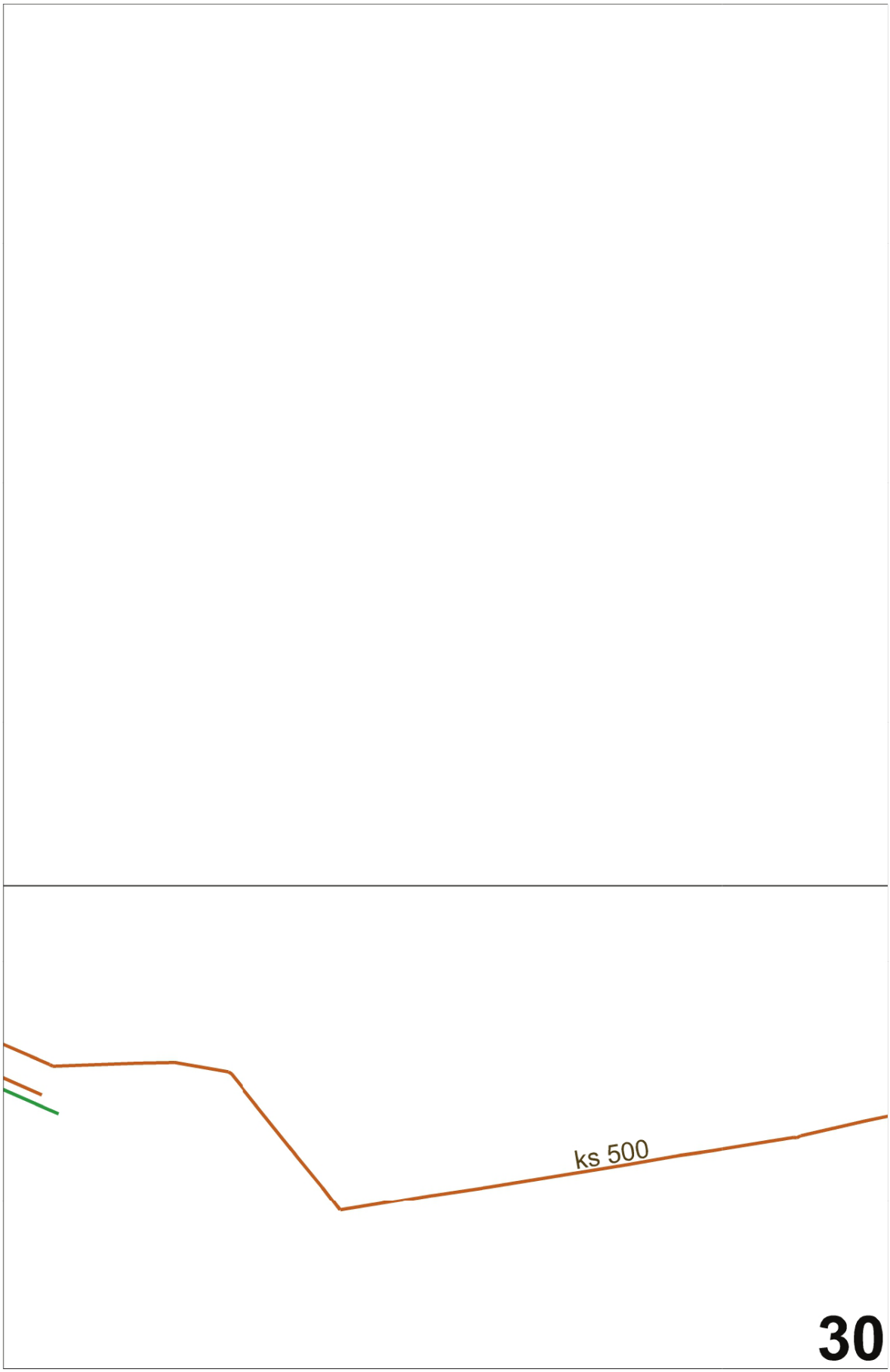
26


144/1
144/5
144/6
143/3
143/4
140/1
gn 65
137/3
137/4
134/2
133/1
132/1
139/1
399/1
138/1
gn 200
kd 300
ks 900/1350
27

MW.2.4
MN.29
MU.11
KDD.17
w 110 ul. Smolna ks 300
kd 400
ks 700/1050
gm 80
w 250
130/1
129/1
126/1
125
124/1
123/1
116
115/5
115/6
115/7
131/1
128/1
128/2
127/1
122/1
121/1
120/1
120/2
119/1
118/1
117/1
114/1
113/1
112/1

28

KDD.18
MU.15
115/4
110/1
109/1
108/2
107/1
111/1
111/2
106/1
105/1
gm100
ks 700/1050
ks 500
kd 500
29



Przewodniczący Rady Miasta Krakowa: **Bogusław Kośmider**

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXXVII/1124/14
Rady Miasta Krakowa
z dnia 26 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PROKOCIM - BIEŻANOWSKA"

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Bieżanowska" został wyłożony do publicznego wglądu w okresie:
pierwsze wyłożenie - od 02 października 2012 r. do 30 października 2012 r.; drugie wyłożenie: od 19 lutego 2013 r. do 19 marca 2013 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach - upłynął z dniem:
pierwsze wyłożenie: 13 listopada 2012 r.; drugie wyłożenie: 02 kwietnia 2013 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3595/2012 z dnia 03 grudnia 2012 r. rozpatrzył uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim - Bieżanowska", zgłoszone w trakcie I wyłożenia, i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag. Zarządzeniem Nr 1118/2013 z dnia 23 kwietnia 2013 r. (zmienionym zarządzeniem Nr 1165/2013 z dnia 29.04.2013 r.), Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim - Bieżanowska" zgłoszone w trakcie II wyłożenia. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu.
Symbole terenów i paragrafy użyte w uwagach i w rozstrzygnięciu tych uwag odnoszą się do tekstu i rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
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 nieuwzględnionych w części)
							ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
1	1	09.10.2012	[...]*	Jestem właścicielem działek 34/9 oraz 35/9 obr. 55 położonych w Krakowie, przy ulicy Tadeusza Sobesto. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PROKOCIM-BIEŻANOWSKA" działki 34/9 oraz 35/9 obr. 55 Podgórze, zostały włączone do terenów „zieleni urządzonej", co wyklucza możliwość postawienia budynku mieszkalnego. Dla działek tych otrzymałam warunki zabudowy, oraz wydane Decyzją nr 1369/2012 dnia 10.07.2012 zatwierdzenie projektu budowlanego oraz udzielenie pozwolenia na budowę (ksero dokumentu w załączniku). Pozwolenie zostało udzielone dla pierwszego etapu inwestycji obejmującego budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wg projektu „Dom w rododendronach 11" firmy Archon, natomiast drugi etap inwestycji obejmował będzie budowę garażu dwustanowiskowego. Kopię zaaprobowanego przez Wydział Architektury i Urbanistyki planu zagospodarowania przedmiotowych działek dołączam do niniejszego pisma. W związku z powyższym, oraz z możliwością składania uwag do wspomnianego planu wnioskuję o przekwalifikowanie działek 34/9 oraz 35/9 obr. 55, których jestem właścicielem na działki budowlane.	34/9, 35/9 (Obr. 55)	ZP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach o symbolu ZP. Tereny ZP to tereny zieleni publicznej, gdzie główną funkcją są ogólnodostępne tereny otwarte. Według zapisów Studium, w terenach ZP wyklucza się wszystkie formy użytkowania obniżające wartość i wielkość zasobów przyrodniczych. Pozwolenie na budowę zachowuje swoją ważność.
2	3	12.11.2012	[...]*	W odniesieniu do już istniejących cmentarzy zastosowanie znajduje przepis§7 rozporządzenia, zgodnie z którym jego przepisów nie stosuje się do cmentarzy już istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiałoby korzystanie z cmentarza, a właściwy powiatowy inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza. Przepisy rozporządzenia nie znajdują zastosowania przy lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejącego cmentarza, niezależnie od tego, czy został o wybudowany przed czy podejściu w życie rozporządzenia. Stanowisko takie oparte jest na literalnej wykładni przepisów rozporządzenia i potwierdzone wyrokami sądów administracyjnych, a w szczególności wyrokiem WSA w Krakowie z dnia 7 kwietnia 2008 w sprawie II SA/Kr 386/06. W wyroku sąd orzekł, ze nie można w żaden sposób uznać, ze rozporządzenie reguluje ograniczenia w lokalizowaniu nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących już cmentarzy. Zastrzeżenie dotyczy działki 106/1 Kraków ul. Smolna 10 odnośnie przepisów odrębnych.	106/1 (Obr. 55)	MU.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Przytoczone rozstrzygnięcie WSA interpretuje zapis rozporządzenia z 25 sierpnia 1959 w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w sposób literalny. Problemu interpretacji rozporządzenia dotyczy również wyrok WSA nr II SA/Lu 876/10 w Lublinie z 2011.03.17. Zgodnie z jego brzmieniem, §3 ust. 1 rozporządzenia określa zarówno minimalną odległość planowanego cmentarza od istniejących budynków mieszkalnych, jak i odległość planowanych budynków mieszkalnych od istniejącego cmentarza. Przepisy rozporządzenia (ze względów sanitarnych) wydane zostały w celu określenia pasów izolujących tereny cmentarza od innych terenów, w szczególności mieszkaniowych. Tak więc istotą problemu jest zachowanie strefy sanitarnej a nie to czy jest to strefa od nowoprojektowanego

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									cmentarza czy cmentarza istniejącego.
3	4	12.11.2012	[...]*	1. Wnoszę o zmniejszenie do 3,5 m minimalnej szerokości dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jednych nieoznaczonych na Rysunku planu, (§19 pkt 1 ppkt 4), dla jednostki bilansowej MN25. Uzasadnienie Na obszarze jednostki bilansowej MN25 znajdują się działki niezabudowane o małej szerokości, poniżej 20m i długości około 200 m. Wykorzystanie terenu pod zabudowę jednorodzinną związane będzie z koniecznością podziału terenu na kilka działek o powierzchni minimalnej 500 m^2. Dla obsługi nowo wydzielonych działek należy wydzielić wewnętrzną drogę dojazdową. Założona w planie minimalna szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na Rysunku planu 5,0 m, przy szerokości działki przed podziałem, poniżej 20 m ogranicza możliwości racjonalnej zabudowy nowopowstałych działek. 2. Wnoszę o ograniczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki do wymiaru minimalnego 20 m dla jednostki bilansowej MN25. (§10 pkt 1 ppkt 2e) Uzasadnienie Ograniczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki do przedziału 20 -30 m uniemożliwia dla nowo wydzielonej działki o szerokości poniżej 16,6 m spełnienie warunku zabudowy i zagospodarowania w terenach MN25-26 dotyczącego minimalnej jej powierzchni - 500m^2 (29 pkt5 ppkt lb). 3. Wnoszę o zwiększenie maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0,5 do 1,2 (§29 pkt5 ppkt 2a). Uzasadnienie W związku z założonym 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt5 ppkt 2a) oraz ograniczeniem do 9.0 m wysokości budynków mieszkaniowych (§29 pkt5 ppkt ba, punktor drugi) zachodzi uzasadniona konieczność zmiany maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy do wnioskowanej wielkości. 4. Wnoszę o zwiększenie wysokości budynków mieszkaniowych dla jednostki bilansowej MN25 do wysokości 10m (§29 pkt5 ppkt 6a, punktor pierwszy i drugi) Uzasadnienie Nie ma uzasadnienia różnicowanie wysokości budynków mieszkalnych tylko o 1,0 m dla zabudowy jednostki bilansowej MN25 dla której zaproponowano wysokość 9,0 m i sąsiedniej MN24 gdzie ma obowiązywać wysokość 10,0 m. 5. Wnoszę o zmniejszenie do 300 m2 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na Rysunku planu ZP.1 dla działki o nr Ewidencyjnym 55 (§38 pkt 4 ppkt 1) Uzasadnienie Działka 55 ma powierzchnię 3845 m2 i jest współwłasnością spadkobierców. Dział spadku umożliwi podzielenie terenu na sześć działek o powierzchni minimalnej po 500 m2 określonej projekcie planu, co daje sumę 3000 m2. Każdy z spadkobierców jest uprawiony do wybudowania domu jednorodzinnego na nowo powstałej działce. Pozostała część terenu tj. 845 m2 musi być przeznaczona pod drogę dojazdową. Przy szerokości drogi dojazdowej wewnętrznej 3.5 m i szerokości działki przed podziałem średnio 19 m droga dojazdowa zajmie powierzchnię około 530 m2. Pozostały teren tj. około 300m2 może być przeznaczony pod teren zieleni urządzonej. 6. Wnoszę o rozszerzenie palety kolorów pokryć dachowych dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę do zapisów zaproponowanych dla warunków zabudowy określonych dla terenów MW.2.1-6, U.1-4. Uzasadnienie Możliwość wyboru koloru pokrycia dachowego dla zabudowy na terenach o różnym przeznaczeniu powinna być taka sama. Dopuszczenie stosowania trzech zasadniczych kolorów ciemno czerwonego, ciemno brązowego i grafitowego	teren MN.25 (Obr. 55)	MN.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: ad.2, ad.3, ad. 4 - w części dotyczącej terenów poza terenu MN.25, ad.5 - w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3, ad.6 - w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL,	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 2 (§10 pkt 1 ppkt 2e) Zapisy zawarte w (§10 ust. 1 dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości, natomiast zapisy dotyczące podziałów nieruchomości (a z tym przypadkiem mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie) zawarte są w §10 ust. 2. Dla terenu MN.25 dopuszczona zostanie zabudowa bliźniacza co umożliwi realizację zabudowy przy węższym froncie działki. ad. 3 W tekście planu nie występuje pojęcie wskaźnika gęstości zabudowy. Biorąc pod uwagę przytoczony w uzasadnieniu zapis zawarty w §29 pkt5 ppkt 2a, należy stwierdzić że dotyczy on wskaźnika powierzchni zabudowy, który zdefiniowany jest w§3 ust. 1 pkt 26 jako *„procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem”*. Maksymalna jego wartość wynosić może 100%. ad. 4 Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego a w szczególności charakteru zabudowy poszczególnych kwartałów, w ustaleniach planu wprowadzono zróżnicowanie wysokości zabudowy. Uwagi złożone w trakcie wyłożenia nie potwierdzają konieczności podniesienia wysokości zabudowy dla wszystkich terenów. ad. 5. Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3. Ze względu na charakter terenu (nie jest to teren budowlany) nie ma potrzeby wskazywania przedmiotowego wskaźnika. ad. 6 Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL. Zastosowanie wzorca kolorów wg palety RAL stanowiłoby nadmierne ograniczenie. Mogłoby powodować problemy ze względu na brak takiego opisu na sprzedawanych płytkach.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				ogranicza możliwość wykorzystania dostępnych na rynku pokryć różnych producentów stosujących różne odcienie kolorów. Warunki zabudowy określone w projekcie Planu powinny umożliwić stosowania materiałów nie tylko ciemnych ale takie ich odcieni co dopuszczono dla zabudowy terenów MW.2 1-6, U 1-4. Brak określenia numerów kolorów wg palety barw RAL nie daje gwarancji wywiązania się przez inwestorów z zaproponowanych warunków zabudowy związanych z pokryciami dachowymi.					
4	6	12.11.2012	Tauron Dystrybucja	Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim- Bieżanowska" wnosimy następujące uwagi: 1. W §24. Ust. 1 pkt5 pierwsze zdanie należy zmienić na następując: „ nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować jako stacje wnętrzowe wkomponowane lub jako małogabarytowe stacje wolnostojące o neutralnym wystroju architektonicznym". 2. W§12 ust. 2 pkt2 należy dopisać, za wyjątkiem: sieci urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.	uwaga dotyczy tekstu	obszar objęty planem	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: ad.1 - w części dotyczącej zapisu *„o neutralnym wystroju architektonicznym* ad.2 - w części dotyczącej zapisu w §12 w zakresie pełnego dopuszczenia realizacji sieci elektroenergetycznych.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 1 Nieuwzględniona w części dotyczącej zapisu *„o neutralnym wystroju architektonicznym"*. Zapis taki nie jest poprawny ze względu na możliwości kształtowania zabudowy. ad.2 Nieuwzględniona w części dotyczącej zapisu w §12 w zakresie pełnego dopuszczenia realizacji sieci elektroenergetycznych. Zakaz dotyczy znacząco oddziałujących na środowisko a więc 110 i więcej kV. Linie te, w wersji napowietrznej powodującej pojawienie się szerokich stref technicznych, powinny być wprowadzone do mpzp tylko w drodze jego zmiany.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	7	12.11.2012	Współwłaściciele działki nr 78/1 [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	Dotyczy: - nieruchomości nr 78/1 obr. 55 - Podgórze, Dzielnica XII - własność wspólna. Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim Bieżanowska" i udziale w dyskusji nad przedstawionymi rozwiązaniami w dniu 17.10. 2012 wnosimy następujące uwagi: 1. Nie zgadzamy się z ograniczeniem zapisanym w §29 ust. 4 dot. zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem MN.1-30. Naszym zdaniem układy szeregowe umożliwiają efektywniejsze wykorzystanie powierzchni terenu inwestycji i powinny być dopuszczone do stosowania w granicach objętych planem. 2. Wnioskujemy o przeznaczenie naszej zabudowy pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o następujących parametrach: Wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.40 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy — 0.65 Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego — 40% Wysokość zabudowy budynków mieszkalnych — 13,0m. Uzasadnienie wniosku: Teren o którym mowa, posiada specyficzne położenie, predysponujące do zagospodarowania go zabudową wielorodzinną. Położony na wschodzie obszaru, stanowi swoistą enklawę. Otoczony od północy potokiem Drwinka i obszarem zabudowy kolejowej, od zachodu zabudową jednorodzinną o niskiej intensywności, od południa strefą ochrony sanitarnej cmentarza i wreszcie od wschodu oparty o ulicę Udzieli i w perspektywie rów wodny. Częścią składową działki jest obszar U-4, stanowiący około 25% jej powierzchni. To utrudnia racjonalny podział tego terenu, będącego własnością kilku rodzin. W przypadku zabudowy wielorodzinnej można wykorzystać obszar U-4 jako dojazdy, podjazdy garaże czy miejsca parkingowe. Zwracamy uwagę, iż zauważalną cechą zabudowy obszaru Prokocim Bieżanowska" jest jej zróżnicowana struktura z charakterystycznym "przemieszaniem" zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej enklawami zabudowy wielorodzinnej. Przykładem może być zabudowa w rejonie ul. Darasza (oznaczona w proj. MPZP symbolem MW1.1, MW1.2), zabudowa u zbiegu ul. Małkowskiego i Karpackiej (MW2.5), Czechowicza i Bieżanowskiej (MW2.2), w rejonie ulic: Marzanny (MW2.3), Kallimacha (MW1.2), ul. Młodzieży (MW2.4 i MW2.5). Taka zabudowa nie stanowi ewenementu w Dzielnicy XII, obszar „Prokocim — Bieżanowska", a wręcz można zaobserwować cykliczność zabudowy (MW 1.1, MW 1.2) również na dalszych terenach położonych już w Bieżanowie, a znajdujących się w pasie pomiędzy ulicą Bieżanowską a linią kolejową. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania lokalizuje obszar planu miejscowego w granicach strefy miejskiej (rys. K1). Nasza uwaga jest zgodna z celem ustanowienia tej strefy, która ma mieć charakter terenów „zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury". Skoro polityka przestrzenna Miasta zawarta w Studium przewiduje w tym rejonie kontynuację istniejących form zagospodarowania, to wydaje się być uzasadnioną (kompozycyjnie) i konsekwentną propozycja stworzenia kolejnej enklawy zabudowy wielorodzinnej na wnioskowanym terenie. Ponadto Studium określa przeważające użytkowanie terenu ale nie wyklucza uzupełnień jako użytkowanie uzupełniające przez wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na działce Nr 78/1 jak np przy ul. Kallimacha. Regulowana zapisami planu intensywność i rozmieszczenie zabudowy, w przestrzeni objętej granicami MPZP, może nie tylko uczytelnić układ kompozycyjny planu ale również zapobiec jego monotonii. Uzasadnieniem jest również fakt, iż przedmiotowe nieruchomości wraz z przyległymi terenami: zabudowy usługowo-komercyjnej U-4, zabudowy usługowej MU 1.2, terenami parkingów i dróg publicznych dojazdowych KDD stanowią obrzeża obszaru „Prokocim — Bieżanowska".	78/1 (Obr. 55)	MN.27 U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie ad.2.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad.2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach o symbolu MN - tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. Główna funkcja określona w Studium dla tych terenów to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z: ▪ niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym, ▪ obiektami i urządzeniami usług komercyjnych, służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w studium dla tych terenów to: – realizacja zabudowy jednorodzinnej w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną, – porządkowanie i rozbudowa istniejących układów przestrzennych, ze szczególnym uwzględnieniem racjonalnych podziałów gruntów i wytyczania lokalnych układów komunikacyjnych. Wspomniane w uzasadnieniu rozwiązanie polegające na włączeniu terenu U4 w tereny zabudowy wielorodzinnej również nie jest możliwe z ww. powodów. Ze względu na ograniczenia wynikające z położenia w strefie sanitarnej od cmentarza, nie jest możliwe zainwestowanie tego terenu zabudową jednorodzinną.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	8	13.11.2012	[...]*	Jako współwłaściciele działki nr 42/7 w obrębie 55 w Krakowie Podgórzu (Dzielnica XII-Kraków Prokocim) stanowczo sprzeciwiam się wyznaczenia tej działki na pas zieleni. Obecnie po dokonaniu podziału geodezyjnego na działki budowlane przez teren MN23 powinien być w całości do potoku Drwinka. Zaznaczam również, iż bez Naszej zgody zabrano działkę 100/1 przy cmentarzu w Prokocim na pas zieleni i pomimo interwencji pisemnych do Prezydenta Miasta Krakowa i Urzędu Miasta Kraków nie przyniosło żadnych rezultatów. Dlatego mój sprzeciw w tym zakresie jest w pełni uzasadniony.	42/7 (Obr. 55)	ZP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach o symbolu ZP. Tereny ZP to tereny zieleni publicznej, gdzie główną funkcją są ogólnodostępne tereny otwarte. Według zapisów Studium, w terenach ZP wyklucza się wszystkie formy użytkowania obniżające wartość i wielkość zasobów przyrodniczych. Działka 100/1 znajduj się poza terenem objętym sporządzanym planem miejscowym.
7	9	13.11.2012	[...]*	Jako współwłaścicielka działki nr 42/7 w obrębie 55 w Krakowie Prokocimiu stanowczo sprzeciwiam się wyznaczenia tej działki na pas zieleni. Pragnę zaznaczyć również, że bez naszej zgody zabrano mi działkę 100/1 przy cmentarzu w Prokocimiu pomimo licznych interwencji pisemnych do Prezydenta Miasta Krakowa i Urzędu Miasta Kraków. Dlatego mój sprzeciw w tym zakresie jest w pełni uzasadniony.	42/7 (Obr. 55)	ZP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach o symbolu ZP. Tereny ZP to tereny zieleni publicznej, gdzie główną funkcją są ogólnodostępne tereny otwarte. Według zapisów Studium, w terenach ZP wyklucza się wszystkie formy użytkowania obniżające wartość i wielkość zasobów przyrodniczych. Działka 100/1 znajduj się poza terenem objętym sporządzanym planem miejscowym.
8	10	13.11.2012	[...]* działający przez pełnomocnika [...]*	Uwagi dotyczące wyłożonego projektu planu Zdaniem składającego uwagi plan zagospodarowania obszaru Prokocim — Bieżanowska powinien uwzględniać w maksymalnym stopniu interes właścicieli gruntów położonych na obszarze objętym planem. Leży to również w interesie Miasta. Takie podejście wzmacnia zaufanie obywatela do władz Miasta, służąc jednocześnie interesowi właściciela przez podniesienie wartości i atrakcyjności tego terenu dla przyszłych inwestycji, z uwzględnieniem celu społeczno - gospodarczego. Zaznaczam, że zgłoszone uwagi nie kolidują z polityką przestrzenną Miasta dla tego obszaru, a są korzystne dla przyszłych użytkowników działek. Korzyści z uchwalenia planu powinny uwzględniać interes właścicieli działek, tym bardziej, Że ustalono opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30%, tj. na maksymalną dopuszczoną przepisami stawkę. Cena gruntu zależy od jego atrakcyjności dla inwestora. Jeżeli grunt ze względu na nieuwzględnienie uwag właściciela obniży swoją atrakcyjność, tym samym ani Miasto, ani właściciel nie odniosą spodziewanych korzyści, szczególnie biorąc pod uwagę aktualną stagnację na rynku nieruchomości, która ze względu na szerszą sytuację ekonomiczną może trwać dłuższy okres. 1. Uważam, że należy zmniejszyć do 3.5 m minimalną szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu (§19 pkt1 ppkt 4.), dla jednostki bilansowej MN25. Uzasadnienie Na obszarze jednostki bilansowej MN25 znajdują się działki niezabudowane o małej szerokości, poniżej 20m i długości około 200 m. Wykorzystanie terenu pod zabudowę jednorodzinną związane będzie z koniecznością podziału terenu na kilka działek o powierzchni minimalnej 500m2 . Dla obsługi nowo wydzielonych działek należy wydzielić wewnętrzną drogę dojazdową . Założona w planie minimalna szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu 5,0 m przy szerokości działki przed podziałem, poniżej 20 m ogranicza możliwości racjonalnej zabudowy nowopowstałych działek. 2. Kolejna uwaga dotyczy ograniczenia szerokości frontu nowo wydzielonej działki do wymiaru minimalnego 20 m dla jednostki bilansowej MN25 (§10 pkt1 ppkt 2c) Uzasadnienie	55/1 (Obr. 55)	MN.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: ad.2, ad.3, ad.4 - w części dotyczącej terenów innych niż MN.25, ad.5 - w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3, ad.6 - w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 2 (§10 pkt 1 ppkt 2e) Zapisy zawarte w (§10 ust. 1 dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości, natomiast zapisy dotyczące podziałów nieruchomości (a z tym przypadkiem mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie) zawarte są w §10 ust. 2. Dla terenu MN.25 dopuszczona zostanie zabudowa bliźniacza co umożliwi realizację zabudowy przy węższym froncie działki. ad. 3 W tekście planu nie występuje pojęcie wskaźnika gęstości zabudowy. Biorąc pod uwagę przytoczony w uzasadnieniu zapis zawarty w §29 pkt5 ppkt 2a, należy stwierdzić że dotyczy on wskaźnika powierzchni zabudowy, który zdefiniowany jest w§3 ust. 1 pkt 26 jako *„procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem”*. Maksymalna jego wartość wynosić może 100%. ad. 4 Nieuwzględniona dla terenów poza MN.25. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego a w szczególności charakteru zabudowy poszczególnych kwartałów, w ustaleniach planu wprowadzono zróżnicowanie wysokości zabudowy. Uwagi złożone w trakcie wyłożenia nie potwierdzają konieczności podniesienia wysokości zabudowy dla wszystkich terenów. ad. 5. Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3. Ze względu na charakter terenu (nie jest to teren

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Ograniczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki do przedziału 20 -30 m uniemożliwia dla nowo wydzielonej działki o szerokości poniżej 16,6 m spełnienie warunku zabudowy i zagospodarowania w terenach MN25-26 dotyczącego minimalnej jej powierzchni 500 m^2 (*29 pkt 5 ppkt 1 b). 3.Uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0,5 do 1.2. (§29 pkt 5 ppkt 2a). Uzasadnienie W związku z założonym 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt 5 ppkt 2a) oraz z ograniczeniem do 9,0 m wysokości budynków mieszkaniowych (§29 pkt 5 ppkt 6a, punktor drugi) zachodzi uzasadniona konieczność zmiany maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy do wnioskowanej wielkości. 4.Uwaga dotyczy zwiększenia wysokości budynków mieszkaniowych dla jednostki bilansowej MN25 do wysokości 10 m (§29 pkt 5 ppkt 6a, punktor pierwszy i drugi). Uzasadnienie Nie ma uzasadnienia różnicowanie wysokości budynków mieszkalnych tylko o 1.0 m dla zabudowy jednostki bilansowej MN25 dla której zaproponowano wysokość 9,0 m i sąsiedniej MN24 gdzie ma obowiązywać wysokość 10,0 m. 5.Uwaga dotyczy zmniejszenia do 300 m2 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na Rysunku planu ZP.1 dla działki o nr ewidencyjnym 55 (§38 pkt 4 ppkt 1) Uzasadnienie Działka 55 ma powierzchnię 3845 m' i jest współwłasnością sześciu spadkobierców, Dział spadku umożliwi podzielenie terenu na sześć działek o powierzchni minimalnej po 500 ni2 określonej projekcie planu, co daje sumę 3000 m2. Każdy z spadkobierców jest uprawniony do wybudowania domu jednorodzinnego na nowo powstałej działce. Pozostała część terenu tj. 845 m2 musi być przeznaczona pod drogę dojazdową. Przy szerokości drogi dojazdowej wewnętrznej 3,5 m i szerokości działki przed podziałem średnio 19 m droga dojazdowa zajmie powierzchnie około 530 m2. Pozostały teren tj. około 300m2 może być przeznaczony pod teren zieleni urządzonej. 6. Uwaga dotyczy rozszerzenie palety kolorów pokryć dachowych dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę do zapisów zaproponowanych dla warunków zabudowy określonych dla terenów MW.2.1-6, U.1-4. Uzasadnienie Możliwość wyboru koloru pokrycia dachowego dla zabudowy na terenach o różnym przeznaczeniu powinna być taka sama. Dopuszczenie stosowania trzech zasadniczych kolorów ciemno czerwonego, ciemno brązowego i grafitowego ogranicza możliwość wykorzystania dostępnych na rynku pokryć różnych producentów stosujących różne odcienie kolorów. Warunki zabudowy określone w projekcie Planu powinny umożliwić stosowania materiałów nie tylko ciemnych ale także ich odcieni co dopuszczono dla zabudowy terenów MW.2 1-6, U.1-4. Brak określenia numerów kolorów wg palety barw RAL nie daje gwarancji wywiązywania się przez inwestorów z zaproponowanych warunków zabudowy związanych z pokryciami dachowymi. 7. Uwaga dotyczy sytuowania budynków w granicy działki. Uzasadnienie Biorąc pod uwag konfigurację działek, są to działki wąskie o znacząco wydłużonym kształcie, możliwość sytuowania budynków w granicy działki umożliwi lepsze zagospodarowanie tego terenu zgodnie z przeznaczeniem. Przedkładając moje uwagi wynikające z dogłębnej analizy tekstu projektu planu i potrzeb właściciela działki, uważam, ze są one zasadne i powinny zostać uwzględnione. Tym bardziej, ze moim zdaniem są istotne, bo dotyczą większej liczby zainteresowanych i nie wynikają wyłącznie z interesu indywidualnego, a				budowlany) nie ma potrzeby ustalania przedmiotowego wskaźnika. ad. 6 Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL. Zastosowanie wzorca kolorów wg palety RAL stanowiłoby nadmierne ograniczenie. Mogłoby powodować problemy ze względu na brak takiego opisu na sprzedawanych płytkach.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				uwzględniają zarówno interes przyszłych użytkowników, jak i interes Miasta. Proszę uwzględnienie wszystkich przedstawionych przeze mnie uwag i odpowiednią korektę fragmentu planu.					
9	11	13.11.2012	[...]*, Pełnomocnik współwłaścicieli działek: 326/3,326/4,326/5 obr. 53 Podgórze	Uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim -Bieżanowska" Jako aktualni przyszli mieszkańcy obszaru objętego projektem planu, powodowani szczególną troską z jednej strony o ład przestrzenny i zachowanie charakteru osiedla, z drugiej zaś o jego nieprzerwany rozwój w przyszłości, wnosimy kilka, niezbędnych naszym zdaniem, uwag dotyczących projektu MPZP. Uwagi te związane są bezpośrednio z planowaną przez nas inwestycją (tj. domem jednorodzinnym w zabudowie plombowej przy ulicy Karpackiej), która w myśl postanowienia planu nie mogłaby powstać w formie tworzącej ład przestrzenny świadczącej o kulturze architektoniczno-urbanistycznej (zał. graficzny). 1.ad. Rozdział III, § 29, ust 2: Wnioskuje się o uzupełnienie wymienionych w tekście dopuszczanych typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zabudowę wypełniającą, tzw. plombową taki typ zabudowy w tekście planu nie jest wspomniany, przez co nie wiadomo czy jest aprobowany, czy tez nie. 2.ad. Rozdział III, § 29, ust 5, pkt.1/d/: Wnioskuje się o zmianę powierzchni minimalnej nowo wydzielanych działek z 700 m2 do 450 m2 w strefach MN 11-13. Działki o powierzchni 450 m2 i mniejsze występują w najbliższym otoczeniu. Omawiany obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej Kraków Prokocim, co w świetle planowanego rozwoju krakowskiej Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej (umożliwiającej dojazd z Prokocimia do centrum miasta w 11 min), czyni go wyjątkowo atrakcyjnym dla nowej zabudowy mieszkaniowej. W obronie interesów mieszkańców, oraz własnych, związanych z potencjalnymi inwestycjami na posiadanym przez nas terenie, sprzeciwiamy się sytuacji w której minimalna powierzchnia działki budowlanej w strefach MN 11-13 szacowana jest jak dla obszarów podmiejskich (i wynosi 700 m2), przy czym już w odległości 50 metrów na wschód, przy ulicy Solarzy, powierzchnia wymagana wynosi tylko 400 m2. Takie przepisy, przyczyniają się do rozwoju sytuacji, w której nowo powstająca zabudowa mieszkalna jednorodzinna realizowana jest poza granicami miasta, powodując jego chaotyczne „rozlewanie się". Zjawisko przestrzenne, scharakteryzowane powyżej (tj. tzw. urban sprawl) jest, według obowiązujących doktryn urbanistycznych, zjawiskiem niepożądanym. 3.ad. Rozdział III, § 29, ust 5, pkt 4/b/: Wnioskuje się o umieszczenie w tekście planu stosownego ustępu, w którym, w przypadku zabudowy plombowej, postuluje się odpowiednie wielkości wskaźnika uwzględniające istniejące działki o małej powierzchni lub brak regulacji w/w wskaźnika. 4.ad. Rozdział III, §29, ust 5, pkt 6/b/: Wnioskuje się o możliwość kontynuacji formy dachu sąsiada, w przypadku sąsiedztwa z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o dachu płaskim. Liczymy na pozytywne rozpatrzenie naszych uwag, oraz dokonanie stosownych	326/3, 326/4, 326/5 (Obr. 53)	MN.12	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: ad.1 - w części dotyczącej przytoczenia przedmiotowego zapisu w § 29, ust 2, ad.2, ad.3, ad.4 - w części dotyczącej przytoczenia przedmiotowego zapisu w § 29, ust 5,	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 1 Nieuwzględniona w zakresie przytoczenia zapisu dotyczącego możliwości realizacji zabudowy plombowej w § 29, ust 2. Zapis taki zamieszczono w przepisach ogólnych. ad. 2 Ustalona planem minimalna wielkość działek w terenach dostosowana została do istniejących podziałów (wskaźnik obowiązuje dla nowych podziałów – działki o powierzchni mniejszej nie muszą być powiększane o ile zachowane zostaną inne parametry). Istniejące obecnie podziały zostają zachowane. W obszarze objętym planem wolnostojąca zabudowa jednorodzinna zlokalizowana jest w większości na działkach ok. 600 – 700m^2. Na działkach mniejszych zabudowa lokalizowana jest w układzie bliźniaczym lub w postaci pierzei. W terenie MN.12 w praktyce możliwe jest wydzielenie nowych działek budowlanych z trzech dużych działek o powierzchni powyżej 1400m^2. W związku z innymi uwagami w planie mniejsza powierzchnia działek ustalona zostanie dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej. ad. 3 Zabudowa plombowa nie zawsze jest realizowana na małych działkach – często są to wąskie działki ale o powierzchni pozwalającej realizację zabudowy w oparciu o ustalone planem wskaźników. Ustalone w planie wskaźniki pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego i nie uniemożliwiają realizacji zabudowy w tym zabudowy plombowej. ad. 4 Nieuwzględniona w zakresie przytoczenia zapisu dotyczącego możliwości kontynuacji formy dachu w § 29, ust 5. Zapis taki zamieszczono w przepisach ogólnych.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				zmian w postanowieniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.					
10	12	13.11.2012	[...]*	Uwagi dotyczące wyłożonego projektu planu. Zdaniem składającego uwagi plan zagospodarowania obszaru Prokocim-Bieżanowska powinien uwzględniać w maksymalnym stopniu interes właścicieli gruntów położonych na obszarze objętym planem. Leży to również w interesie Miasta, Takie podejście wzmacnia zaufanie obywatela do władz Miasta, służąc jednocześnie interesowi właściciela przez podniesienie wartości i atrakcyjności tego terenu dla przyszłych inwestycji, z uwzględnieniem celu społeczno-gospodarczego. Zaznaczam, że zgłoszone uwagi nie kolidują z polityką przestrzenną Miasta dla tego obszaru. a są korzystne dla przyszłych użytkowników działek Korzyści z uchwalenia planu powinny – uwzględniać interes właścicieli działek, tym bardziej, że ustalono opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30% tj. na maksymalną dopuszczoną przepisami stawkę. Cena gruntu zależy od jego atrakcyjności dla inwestora. Jeżeli grunt ze względu na nieuwzględnienie uwag właściciela obniży swoją atrakcyjność, tym samym ani Miasto, ani właściciele nie odniosą spodziewanych korzyści, szczególnie biorąc pod uwagę aktualną stagnację na rynku nieruchomości, która ze względu na szerszą sytuację ekonomiczną może trwać dłuższy okres. 1.Uważam, ze należy zmniejszyć do 3.5 m minimalną szerokość dróg wewnętrznych i dąsów pieszo -jezdnych nieoznaczonych na Rysunku planu (§19 pkt1 ppkt 4.), dla jednostki bilansowej MN25. Uzasadnienie Na obszarze jednostki bilansowej MN25 znajdują się działki niezabudowane o małej szerokości, poniżej 20m i długości około 200 m. Wykorzystanie terenu pod zabudowę jednorodzinną związane będzie z koniecznością podziału terenu na kilka działek o powierzchni minimalnej 500 m2. Dla obsługi nowo wydzielonych działek należy wydzielić wewnętrzną drogę dojazdową. Założona w planie minimalna szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na Rysunku planu 5,0 m. przy szerokości działki przed podziałem poniżej 20 m ogranicza możliwości racjonalnej zabudowy nowopowstałych działek. 2. Kolejna uwaga dotyczy ograniczenia szerokości frontu nowo wydzielanej działki do wymiaru minimalnego 20m dla jednostki bilansowej MN25 (§10 pkt1 ppkt2c) Uzasadnienie Ograniczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki do przedziału 20 -30 m uniemożliwia dla nowo wydzielonej działki o szerokości poniżej 16,6 m spełnienie warunku zabudowy i zagospodarowania w terenach MN25-26 dotyczącego minimalnej jej powierzchni-500m2 (§29 pkt5 ppkt 1b). 3. Uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0,5 do 1,2. (§29 pkt5 ppkt 2a) Uzasadnienie W związku z założonym 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt5 ppkt 2a) oraz z ograniczeniem do 9,0 m wysokości budynków mieszkaniowych (§29 pkt5 ppkt 6a, punktor drugi) zachodzi uzasadniona konieczność zmiany maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy do wnioskowanej wielkości. 4. Uwaga dotyczy zwiększenia wysokości budynków mieszkaniowych dla jednostki bilansowej MN25 do wysokości 10 m. (§29 pkt5 ppkt 6a. punktor pierwszy i drugi) Uzasadnienie Nie ma uzasadnienia różnicowanie wysokości budynków mieszkalnych tylko o 1,0 m dla zabudowy jednostki bilansowej MN25 dla której zaproponowano wysokość 9,0 m i sąsiedniej MN24 gdzie ma obowiązywać wysokość 10,0 m.	55/1 (Obr. 55)	MN.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: ad.2, ad.3, ad.4 - w części dotyczącej terenów innych niż MN.25, ad.5 - w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3, ad.6 - w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 2 (§10 pkt 1 ppkt 2e) Zapisy zawarte w (§10 ust. 1 dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości, natomiast zapisy dotyczące podziałów nieruchomości (a z tym przypadkiem mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie) zawarte są w §10 ust. 2. Dla terenu MN.25 dopuszczona zostanie zabudowa bliźniacza co umożliwi realizację zabudowy przy węższym froncie działki. ad. 3 W tekście planu nie występuje pojęcie wskaźnika gęstości zabudowy. Biorąc pod uwagę przytoczony w uzasadnieniu zapis zawarty w §29 pkt5 ppkt 2a, należy stwierdzić że dotyczy on wskaźnika powierzchni zabudowy, który zdefiniowany jest w§3 ust. 1 pkt 26 jako *„procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem”*. Maksymalna jego wartość wynosić może 100%. ad. 4 Nieuwzględniona dla pozostałych terenów. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego a w szczególności charakteru zabudowy poszczególnych kwartałów, w ustaleniach planu wprowadzono zróżnicowanie wysokości zabudowy. Uwagi złożone w trakcie wyłożenia nie potwierdzają konieczności podniesienia wysokości zabudowy dla wszystkich terenów. ad. 5. Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3. Ze względu na charakter terenu (nie jest to teren budowlany) nie ma potrzeby ustalania przedmiotowego wskaźnika. ad. 6 Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL. Zastosowanie wzorca kolorów wg palety RAL stanowiłoby nadmierne ograniczenie. Mogłoby powodować problemy ze względu na brak takiego opisu na sprzedawanych płytkach.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				5. Uwaga dotyczy zmniejszenia do 300 m2 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na Rysunku planu ZP.1 dla działki o nr ewidencyjnym 55 (§38 pkt4 ppkt 1) Uzasadnienie Działka 55 ma powierzchnię 3845 m2 i jest współwłasnością sześciu spadkobierców. Dział spadku umożliwi podzielenie terenu na sześć działek o powierzchni minimalnej po 500 m2 określonej projekcie planu, co daje sumę 3000 m2. Każdy z spadkobierców jest uprawniony do wybudowania domu jednorodzinnego na nowo powstałej działce. Powstała czyść terenu tj. 845 m2 musi być przeznaczona pod drogę dojazdową. Przy szerokości drogi dojazdowej wewnętrznej 3,5 m i szerokości działki przed podziałem średnio 19 m droga dojazdowa zajmie powierzchnię około 530 m2. Pozostały teren tj. około 300m2 może być przeznaczony pod teren zieleni urządzonej. 6. Uwaga dotyczy rozszerzenie palety kolorów pokryć dachowych dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę do zapisów zaproponowanych dla warunków zabudowy określonych dla terenów MW.2.1-6, U.1-4. Uzasadnienie Możliwość wyboru koloru pokrycia dachowego dla zabudowy na terenach o różnym przeznaczeniu powinna być taka sama. Dopuszczenie stosowania trzech zasadniczych kolorów ciemno czerwonego, ciemno brązowego i grafitowego ogranicza możliwość wykorzystania dostępnych na rynku pokryć różnych producentów stosujących różne odcienie kolorów. Warunki zabudowy określone w projekcie Planu powinny umożliwić stosowania materiałów nie tylko ciemnych ale także ich odcieni co dopuszczono dla zabudowy terenów MW.2 1-6, U.1-4. Brak określenia numerów kolorów wg palety barw RAL nie daje gwarancji wywiązywania się przez inwestorów z zaproponowanych warunków zabudowy związanych z pokryciami dachowymi. 7. Uwaga dotyczy sytuowania budynków w granicy działki. Uzasadnienie Biorąc pod uwag konfigurację działek, są to działki wąskie o znacząco wydłużonym kształcie, możliwość sytuowania budynków w granicy działki umożliwi lepsze zagospodarowanie tego terenu zgodnie z przeznaczeniem. Przedkładając moje uwagi wynikające z dogłębnej analizy tekstu projektu planu i potrzeb właściciela działki, uważam, ze są one zasadne i powinny zostać uwzględnione. Tym bardziej, ze moim zdaniem są istotne, bo dotyczą większej liczby zainteresowanych i nie wynikają wyłącznie z interesu indywidualnego, a uwzględniają zarówno interes przyszłych użytkowników, jak i interes Miasta. Proszę uwzględnienie wszystkich przedstawionych przeze mnie uwag i odpowiednią korektę fragmentu planu.					
11	13	13.11.2012	[...]*	Uwagi dotyczące wyłożonego projektu planu Zdaniem składającego uwagi plan zagospodarowania obszaru Prokocim — Bieżanowska powinien uwzględniać w maksymalnym stopniu interes właścicieli gruntów położonych na obszarze objętym planem. Leży to również w interesie Miasta. Takie podejście wzmacnia zaufanie obywatela do władz Miasta, służąc jednocześnie interesowi właściciela przez podniesienie wartości i atrakcyjności tego terenu dla przyszłych inwestycji, z uwzględnieniem celu społeczno - gospodarczego. Zaznaczam, że zgłoszone uwagi nie kolidują z polityką przestrzenną Miasta dla tego obszaru, a są korzystne dla przyszłych użytkowników działek. Korzyści z uchwalenia planu powinny uwzględniać interes właścicieli działek, tym bardzie, Że ustalono opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30%, tj. na maksymalną dopuszczoną przepisami stawkę. Cena gruntu zależy od jego atrakcyjności dla inwestora. Jeżeli grunt ze względu na nieuwzględnienie uwag właściciela obniży swoją atrakcyjność, tym samym ani Miasto, ani właściciel nie odniosą spodziewanych korzyści, szczególnie biorąc pod uwagę aktualną stagnację na rynku nieruchomości, która ze względu na szerszą sytuację ekonomiczną może trwać dłuższy okres.	55/1 (Obr. 55)	MN.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: ad.2, ad.3, ad.4 - w części dotyczącej terenów innych niż MN.25, ad.5 - w części dotyczącej ustalenia wskaźnika	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 2 (§10 pkt 1 ppkt 2e) Zapisy zawarte w (§10 ust. 1 dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości, natomiast zapisy dotyczące podziałów nieruchomości (a z tym przypadkiem mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie) zawarte są w §10 ust. 2. Dla terenu MN.25 dopuszczona zostanie zabudowa bliźniacza co umożliwi realizację zabudowy przy węższym froncie działki. ad. 3 W tekście planu nie występuje pojęcie wskaźnika gęstości zabudowy. Biorąc pod uwagę przytoczony w uzasadnieniu zapis zawarty w §29 pkt5 ppkt 2a, należy stwierdzić że dotyczy on wskaźnika powierzchni zabudowy, który zdefiniowany jest w§3 ust. 1 pkt 26 jako *„procentowy udział powierzchni zabudowy*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				1. Uważam, że należy zmniejszyć do 3.5 m minimalną szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu (§19 pkt1 ppkt 4.),dla jednostki bilansowej MN25. Uzasadnienie Na obszarze jednostki bilansowej MN25 znajdują się działki niezabudowane o małej szerokości, poniżej 20m i długości około 200 m. Wykorzystanie terenu pod zabudowę jednorodzinną związane będzie z koniecznością podziału terenu na kilka działek o powierzchni minimalnej 500m2 . Dla obsługi nowo wydzielonych działek należy wydzielić wewnętrzną drogę dojazdową . Założona w planie minimalna szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu 5,0 m przy szerokości działki przed podziałem, poniżej 20 m ogranicza możliwości racjonalnej zabudowy nowopowstałych działek. 2. Kolejna uwaga dotyczy ograniczenia szerokości frontu nowo wydzielonej działki do wymiaru minimalnego 20 m dla jednostki bilansowej MN25 (§10 pkt1 ppkt 2c) Uzasadnienie Ograniczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki do przedziału 20 -30 m uniemożliwia dla nowo wydzielonej działki o szerokości poniżej 16,6 m spełnienie warunku zabudowy i zagospodarowania w terenach MN25-26 dotyczącego minimalnej jej powiernhni 500m^2 (*29 pkt5 ppkt l b). 3.Uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0.5 do 1.2. (§29 pkt5 ppkt 2a) Uzasadnienie W związku z założonym 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt5 ppkt 2a) oraz z ograniczeniem do 9.0 m wysokości budynków mieszkaniowych (§29 pkt5 ppkt 6a , punktor drugi) zachodzi uzasadniona konieczność zmiany maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy do wnioskowanej wielkości. 4.Uwaga dotyczy zwiększenia wysokości budynków mieszkaniowych dla jednostki bilansowej MN25 do wysokości 10 m. (§29 pkt5 ppkt 6a, punktor pierwszy i drugi) Uzasadnienie Nie ma uzasadnienia różnicowanie wysokości budynków mieszkalnych tylko o 1.0 m dla zabudowy jednostki bilansowej MN25 dla której zaproponowano wysokość 9,0 m i sąsiedniej MN24 gdzie ma obowiązywać wysokość 10,0 m. 5.Uwaga dotyczy zmniejszenia do 300 m2 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na Rysunku planu ZP.1 dla działki o nr ewidencyjnym 55 (§38 pkt4ppkt 1) Uzasadnienie Działka 55 ma powierzchnię 3845 m' i jest współwłasnością sześciu spadkobierców, Dział spadku umożliwi podzielenie terenu na sześć działek o powierzchni minimalnej po 500 ni2 określonej projekcie planu, co daje sumę 3000 m2. Każdy z spadkobierców jest uprawniony do wybudowania domu jednorodzinnego na nowo powstałej działce. Pozostała część terenu tj. 845 m2 musi być przeznaczona pod drogę dojazdową. Przy szerokości drogi dojazdowej wewnętrznej 3,5 m i szerokości działki przed podziałem średnio 19 m droga dojazdowa zajmie powierzchnie około 530 m2. Pozostały teren tj około 300m2 może być przeznaczony pod teren zieleni urządzonej. 6. Uwaga dotyczy rozszerzenie palety kolorów pokryć dachowych dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę do zapisów zaproponowanych dla warunków zabudowy określonych dla terenów MW.2.1-6, U.1-4. Uzasadnienie Możliwość wyboru koloru pokrycia dachowego dla zabudowy na terenach o różnym przeznaczeniu powinna być taka sama. Dopuszczenie stosowania trzech			minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3, ad.6 - w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL.		*wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem*". Maksymalna jego wartość wynosić może 100%. ad. 4 Nieuwzględniona dla pozostałych terenów. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego a w szczególności charakteru zabudowy poszczególnych kwartałów, w ustaleniach planu wprowadzono zróżnicowanie wysokości zabudowy. Uwagi złożone w trakcie wyłożenia nie potwierdzają konieczności podniesienia wysokości zabudowy dla wszystkich terenów ad. 5. Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3. Ze względu na charakter terenu (nie jest to teren budowlany) nie ma potrzeby ustalania przedmiotowego wskaźnika. ad. 6 Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL. Zastosowanie wzorca kolorów wg palety RAL stanowiłoby nadmierne ograniczenie. Mogłoby powodować problemy ze względu na brak takiego opisu na sprzedawanych płytkach.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				zasadniczych kolorów ciemno czerwonego, ciemno brązowego i grafitowego ogranicza możliwość wykorzystania dostępnych na rynku pokryć różnych producentów stosujących różne odcienie kolorów. Warunki zabudowy określone w projekcie Planu powinny umożliwić stosowania materiałów nie tylko ciemnych ale także ich odcieni co dopuszczono dla zabudowy terenów MW.2 1-6, U.1-4. Brak określenia numerów kolorów wg palety barw RAL nie daje gwarancji wywiązywania się przez inwestorów z zaproponowanych warunków zabudowy związanych z pokryciami dachowymi. 7. Uwaga dotyczy sytuowania budynków w granicy działki. Uzasadnienie Biorąc pod uwag konfigurację działek, są to działki wąskie o znacząco wydłużonym kształcie, możliwość sytuowania budynków w granicy działki umożliwi lepsze zagospodarowanie tego terenu zgodnie z przeznaczeniem. Przedkładając moje uwagi wynikające z dogłębnej analizy tekstu projektu planu i potrzeb właściciela działki, uważam, ze są one zasadne i powinny zostać uwzględnione. Tym bardziej, ze moim zdaniem są istotne, bo dotyczą większej liczby zainteresowanych i nie wynikają wyłącznie z interesu indywidualnego, a uwzględniają zarówno interes przyszłych użytkowników, jak i interes Miasta. Proszę uwzględnienie wszystkich przedstawionych przeze mnie uwag i odpowiednią korektę fragmentu planu.					
12	14	13.11.2012	[...]*	Uwagi dotyczące wyłożonego projektu planu Zdaniem składającego uwagi plan zagospodarowania obszaru Prokocim — Bieżanowska powinien uwzględniać w maksymalnym stopniu interes właścicieli gruntów położonych na obszarze objętym planem. Leży to również w interesie Miasta. Takie podejście wzmacnia zaufanie obywatela do władz Miasta, służąc jednocześnie interesowi właściciela przez podniesienie wartości i atrakcyjności tego terenu dla przyszłych inwestycji, z uwzględnieniem celu społeczno-gospodarczego. Zaznaczam, że zgłoszone uwagi nie kolidują z polityką przestrzenną Miasta dla tego obszaru, a są korzystne dla przyszłych użytkowników działek. Korzyści z uchwalenia planu powinny uwzględniać interes właścicieli działek, tym bardzie, Że ustalono opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30%, tj. na maksymalną dopuszczoną przepisami stawkę. Cena gruntu zależy od jego atrakcyjności dla inwestora. Jeżeli grunt ze względu na nieuwzględnienie uwag właściciela obniży swoją atrakcyjność, tym samym ani Miasto, ani właściciel nie odniosą spodziewanych korzyści, szczególnie biorąc pod uwagę aktualną stagnację na rynku nieruchomości, która ze względu na szerszą sytuację ekonomiczną może trwać dłuższy okres. 1. Uważam, że należy zmniejszyć do 3.5 m minimalną szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu (§19 pkt1 ppkt 4.), dla jednostki bilansowej MN25. Uzasadnienie Na obszarze jednostki bilansowej MN25 znajdują się działki niezabudowane o małej szerokości, poniżej 20m i długości około 200 m. Wykorzystanie terenu pod zabudowę jednorodzinną związane będzie z koniecznością podziału terenu na kilka działek o powierzchni minimalnej 500m2 . Dla obsługi nowo wydzielonych działek należy wydzielić wewnętrzną drogę dojazdową . Założona w planie minimalna szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu 5,0 m przy szerokości działki przed podziałem, poniżej 20 m ogranicza możliwości racjonalnej zabudowy nowopowstałych działek. 2. Kolejna uwaga dotyczy ograniczenia szerokości frontu nowo wydzielonej działki do wymiaru minimalnego 20 m dla jednostki bilansowej MN25 (§10 pkt1 ppkt 2c) Uzasadnienie	55/1 (Obr. 55)	MN.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: ad.2, ad.3, ad.4 - w części dotyczącej terenów innych niż MN.25, ad.5 - w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3, ad.6 - w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 2 (§10 pkt 1 ppkt 2e) Zapisy zawarte w (§10 ust. 1 dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości, natomiast zapisy dotyczące podziałów nieruchomości (a z tym przypadkiem mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie) zawarte są w §10 ust. 2. Dla terenu MN.25 dopuszczona zostanie zabudowa bliźniacza co umożliwi realizację zabudowy przy węższym froncie działki. ad. 3 W tekście planu nie występuje pojęcie wskaźnika gęstości zabudowy. Biorąc pod uwagę przytoczony w uzasadnieniu zapis zawarty w §29 pkt5 ppkt 2a, należy stwierdzić że dotyczy on wskaźnika powierzchni zabudowy, który zdefiniowany jest w§3 ust. 1 pkt 26 jako *„procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem”*. Maksymalna jego wartość wynosić może 100%. ad. 4 Nieuwzględniona dla pozostałych terenów. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego a w szczególności charakteru zabudowy poszczególnych kwartałów, w ustaleniach planu wprowadzono zróżnicowanie wysokości zabudowy. Uwagi złożone w trakcie wyłożenia nie potwierdzają konieczności podniesienia wysokości zabudowy dla wszystkich terenów. ad. 5. Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Ograniczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki do przedziału 20 -30 m uniemożliwia dla nowo wydzielonej działki o szerokości poniżej 16,6 m spełnienie warunku zabudowy i zagospodarowania w terenach MN25-26 dotyczącego minimalnej jej powiernhni 500m^2 (*29 pkt5 ppkt ł b). 3.Uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0,5 do 1,2. (§29 pkt5 ppkt 2a) Uzasadnienie W związku z założonym 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt5 ppkt 2a) oraz z ograniczeniem do 9.0 m wysokości budynków mieszkaniowych (§29 pkt5 ppkt 6a, punktor drugi) zachodzi uzasadniona konieczność zmiany maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy do wnioskowanej wielkości. 4.Uwaga dotyczy zwiększenia wysokości budynków mieszkaniowych dla jednostki bilansowej MN25 do wysokości 10 m. (§29 pkt5 ppkt 6a, punktor pierwszy i drugi) Uzasadnienie Nie ma uzasadnienia różnicowanie wysokości budynków mieszkalnych tylko o 1,0 m dla zabudowy jednostki bilansowej MN25 dla której zaproponowano wysokość 9,0 m i sąsiedniej MN24 gdzie ma obowiązywać wysokość 10,0 m. 5.Uwaga dotyczy zmniejszenia do 300 m2 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na Rysunku planu ZP.1 dla działki o nr ewidencyjnym 55 (§38 pkt4ppkt 1) Uzasadnienie Działka 55 ma powierzchnię 3845 m' i jest współwłasnością sześciu spadkobierców, Dział spadku umożliwi podzielenie terenu na sześć działek o powierzchni minimalnej po 500 ni2 określonej projekcie planu, co daje sumę 3000 m2. Każdy z spadkobierców jest uprawniony do wybudowania domu jednorodzinnego na nowo powstałej działce. Pozostała część terenu tj. 845 m2 musi być przeznaczona pod drogę dojazdową. Przy szerokości drogi dojazdowej wewnętrznej 3,5 m i szerokości działki przed podziałem średnio 19 m droga dojazdowa zajmie powierzchnie około 530 m2. Pozostały teren tj około 300m2 może być przeznaczony pod teren zieleni urządzonej. 6. Uwaga dotyczy rozszerzenie palety kolorów pokryć dachowych dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę do zapisów zaproponowanych dla warunków zabudowy określonych dla terenów MW.2.1-6, U.1-4. Uzasadnienie Możliwość wyboru koloru pokrycia dachowego dla zabudowy na terenach o różnym przeznaczeniu powinna być taka sama. Dopuszczenie stosowania trzech zasadniczych kolorów ciemno czerwonego, ciemno brązowego i grafitowego ogranicza możliwość wykorzystania dostępnych na rynku pokryć różnych producentów stosujących różne odcienie kolorów. Warunki zabudowy określone w projekcie Planu powinny umożliwić stosowania materiałów nie tylko ciemnych ale także ich odcieni co dopuszczono dla zabudowy terenów MW.2 1-6, U.1-4. Brak określenia numerów kolorów wg palety barw RAL nie daje gwarancji wywiązywania się przez inwestorów z zaproponowanych warunków zabudowy związanych z pokryciami dachowymi. 7. Uwaga dotyczy sytuowania budynków w granicy działki. Uzasadnienie Biorąc pod uwag konfigurację działek, są to działki wąskie o znacząco wydłużonym kształcie, możliwość sytuowania budynków w granicy działki umożliwi lepsze zagospodarowanie tego terenu zgodnie z przeznaczeniem. Przedkładając moje uwagi wynikające z dogłębnej analizy tekstu projektu planu i potrzeb właściciela działki, uważam, ze są one zasadne i powinny zostać uwzględnione. Tym bardziej, ze moim zdaniem są istotne, bo dotyczą większej liczby zainteresowanych i nie wynikają wyłącznie z interesu indywidualnego, a					Ze względu na charakter terenu (nie jest to teren budowlany) nie ma potrzeby ustalania przedmiotowego wskaźnika. ad. 6 Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL. Zastosowanie wzorca kolorów wg palety RAL stanowiłoby nadmierne ograniczenie. Mogłoby powodować problemy ze względu na brak takiego opisu na sprzedawanych płytkach.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				uwzględniają zarówno interes przyszłych użytkowników, jak i interes Miasta. Proszę uwzględnienie wszystkich przedstawionych przeze mnie uwag i odpowiednią korektę fragmentów planu.					
13	15	13.11.2012	[...]*	Uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Prokocim — Bieżanowska 1. Rozdz. I §2 pkt. 4 – proponuje się wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób nawiązujący do istniejącego układu urbanistycznego - moja uwaga dotyczy wykluczenia możliwości budowy budynków wielorodzinnych i usługowych w obszarze zawartym pomiędzy ulicami: Bieżanowską, Podmiłów, Kallimacha i linia kolejową (w tym Młodzieży i Smolna) tzw. Jemiołki w Starym Prokocimiu, ze względu na istniejąca zabudowę budynkami jednorodzinnymi, a zatem zmianę oznaczenia obszaru ograniczonego ulicami: Bieżanowska, Młodzieży, Podmiłów z MU na MN. 2. Rozdz. II pkt.1 §6 pkt.3 Stanowczo sprzeciwiam się lokalizacji nowych obiektów budowlanych (lub nowych w miejsce istniejących w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy tej granicy – z zachowaniem zgodnie z Prawem Budowlanym – 3 metrowej odległości od granicy. Mniejsza odległości zabudowy niż 3m od granicy może nastąpić wyłącznie za zgoda sąsiedniej działki. 3. §32 pkt.1 i 2 Usankcjonowanie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego 2 budynków jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.2.4 przy ul. Młodzieży) zwalnia właścicieli tych nieruchomości od postępowania administracyjnego związanego z wydaniem Decyzji dot. zmiany funkcji tych obiektów na mieszkaniowe- wielorodzinne, ponieważ wybudowane zostały jako budynki dwurodzinne. Na jakiej podstawie zostały zakwalifikowane do projektu planu jako wielorodzinne?	tekst planu, teren MW.2.4	----- MW.2.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad 1. W tym paragrafie ustalone są cele jakie legły u podstaw ustaleń mpzp. Plan nie wskazuje nowych terenów zabudowy wielorodzinnej – plan uwzględnia istniejącą już zabudowę wielorodzinną stanowiącą część istniejącego układu urbanistycznego. ad 2. Dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy w granicach działki wynika z istniejącego układu nieruchomości, gdzie w wielu miejscach mamy do czynienia z wąskimi działkami ale szerszymi niż 16m. Brak takiego zapisu w licznych miejscach uniemożliwiłby lokalizację zabudowy. ad 3. Budynki położone w terenie MW.2.4 zrealizowane zostały w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę. Obecna ich funkcja wynika z decyzji zmieniającej ich funkcję na zabudowę wielorodzinną.
* 14	1	04.03.2013	[...]*	Po zapoznaniu się z wykładanym do publicznego wglądu projektem mpzp „Prokocim-Bieżanowska" wnoszę o doprowadzenie zaproponowanych ustaleń projektu planu do zgodności z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. Zgodnie z dyspozycjami ww. Studium obszar sporządzanego planu ujęty jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności (symbol MN). Wnoszę o dokonanie korekty, gdyż tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami MW.1.1 nie były zabudowane żadnymi obiektami w chwili przystępowania do opracowywania przedmiotowego planu, a pomimo przeznaczenia w Studium MN zostały sklasyfikowane w mpzp jako MW. Dalej dla symboli MW.1.1 ustalono wskaźniki dopuszczające dalsze inwestowanie: Wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,40 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,65 Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 40%	MW.1.1 MW.2.3 ob.53	MW.1.1 MW.2.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	W przypadku terenów MW.1.1 oraz MW.2.3 uwzględniono istniejącą i w momencie sporządzania planu zabudowę wielorodzinną. Potwierdzają to materiały z inwentaryzacji terenowej (w tym dokumentacja fotograficzna). Biorąc pod uwagę ustalenia studium, w terenach tych nie dopuszczono realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej – ustalenia zawarte w §31 ust. 2 oraz w §31 ust. 2 mówią wyraźnie o utrzymaniu istniejącej zabudowy wielorodzinnej. W terenach tych dopuszcza się realizację innych obiektów, które towarzyszą zarówno zabudowie wielorodzinnej jak i jednorodzinnej tzn. garaży, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, dojść dojazdów. Ustalone planem wskaźniki pozwalają na realizację tych właśnie obiektów.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Co w związku z ustalonymi wskaźnikami dopuszcza dalsze inwestowanie na działce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla obszaru MW.2.3 (pow. działki ok. 1000 m^2) Wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 50% = 550 m^2 Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,20 = 200 m^2 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,85 = 850 m^2 Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 40% Istniejący budynek posiada 3 kondygnacje (pow. zabudowy ok. 180 m^2) w związku z powyższym dopuszcza się jego znaczną rozbudowę przy zachowaniu ww. wskaźników pomimo, że celem sporządzenia tego planu było powstrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej na podstawie decyzji WZ Dla zabudowy istniejącej dopuszczono remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla danej kategorii terenów co zawarto w Rozdziale II – Ustalenia ogólne – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego					Zapis zawarty w §6 odnoszący się do istniejącej zabudowy wskazuje na konieczność zachowania warunków zabudowy określonej dla danej kategorii terenów. W ustaleniach szczegółowych wprowadzone jest ograniczenie mówiące o „utrzymaniu istniejącej zabudowy". Tak więc nawet jeżeli ustalone planem wskaźniki są w odczuciu strony zbyt mało rygorystyczne, to ustalenia zawarte w §31 ust. 2 określającym podstawowe przeznaczenie terenu mówią wyłącznie o utrzymaniu istniejącej zabudowy wielorodzinnej.
* 15	2	08.03.2013	[...]*	Wnoszę uwagę do mpzp „Prokocim-Bieżanowska" dotyczącą skorygowania zastosowanych wskaźników. Zastosowane wskaźniki określające minimalne i maksymalne intensywności zabudowy posiadają rozpiętość od 0,2 do 0,85 co po przeliczeniu konkretnych działek powoduje, że ma się wrażenie nie ładu lecz chaosu urbanistycznego. Niezrozumiałym jest wprowadzenie dodatkowego wskaźnika powierzchni zabudowy, który nie jest obligatoryjnym i sens jego zastosowania byłby gdyby miał powiązanie ze wskaźnikiem intensywności zabudowy, a tak nie jest. W związku z powyższym wnoszę o dokonanie precyzyjnych wyliczeń, gdyż tylko właściwie określone wskaźniki mogą doprowadzić do realizacji celu jaki został postawiony w związku z przystąpieniem do opracowania mpzp „Prokocim-Bieżanowska" tzn.: 3. zapewnienie warunków przestrzennych na rozwój mieszkalnictwa i usług, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu, 4. zachowanie i kontynuacja zabudowy w sposób nawiązujący do wartościowego, historycznego układu urbanistycznego, 5. wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób uporządkowany, nawiązujący do istniejącego układu urbanistycznego.	obszar objęty planem		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Wskaźniki ustalane dla poszczególnych kategorii terenów są pewnym uśrednieniem wynikającym ze zróżnicowanej wielkości działek i stopnia ich zainwestowania. Ustalone planem wskaźniki pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego poprzez zachowanie proporcji pomiędzy wielkością działek i dopuszczoną zabudową. Wprowadzenie jednolitego wskaźnika intensywności zabudowy przy działkach o wielkości od 3a do 82a dałoby efekt dokładnie odwrotny od zamierzonego.
* 16	3	11.03.2013	[...]*	Po zapoznaniu się z projektem mpzp „Prokocim-Bieżanowska" wnoszę o doprowadzenie proponowanych ustaleń projektu planu do zgodności z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. Wnoszę o jednakowe traktowanie właścicieli działek znajdujących się na obszarze sporządzonego mpzp. Nie znajduje uzasadnienia dla ujmowania jednych niezabudowanych działek (nr 425/1) w terenach tzw. budowlanych, a innych nieopodal w terenach zielonych.	obszar objęty planem, 425/1 ob.55	ZP.1 MU.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	W chwili opracowywania projektu planu, działka 425/1 stanowiła jedną nieruchomość i wykorzystywana była w całości dla potrzeb działającego w budynku przy ul Młodzieży 19 przedszkole „Klub Malucha". Plan uwzględnił więc istniejące zagospodarowanie terenu. Biorąc pod uwagę ustalenia studium, pozostałe wolne od zabudowy tereny, przeznaczone zostały w planie pod tereny zieleni urządzonej. Sąsiedztwo działek o innym przeznaczeniu nie może być w tym przypadku traktowane jako naruszenie zasady równości. Różny stan faktycznego zagospodarowania terenu wynika z wydanych prawomocnych decyzji administracyjnych.
* 17	4	14.03.2013	[...]*	Jako właściciel działki nr 439/1 przy ul. Młodzieży w Krakowie składam wniosek o skierowanie planu do ponownego opracowania w oparciu o rzetelnie wykonane (nowe) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie godzę się na przyjęcie planu, którego podstawą jest studium wykonane w 2003 roku. To studium nie było brane pod uwagę przez prawie 10 lat wydawania warunków zabudowy i pozwoleń na budowę – zatem nie odzwierciedla rzeczywistej sytuacji przestrzennej i prawnej w tym rejonie. Nie można w oparciu o nieaktualne studium z 2003 roku opracowywać planu zagospodarowania przestrzennego.	439/1 przy ul. Młodzieży ob.55	MN.23	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy, rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach MN, natomiast w planie w terenie MN.23. Przy sporządzaniu planu miejscowego brany jest obowiązujący dokument studium, bez względu na to jak dawno zostało ono sporządzone. W chwili obecnej sporządzane jest nowe studium. Będzie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									ono stanowiło podstawę do weryfikacji ustaleń planistycznych w planach które procedowane będą po jego uchwaleniu.
* 18	5	14.03.2013	[...]*	Jako właściciel działki nr 439/4 przy ul. Młodzieży w Krakowie składam wniosek o skierowanie planu do ponownego opracowania w oparciu o rzetelnie wykonane (nowe) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie godzę się na przyjęcie planu, którego podstawą jest studium wykonane w 2003 roku. To studium nie było brane pod uwagę przez prawie 10 lat wydawania warunków zabudowy i pozwoleń na budowę – zatem nie odzwierciedla rzeczywistej sytuacji przestrzennej i prawnej w tym rejonie. Nie można w oparciu o nieaktualne studium z 2003 roku opracowywać planu zagospodarowania przestrzennego.	439/4 przy ul. Młodzieży ob.55	MN.23	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy, rada gminy uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach MN, natomiast w planie w terenie MN.23. Przy sporządzaniu planu miejscowego brany jest obowiązujący dokument studium, bez względu na to jak dawno zostało ono sporządzone. W chwili obecnej sporządzane jest nowe studium. Będzie ono stanowiło podstawę do weryfikacji ustaleń planistycznych w planach które procedowane będą po jego uchwaleniu.
* 19	6	14.03.2013	[...]*	Jako właściciel działki nr 439/3 przy ul. Młodzieży w Krakowie składam wniosek o skierowanie planu do ponownego opracowania w oparciu o rzetelnie wykonane (nowe) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie godzę się na przyjęcie planu, którego podstawą jest studium wykonane w 2003 roku. To studium nie było brane pod uwagę przez prawie 10 lat wydawania warunków zabudowy i pozwoleń na budowę – zatem nie odzwierciedla rzeczywistej sytuacji przestrzennej i prawnej w tym rejonie. Nie można w oparciu o nieaktualne studium z 2003 roku opracowywać planu zagospodarowania przestrzennego.	439/3 przy ul Młodzieży ob.55	MN.23	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy, rada gminy uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach MN, natomiast w planie w terenie MN.23. Przy sporządzaniu planu miejscowego brany jest obowiązujący dokument studium, bez względu na to jak dawno zostało ono sporządzone. W chwili obecnej sporządzane jest nowe studium. Będzie ono stanowiło podstawę do weryfikacji ustaleń planistycznych w planach które procedowane będą po jego uchwaleniu.
* 20	7	02.04.2013	[...]*	1. Wnoszę o zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0.5 do 1,0 (§29 pkt5 4b). Uzasadnienie Wskaźnik intensywności zabudowy jest parametrem, wyrażający udział powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchni całkowitej budynków w obrębie działki budowlane), będących sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków) w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu. W związku z założonym w projekcie planu 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt5 4b) oraz założoną minimalną powierzchnią działki 500m2, maksymalna powierzchnia zabudowy może wynieś 200m2, a wskaźnik intensywności zabudowy w tym przypadku wyniesie 0,4. Planując budowę domu dwukondygnacyjnego całkowita powierzchnia zabudowy może wynieś 400m2 lub więcej a wskaźnik intensywności zabudowy wyniesie 0,8 i może zbliży się do liczby 1,0. Przedstawiony przypadek ilustruje sprzeczność w założonych w projekcie planu wielkościach parametru – wskaźnik intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w liczbie 0,5 dla jednostki bilansowej MN25 został przyjęty bez uwzględnienia maksymalnej wysokości budynku do 10m, co umożliwia budowę budynku trzykondygnacyjnego wraz z poddaszem użytkowym oraz maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%. Uzasadnionym jest zwiększenie go do liczby 1,0 lub więcej). 2. Wnoszę o ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych na rysunku Planu MN 21 do MN 28 w granicach potencjalnego zagrożenia wodą od potoku Drwinka w wysokości 2%. Uzasadnienie Tereny oznaczone na rysunku Planu MN 21 do MN 28 w granicach potencjalnego zagrożenia wodą z potoku Drwinka z większości użytkami rolnymi położonych w granicach administracyjnych miast. Nierolnicza zabudowa gruntu położonego w	MN.25 MN.21 - MN.28 ZP.1 ob.55	MN.21-25 ZP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 1 Wskaźniki ustalane dla poszczególnych kategorii terenów są pewnym uśrednieniem wynikającym ze zróżnicowanej wielkości działek i stopnia ich zainwestowania. Ustalone planem wskaźniki pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego poprzez zachowanie proporcji pomiędzy wielkością działek i dopuszczoną zabudową. Należy pamiętać, że działki w terenie M.25 to działki o powierzchni od 500 do 3800 m^2. Plan ustala co prawda minimalną wielkość nowych działek ale nie ustala wielkości maksymalnej. Ponadto wskaźnik powierzchnia zabudowy określa udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki a nie tylko budynku mieszkalnego. Wskaźnik ten uwzględnia również powierzchnie zajęte przez budynki gospodarcze i garaże. ad.2 Zgodnie z polityką przyjętą przez miasto Kraków, w sporządzanych obecnie planach miejscowych, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na poziomie 30%. W przypadku gdy warunki naturalne sprawiają, że wartość nieruchomości (zarówno rolniczej jak i innej) jest niższa niż innych działek, niższy

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				granicach administracyjnych miasta będzie możliwa na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale ze względu na położenie w granicach potencjalnego zagrożenia wodą z potoku Drwinka ich wartość realna nie wzrośnie. Wysoka planowana 30 procentowa stawka służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dodatkowo ograniczy obrót tymi nieruchomościami. Różnica między wyceną wartości gruntu przed uchwaleniem planu i mojego uchwaleniu dokonana przez rzeczoznawcę będzie bardzo duża, gdyż wartość gruntu rolnego w operatach szacunkowych jest niska a teoretyczna, wolnorynkowa wysoka. Uchwalenie planu nie powoduje, że grunty te (nieruchomości niezabudowane) z dnia na dzień staną się atrakcyjne. Leżą one w strefie ochronnej cmentarza i na terenie zagrożenia wodą. Zróżnicowanie stawek jest w tym przypadku uzasadnione. Stosowanie różnych stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu jest praktykowane przez samorządy lokalne. 3. Wnoszę o ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego 80 % terenu oznaczonego na Rysunku planu ZP1.					będzie także wzrost jej wartości. Wzrost ten jednak będzie proporcjonalny. Stawka od której naliczana jest opłata to 30% różnicy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu planu. ad.3 Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, sady i ogrody. jako przeznaczenie uzupełniające przyjęto m.in. ścieżki rowerowe i ciągi piesze. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie jest w tym wypadku uzasadnione, gdyż w terenie tym nie dopuszcza się form zagospodarowania terenu, które wymagałyby ograniczenia tej powierzchni.
* 21	8	02.04.2013	[...]*	Wniosek do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Prokocim – Bieżanowska, dot. MN.25 i KDW.6. <u>Wniosek 1</u> Zmniejszenie do 3,5 metra minimalnej szerokości drogi wewnętrznej Dubois (KDW.6) na całej jej długości w stosunku do propozycji zawartej w „Planie" (gdzie szerokość tej drogi zaplanowano na niemal 7 metrów) Uzasadnienie 1. Zgodnie z par.41, pkt 5 w przypadku istniejącej zabudowy dopuszczalne jest obniżenie szerokości drogi i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 3,5m. Przy drodze Dubois zabudowa ciągnie się niemal od początków terenów zielonych zaznaczonych w „Planie"; 2. Obecnie istniejąca droga spełnia swoją funkcję od kilkudziesięciu lat i posiada wymaganą minimalną szerokość dla drogi pożarowej; 3. Przy granicy drogi w jej obecnej szerokości po obu jej stronach usytuowane są słupy energetyczne, które po proponowanych w „Planie" zmianach znajdą się na samym środku drogi; 4. Przy drodze Dubois znajdują się cztery niezabudowane wąskie działki o szerokości max.20m i mniej; zwężenie ich o trzy metry poważnie ograniczy możliwości inwestycyjne, a biorąc pod uwagę inne przepisy (dot. odległości budynku od granicy działki, szerokość pasów ochronnych związanych z infrastrukturą, powierzchni zabudowy działki itp.) może wręcz uniemożliwić budowę domu; 5. Od strony zachodniej względem działek nr 57/1-6 planowana jest równoległa do drogi Dubois droga wewnętrzna o szer. 3,5 m (nieoznaczona na planie) do działek utworzonych z działki 55/1, a więc dojazd do działek o numerach 57 może by od strony wschodniej i zachodniej; 6. W przedstawionym planie zagospodarowania większość równoległych do Dubois dróg wewnętrznych ma szerokość 3,5 do 5 metrów; wydzielenie siedmiometrowego pasa drogi do istniejących zabudowań do których od lat istnieje 3,5 metrowy dojazd jest zbędne i nieuzasadnione.	MN.25 KDW.6 ob.55	MN.25 KDW.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Droga wewnętrzna KDW.6 wrysowana jest w planie m. in. a działkach 397/1, 387/1, 398/1 oraz 57/6 i posiada szerokość ok.6m ad. 1 Zapis zawarty w §41 ust. 5 pkt 2 dotyczy sytuacji gdy zabudowa znajduje się w obrębie terenu KDW.1-7 (drogi wewnętrzne), a nie w przylegających terenach budowlanych. Nie może więc odnosić się do zabudowy w terenach MN. ad.2 Droga wewnętrzna KDW.6 wrysowana jest w planie m. in. a działkach 397/1, 387/1, 398/1 oraz 57/6 i posiada szerokość ok.6m. Wrysowana została częściowo po działkach drogowych (działki 397/1, 387/1, 398/1) oraz po działce 57/6, która co prawda nie ma klasyfikacji „dr", ale wydzielona została z działki 57 w celu zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek 57/1-5. Istniejąca obecnie w terenie droga obsługiwała dojazd do domów położonych po prawej stronie ul Dubois i nie posiada parametrów pozwalających na prawidłową obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych. ad.3 W przypadku realizacji drogi, istniejące słupy zostaną przełożone. Istnieje również możliwość skablowania linii. ad.4 Działki położone po wschodniej stronie drogi KDW.6 to działki ok. 18m i długości od ok. 30 do 45m. Ich wielkość i kształt pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej. Ciągi infrastruktury technicznej realizowane powinny być w obrębie terenu KDW.6 i nie będą stanowiły przeszkody dla realizacji zabudowy w terenach MN.25. ad.5 W projekcie planu nie jest przewidywana droga po zachodniej stronie działek 57/1-6. Trudno

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									domniemywać w jaki sposób poprowadzą drogę właściciele działki 55/1. ad.6 Szerokość poszczególnych dróg wewnętrznych wynika z uwzględnienia istniejących podziałów geodezyjnych, stanu zagospodarowania terenu oraz wielkości przylegających do dróg działek.
* 22	9	02.04.2013	[...]*	Wniosek do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Prokocim – Bieżanowska, dot. MN.25 i KDW.6. Wniosek 2 Jeśliby z jakichkolwiek przyczyn nie został uwzględniony WNIOSEK 1 proponuję pozostawienie drogi Dubois w obecnej szerokości na wysokości działki 57/2 położonej bezpośrednio przy ul. Młodzieży. Na wysokości działek 57/3 oraz 57/4 poszerzenie jej do 5 metrów, natomiast od działki 57/5 pozostawienie drogi o szerokości 3,5 metra. Uzasadnienie 1. Obecnie istniejąca droga spełnia swoją funkcję od lat i posiada wymaganą minimalną szerokość dla drogi pożarowej; 2. Po obu stronach Dubois na wysokości zabudowanej działki 57/2 znajdują się zabudowania, ogrodzenie i słupy energetyczne; 3. Na wysokości działki 57/3 i 57/4 można poszerzyć drogę Dubois do 5 metrów (mając na względzie usunięcie istniejących obecnie słupów energetycznych), tworząc możliwość tzw. mijanki dla samochodów; 4. Przez działkę nr 57/4, prowadziłaby droga tylko do jednej działki, nie ma więc potrzeby wydzielania szerszej drogi niż 3,5 m, tym bardziej, że odcięcie trzymetrowego pasa na całej szerokości działki 57/5 (która jest krótka i wąska) poważnie ograniczy możliwość zabudowy na niej; 5. Działki o numerach 57/1-6 zostały wydzielone z jednej działki w okresie kiedy przedstawiony był plan zagospodarowania przewidujący drogę dojazdową biegnącą wzdłuż Drwinki. Zgodnie z tym planem poprowadzono kanał i wybudowano studzienki kanalizacyjne, które miały znaleźć się w pasie drogi wzdłuż potoku. Z tego też powodu działka o numerze 55/5 jest krótsza, ponieważ nie planowano na niej poprowadzenia nawet drogi służebnej. W związku z istotną zmianą w planie zagospodarowania z działki 55/5 obcina się trzymetrowy pas na całej jej długości, co poważnie ogranicza możliwości inwestycyjne.	MN.25 KDW.6 ob.55	MN.25 KDW.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Uzasadnienie pozostawienia drogi KDW.6 na odcinku działek 57/2 – 57/4 zawarto w odpowiedzi na ww. uwagę strony. W przypadku działki 57/5 droga została wrysowana w szerokości odpowiadającej jej szerokości na wcześniejszym odcinku. Utrzymanie jej jest niezbędne ze względu na zapewnienie prawidłowych parametrów technicznych oraz dla zapewnienia możliwości dojścia (dojazdu) do działek 57/5, 56/1, 62/1, 61/1 oraz do terenów ZP.1 i ZP.2. Droga została tak zaprojektowana, by jej oś znajdowała się w pobliżu granic nieruchomości. Pozostająca w terenach budowlanych część działki 57/5 ma powierzchnię 4,7 ara (szerokość- ok. 17m; długość – ok. 28m). Wymiary i kształt działki pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej.
* 23	10	04.04.2013 (data stempla pocztowego 02.04.2012)	[...]*	WNIOSEK 1 Zmniejszenie do 3,5 metra minimalnej szerokości drogi wewnętrznej Dubois (KDW.6) na całej jej długości w stosunku do propozycji zawartej w „Planie" (gdzie szerokość tej drogi zaplanowano na niemal 7 metrów). UZASADNIENIE: 1. zgodnie z par. 41, pkt 5 w przypadku istniejącej zabudowy dopuszczalne jest obniżenie szerokości drogi i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 3,5 m. Przy drodze Dubois zabudowa ciągnie się niemal do początków terenów zielonych zaznaczonych w „Planie"; 2. obecnie istniejąca droga spełnia swoją funkcję od kilkudziesięciu lat i posiada wymaganą minimalną szerokość dla drogi pożarowej; 3. przy granicy drogi w jej obecnej szerokości po obu jej stronach usytuowane są słupy energetyczne, które po proponowanych w „Planie" zmianach znajdą się na samym środku drogi; 4. przy drodze Dubois znajdują się cztery niezabudowane wąskie działki o szerokości max. 20 m i mniej; zwężenie ich o trzy metry poważnie ograniczy możliwości inwestycyjne, a biorąc pod uwagę inne przepisy (dot. odległości budynku od granicy działki, szerokości pasów ochronnych związanych z infrastrukturą, powierzchni zabudowy działki itp.) może wręcz uniemożliwić budowę domu; 5. od strony zachodniej względem działek nr 57/1-6 planowana jest równoległa do drogi Dubois droga wewnętrzna o szer. 3,5 m (nieoznaczona na planie) do działek utworzonych z działki 55/1, a więc dojazd do działek o numerach 57 może być od strony wschodniej i zachodniej;	MN.25 KDW.6 ob.55	MN.25 KDW.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	wniosek 1 Droga wewnętrzna KDW.6 wrysowana jest w planie m. in. a działkach 397/1, 387/1, 398/1 oraz 57/6 i posiada szerokość ok.6m ad. 1 Zapis zawarty w §41 ust. 5 pkt 2 dotyczy sytuacji gdy zabudowa znajduje się w obrębie terenu KDW.1-7 (drogi wewnętrzne), a nie w przylegających terenach budowlanych. Nie może więc odnosić się do zabudowy w terenach MN. ad.2 Droga wewnętrzna KDW.6 wrysowana jest w planie m. in. a działkach 397/1, 387/1, 398/1 oraz 57/6 i posiada szerokość ok.6m. Wrysowana została częściowo po działkach drogowych (działki 397/1, 387/1, 398/1) oraz po działce 57/6, która co prawda nie ma klasyfikacji „dr", ale wydzielona została z działki 57 w celu zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek 57/1-5. Istniejąca obecnie w terenie droga obsługiwała dojazd do domów położonych po prawej stronie ul. Dubois i nie posiada

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				6. w przedstawionym planie zagospodarowania większość równoległych do Dubois dróg wewnętrznych ma szerokość od 3,5 do 5 metrów; wydzielenie siedmiometrowego pasa drogi do istniejących zabudowań, do których od lat istnieje 3,5 metrowy dojazd jest zbędne i nieuzasadnione. WNIOSEK 2 Jeśliby z jakichkolwiek przyczyn nie został uwzględniony WNIOSEK 1 proponuję pozostawienie drogi Dubois w obecnej szerokości na wysokości działki 57/2 położonej bezpośrednio przy ul. Młodzieży. Na wysokości działek 57/3 oraz 57/4 poszerzenie jej do 5 metrów, natomiast od działki 57/5 pozostawienie drogi o szerokości 3,5 metra. UZASADNIENIE: • obecnie istniejąca droga spełnia swoja funkcję od lat i posiada wymaganą minimalną szerokość dla drogi pożarowej; • po obu stronach Dubois na wysokości zabudowanej działki 57/2 znajdują się zabudowania, ogrodzenie i słupy energetyczne; • na wysokości działki nr 57/3 oraz 57/4 można poszerzyć drogę Dubois do 5 metrów (mając na względzie usunięcie istniejących obecnie słupów energetycznych), tworząc możliwość tzw. mijanki dla samochodów; • przez działkę nr 57/4, prowadziłaby droga tylko do jednej działki, nie ma więc potrzeby wydzielania szerszej drogi niż 3,5 m, tym bardziej, że odcięcie trzymetrowego pasa na całej szerokości działki 57/5 (która jest krótka i wąska) poważnie ograniczy możliwości zabudowy na niej. • działki o numerach 57/1-6 zostały wydzielone z jednej działki w okresie, kiedy przedstawiony był plan zagospodarowania przewidujący drogę dojazdową biegnącą wzdłuż Drwinki. Zgodnie z tym planem poprowadzono kanał i wybudowano studzienki kanalizacyjne, które miały znaleźć się w pasie drogi wzdłuż potoku. Z tego tez powodu działka o numerze 55/5 jest krótsza, ponieważ nie planowano na niej poprowadzenia nawet drogi służebnej. W związku z istotną zmianą w planie zagospodarowania z działki 55/5 obcina się trzymetrowy pas na całej jej długości, co poważnie ogranicza możliwości inwestycyjne. WNIOSEK 3 Kanał sanitarny, przewody wodociągowe itp. zaznaczone w „Planie – Infrastruktura techniczna" należy prowadzić po wschodniej stronie drogi Dubois, bliżej istniejących zabudowań lub w pasie drogowym. UZASADNIENIE: Kanał, przewody wodociągowe itp. prowadzone przy zachodniej stronie drogi poważnie ograniczyłyby możliwości inwestowania na niezabudowanych jeszcze działkach, ponieważ: • zgodnie z par. 21 pkt 1 podpkt 10 i par. 22 pkt 1 podpkt 14 nowe przewody wodociągowe i nowe kanały sanitarne mają być prowadzone poza pasem drogowym, a więc na terenie działek prywatnych; • zgodnie z par. 21 pkt 1 podpkt 7 planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując bezpieczną odległość, tzn. minimum 3,0 m od zewnętrznych krawędzi istniejących i planowanych miejskich wodociągów o średnicy do 300 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m od krawędzi przewodu po każdej z jego stron; • zgodnie z par. 22 pkt 1 podpkt 7 dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewień; • zgodnie z innymi przepisami należy zachować odpowiednio określoną odległość pomiędzy poszczególnymi mediami; • jeśli więc np. kanał sanitarny zostanie wybudowany na granicy działki oznacza to, że jakiekolwiek zabudowanie nie może być postawione bliżej niż 5 metrów od granicy tej działki, a uwzględniwszy fakt, iż działki w tym rejonie są wąskie, może to wręcz uniemożliwić wszelkie inwestycje na nich. WNIOSEK 4 Możliwość budowy 1,5 m od granicy działki na terenie MN.25 powinna dotyczyć					parametrów pozwalających na prawidłową obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych. ad.3 W przypadku realizacji drogi, istniejące słupy zostaną przełożone. Istnieje również możliwość skablowania linii. ad.4 Działki położone po wschodniej stronie drogi KDW.6 to działki ok. 18m i długości od ok. 30 do 45m. Ich wielkość i kształt pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej. Ciągi infrastruktury technicznej realizowane powinny być w obrębie terenu KDW.6 i nie będą stanowiły przeszkody dla realizacji zabudowy w terenach MN.25. ad.5 W projekcie planu nie jest przewidywana droga po zachodniej stronie działek 57/1-6. Trudno domniemywać w jaki sposób poprowadzą drogę właściciele działki 55/1. ad.6 Szerokość poszczególnych dróg wewnętrznych wynika z uwzględnienia istniejących podziałów geodezyjnych, stanu zagospodarowania terenu oraz wielkości przylegających do dróg działek. wniosek 2 W przypadku działki 57/5 droga została wrysowana w szerokości odpowiadającej jej szerokości na wcześniejszym odcinku. Utrzymanie jej jest niezbędne ze względu na zapewnienie prawidłowych parametrów technicznych oraz dla zapewnienia możliwości dojścia (dojazdu) do działek 57/5, 56/1, 62/1, 61/1 oraz do terenów ZP.1 i ZP.2. Droga została tak zaprojektowana, by jej oś znajdowała się w pobliżu granic nieruchomości. Pozostająca w terenach budowlanych część działki 57/5 ma powierzchnię 4,7 ara (szerokość- ok. 17m; długość – ok. 28m). Wymiary i kształt działki pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej. wniosek 3 Zgodnie z zapisami zawartymi w §1 ust. 5: *Zasady uzbrojenia terenu, projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej, średnice przewodów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, znajdujące się na Załączniku nr 2, należy traktować jako orientacyjne.* Tak więc szczegółowa lokalizacja poszczególnych sieci nastąpi na etapie projektu technicznego.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				strony płn-płd działek. UZASADNIENIE: • na terenie MN.25 niezabudowane działki są większości wydłużone w kierunku płn-płd a węższe w kierunku wsch-zach. Przysunięcie budynku na odległość 1,5 do wschodniej lub zachodniej granicy działki, przy uwzględnieniu innych przepisów (np. dotyczących odległości zabudowań od mediów) a także możliwości budowania na wysokość 10 m mogłaby poważnie utrudnić korzystanie z sąsiednich nieruchomości i powodować problemy z nasłonecznieniem, przesłanianiem. WNIOSEK 5 Tzw. łopata na zakończeniu drogi Dubois powinna znajdować się bliżej niż przewidziano w planie, a mianowicie, na początku terenów zielonych. UZASADNIENIE: • planowana „łopata" znajduje się tuż przy potoku Drwinka. W związku z tym, iż jest to obszar potencjalnego zagrożenia wodą Q1% od potoku Drwinka proponuję, by „łopatę" przenieść bliżej i umiejscowić na początku terenów zielonych; • na równoległych do Dubois drogach wewnętrznych „łopaty" znajdują się bliżej – przy zabudowaniach, a nie przy samym potoku. WNIOSEK 6 Powiększenie tzw. łopaty znajdującej się na zakończeniu drogi Dubois tak, aby umożliwić parkowanie samochodów. UZASADNIENIE: zgodnie z par. 38 pkt 2 podstawowym przeznaczeniem terenów ZP.1-3 jest zieleń urządzona wysoka i niska, w tym zieleń izolacyjna, sady, ogrody. W pkt 3 jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się: 1/ lokalizację obiektów małej architektury, 2/ ciągi piesze i ścieżki rowerowe, 3/ urządzenia wodne, 4/ obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Utworzenie miejsca do parkowania ułatwiłoby korzystanie z terenów zielonych jako terenów rekreacyjnych, które zaplanowane są w pewnej odległości od ulicy Młodzieży (KDD.16). Nieprawidłowo zaparkowane na ulicy Dubois samochody mogłyby blokować wyjazd z posesji. Sensowne więc wydaje się wyznaczenie osobnego miejsca do parkowania niż bezpośrednio na ulicy Dubois.					wniosek 4 Zgodnie z regulacjami zawartymi w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek można umieścić bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, gdy: •wynika to z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy •działka budowlana ma szerokość mniejszą niż 16 m. Szerokość działek 57/2, 57/3, 57/4, 57,5 jest większa niż 16m – zapis zawarty w planie w §6 ust.3 umożliwia usytuowanie budynków w granicy nieruchomości. Plan nie uniemożliwia lokalizacji zabudowy w pn i pd granicy wymienionych działek. wniosek 5 Tzw. łopata na zakończeniu drogi Dubois może być umieszczona zarówno na końcu jak i początku terenów zielonych. Łopata zlokalizowana została na końcu projektowanej drogi KDW6. Umieszczenie jej na końcu terenów zielonych uzasadnione jest również ograniczeniem uciążliwości przy potencjalnym nawracaniu. wniosek 6 Łopata służyć ma zawracaniu, a nie stanowić lokalny parking. W relatywnie niedalekiej odległości od wlotu do ulicy Dubois (ok. 100m) znajduje się parking umożliwiający pozostawienie samochodu.
* 24	11	04.04.2013 (data stempla pocztowego 02.04.2012)	[...]*	WNIOSEK 1 Zmniejszenie do 3,5 metra minimalnej szerokości drogi wewnętrznej Dubois (KDW.6) na całej jej długości w stosunku do propozycji zawartej w „Planie" (gdzie szerokość tej drogi zaplanowano na niemal 7 metrów). UZASADNIENIE: 1. zgodnie z par. 41, pkt 5 w przypadku istniejącej zabudowy dopuszczalne jest obniżenie szerokości drogi i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 3,5 m. Przy drodze Dubois zabudowa ciągnie się niemal do początków terenów zielonych zaznaczonych w „Planie"; 2. obecnie istniejąca droga spełnia swoją funkcję od kilkudziesięciu lat i posiada wymaganą minimalną szerokość dla drogi pożarowej; 3. przy granicy drogi w jej obecnej szerokości po obu jej stronach usytuowane są słupy energetyczne, które po proponowanych w „Planie" zmianach znajdą się na samym środku drogi; 4. przy drodze Dubois znajdują się cztery niezabudowane wąskie działki o szerokości max. 20 m i mniej; zwężenie ich o trzy metry poważnie ograniczy możliwości inwestycyjne, a biorąc pod uwagę inne przepisy (dot. odległości budynku od granicy działki, szerokości pasów ochronnych związanych z infrastrukturą, powierzchni zabudowy działki itp.) może wręcz uni emożliwić budowę domu; 5. od strony zachodniej względem działek nr 57/1-6 planowana jest równoległa do drogi Dubois droga wewnętrzna o szer. 3,5 m (nieoznaczona na planie) do działek utworzonych z działki 55/1, a więc dojazd do działek o	MN.25 KDW.6 ob.55	MN.25 KDW.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	wniosek 1 Droga wewnętrzna KDW.6 wrysowana jest w planie m. in. a działkach 397/1, 387/1, 398/1 oraz 57/6 i posiada szerokość ok.6m. ad. 1 Zapis zawarty w §41 ust. 5 pkt 2 dotyczy sytuacji gdy zabudowa znajduje się w obrębie terenu KDW.1-7 (drogi wewnętrzne), a nie w przylegających terenach budowlanych. Nie może więc odnosić się do zabudowy w terenach MN. ad.2 Droga wewnętrzna KDW.6 wrysowana jest w planie m. in. a działkach 397/1, 387/1, 398/1 oraz 57/6 i posiada szerokość ok.6m. Wrysowana została częściowo po działkach drogowych (działki 397/1, 387/1, 398/1) oraz po działce 57/6, która co prawda nie ma klasyfikacji „dr", ale wydzielona została z działki 57 w celu zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek 57/1-5. Istniejąca obecnie w terenie droga obsługiwała dojazd do domów położonych po

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				numerach 57 może być od strony wschodniej i zachodniej; 6. w przedstawionym planie zagospodarowania większość równoległych do Dubois dróg wewnętrznych ma szerokość od 3,5 do 5 metrów; wydzielenie siedmiometrowego pasa drogi do istniejących zabudowań, do których od lat istnieje 3,5 metrowy dojazd jest zbędne i nieuzasadnione. WNIOSEK 2 Jeśliby z jakichkolwiek przyczyn nie został uwzględniony WNIOSEK 1 proponuję pozostawienie drogi Dubois w obecnej szerokości na wysokości działki 57/2 położonej bezpośrednio przy ul. Młodzieży. Na wysokości działek 57/3 oraz 57/4 poszerzenie jej do 5 metrów, natomiast od działki 57/5 pozostawienie drogi o szerokości 3,5 metra. UZASADNIENIE: • obecnie istniejąca droga spełnia swoja funkcję od lat i posiada wymaganą minimalną szerokość dla drogi pożarowej; • po obu stronach Dubois na wysokości zabudowanej działki 57/2 znajdują się zabudowania, ogrodzenie i słupy energetyczne; • na wysokości działki nr 57/3 oraz 57/4 można poszerzyć drogę Dubois do 5 metrów (mając na względzie usunięcie istniejących obecnie słupów energetycznych), tworząc możliwość tzw. mijanki dla samochodów; • przez działkę nr 57/4, prowadziłaby droga tylko do jednej działki, nie ma więc potrzeby wydzielania szerszej drogi niż 3,5 m, tym bardziej, że odcięcie trzymetrowego pasa na całej szerokości działki 57/5 (która jest krótka i wąska) poważnie ograniczy możliwości zabudowy na niej. • działki o numerach 57/1-6 zostały wydzielone z jednej działki w okresie, kiedy przedstawiony był plan zagospodarowania przewidujący drogę dojazdową biegnącą wzdłuż Drwinki. Zgodnie z tym planem poprowadzono kanał i wybudowano studzienki kanalizacyjne, które miały znaleźć się w pasie drogi wzdłuż potoku. Z tego tez powodu działka o numerze 55/5 jest krótsza, ponieważ nie planowano na niej poprowadzenia nawet drogi służebnej. W związku z istotną zmianą w planie zagospodarowania z działki 55/5 obcina się trzymetrowy pas na całej jej długości, co poważnie ogranicza możliwości inwestycyjne. WNIOSEK 3 Kanał sanitarny, przewody wodociągowe itp. zaznaczone w „Planie – Infrastruktura techniczna" należy prowadzić po wschodniej stronie drogi Dubois, bliżej istniejących zabudowań lub w pasie drogowym. UZASADNIENIE: Kanał, przewody wodociągowe itp. prowadzone przy zachodniej stronie drogi poważnie ograniczyłyby możliwości inwestowania na niezabudowanych jeszcze działkach, ponieważ: • zgodnie z par. 21 pkt 1 podpkt 10 i par. 22 pkt 1 podpkt 14 nowe przewody wodociągowe i nowe kanały sanitarne mają być prowadzone poza pasem drogowym, a więc na terenie działek prywatnych; • zgodnie z par. 21 pkt 1 podpkt 7 planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując bezpieczną odległość, tzn. minimum 3,0 m od zewnętrznych krawędzi istniejących i planowanych miejskich wodociągów o średnicy do 300 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m od krawędzi przewodu po każdej z jego stron; • zgodnie z par. 22 pkt 1 podpkt 7 dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewień; • zgodnie z innymi przepisami należy zachować odpowiednio określoną odległość pomiędzy poszczególnymi mediami; • jeśli więc np. kanał sanitarny zostanie wybudowany na granicy działki oznacza to, że jakiekolwiek zabudowanie nie może być postawione bliżej niż 5 metrów od granicy tej działki, a uwzględniwszy fakt, iż działki w tym rejonie są wąskie, może to wręcz uniemożliwić wszelkie inwestycje na nich. WNIOSEK 4				prawej stronie ul. Dubois i nie posiada parametrów pozwalających na prawidłową obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych. ad.3 W przypadku realizacji drogi, istniejące słupy zostaną przełożone. Istnieje również możliwość skablowania linii. ad.4 Działki położone po wschodniej stronie drogi KDW.6 to działki ok. 18m i długości od ok. 30 do 45m. Ich wielkość i kształt pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej. Ciągi infrastruktury technicznej realizowane powinny być w obrębie terenu KDW.6 i nie będą stanowiły przeszkody dla realizacji zabudowy w terenach MN.25. ad.5 W projekcie planu nie jest przewidywana droga po zachodniej stronie działek 57/1-6. Trudno domniemywać w jaki sposób poprowadzą drogę właściciele działki 55/1. ad.6 Szerokość poszczególnych dróg wewnętrznych wynika z uwzględnienia istniejących podziałów geodezyjnych, stanu zagospodarowania terenu oraz wielkości przylegających do dróg działek. wniosek 2 W przypadku działki 57/5 droga została wrysowana w szerokości odpowiadającej jej szerokości na wcześniejszym odcinku. Utrzymanie jej jest niezbędne ze względu na zapewnienie prawidłowych parametrów technicznych oraz dla zapewnienia możliwości dojścia (dojazdu) do działek 57/5, 56/1, 62/1. 61/1 oraz do terenów ZP.1 i ZP.2. Droga została tak zaprojektowana, by jej oś znajdowała się w pobliżu granic nieruchomości. Pozostająca w terenach budowlanych część działki 57/5 ma powierzchnię 4,7 ara (szerokość- ok. 17m; długość – ok. 28m). Wymiary i kształt działki pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej. wniosek 3 Zgodnie z zapisami zawartymi w §1 ust. 5: *Zasady uzbrojenia terenu, projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej, średnice przewodów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, znajdujące się na Załączniku nr 2, należy traktować jako orientacyjne.* Tak więc szczegółowa lokalizacja poszczególnych sieci nastąpi na etapie projektu technicznego.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Możliwość budowy 1,5 m od granicy działki na terenie MN.25 powinna dotyczyć strony płn-płd działek. UZASADNIENIE: • na terenie MN.25 niezabudowane działki są większości wydłużone w kierunku płn-płd a węższe w kierunku wsch-zach. Przysunięcie budynku na odległość 1,5 do wschodniej lub zachodniej granicy działki, przy uwzględnieniu innych przepisów (np. dotyczących odległości zabudowań od mediów) a także możliwości budowania na wysokość 10 m mogłaby poważnie utrudnić korzystanie z sąsiednich nieruchomości i powodować problemy z nasłonecznieniem, przesłanianiem. WNIOSEK 5 Tzw. łopata na zakończeniu drogi Dubois powinna znajdować się bliżej niż przewidziano w planie, a mianowicie, na początku terenów zielonych. UZASADNIENIE: • planowana „łopata" znajduje się tuż przy potoku Drwinka. W związku z tym, iż jest to obszar potencjalnego zagrożenia wodą Q1% od potoku Drwinka proponuję, by „łopatę" przenieść bliżej i umiejscowić na początku terenów zielonych; • na równoległych do Dubois drogach wewnętrznych „łopaty" znajdują się bliżej – przy zabudowaniach, a nie przy samym potoku. WNIOSEK 6 Powiększenie tzw. łopaty znajdującej się na zakończeniu drogi Dubois tak, aby umożliwić parkowanie samochodów. UZASADNIENIE: zgodnie z par. 38 pkt 2 podstawowym przeznaczeniem terenów ZP.1-3 jest zieleń urządzona wysoka i niska, w tym zieleń izolacyjna, sady, ogrody. W pkt 3 jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się: 1/ lokalizację obiektów małej architektury, 2/ ciągi piesze i ścieżki rowerowe, 3/ urządzenia wodne, 4/ obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Utworzenie miejsca do parkowania ułatwiłoby korzystanie z terenów zielonych jako terenów rekreacyjnych, które zaplanowane są w pewnej odległości od ulicy Młodzieży (KDD.16). Nieprawidłowo zaparkowane na ulicy Dubois samochody mogłyby blokować wyjazd z posesji. Sensowne więc wydaje się wyznaczenie osobnego miejsca do parkowania niż bezpośrednio na ulicy Dubois.					wniosek 4 Zgodnie z regulacjami zawartymi w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek można umieścić bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, gdy: •wynika to z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy •działka budowlana ma szerokość mniejszą niż 16 m. Szerokość działek 57/2, 57/3, 57/4, 57,5 jest większa niż 16m – zapis zawarty w planie w §6 ust.3 umożliwia usytuowanie budynków w granicy nieruchomości. Plan nie uniemożliwia lokalizacji zabudowy w pn i pd granicy wymienionych działek. wniosek 5 Tzw. łopata na zakończeniu drogi Dubois może być umieszczona zarówno na końcu jak i początku terenów zielonych. Łopata zlokalizowana została na końcu projektowanej drogi KDW.6. Umieszczenie jej na końcu terenów zielonych uzasadnione jest również ograniczeniem uciążliwości przy potencjalnym nawracaniu. wniosek 6 Łopata służyć ma zawracaniu a nie stanowić lokalny parking. W relatywnie niedalekiej odległości od wlotu do ulicy Dubois (ok. 100m) znajduje się parking umożliwiający pozostawienie samochodu.
* 25	12	04.04.2013 (data stempla pocztowego 02.04.2012)	[...]*	1. Wnoszę o zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0,5 do 1.0 (§29 pkt 5 ppkt 4b). UZASADNIENIE Wskaźnik intensywności zabudowy jest parametrem, wyrażający udział powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej, będących sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków) w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu. W związku z założonym w projekcie planu 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt 5 ppkt 2a) oraz założoną minimalną powierzchnia działki 500 m^2, maksymalna powierzchnia zabudowy może wynieść 200 m^2 a wskaźnik intensywności zabudowy w tym przypadku wyniesie0,4. Planując budowę domu dwukondygnacyjnego całkowita powierzchnia zabudowy może wynieść 400 m^2 lub więcej a wskaźnik intensywności zabudowy wyniesie 0,8 i może zbliżyć się do liczby 1,0. Przedstawiony przypadek ilustruje sprzeczność w założonych w projekcie planu wielkościach parametru – wskaźnik intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w liczbie 0,5 dla jednostki bilansowej MN25 został przyjęty bez uwzględnienia maksymalnej wysokości budynku do 10m, co umożliwia budowę budynku trzykondygnacyjnego wraz z poddaszem użytkowym oraz maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%. Uzasadnionym jest zwiększenie go do liczby 1,0 lub więcej.	MN.25 ob.55	MN.25 ZP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 1 Wskaźniki ustalane dla poszczególnych kategorii terenów są pewnym uśrednieniem wynikającym ze zróżnicowanej wielkości działek i stopnia ich zainwestowania. Ustalone planem wskaźniki pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego poprzez zachowanie proporcji pomiędzy wielkością działek i dopuszczoną zabudową. Należy pamiętać, że działki w terenie MN.25 to działki o powierzchni od 500 do 3800 m^2. Plan ustala co prawda minimalną wielkość nowych działek, ale nie ustala wielkości maksymalnej. Ponadto wskaźnik powierzchnia zabudowy określa udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki a nie tylko budynku mieszkalnego. Wskaźnik ten uwzględnia również powierzchnie zajęte przez budynki gospodarcze i garaże. ad.2 Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy, rada gminy uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium. Zasięg terenu ZP

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				2. Wnoszę o zmianę granicy projektowanego terenu zieleni urządzonej, oznaczonej na Rysunku planu ZP.1 dla działki o nr ewidencyjnym 55 i ustanowienie jej w odległości do 5 m od granicy działki od strony cieku wodnego, analogicznie jak dla obszaru ZP.3. Umożliwi to racjonalny podział terenu na działki i pozwoli zagospodarować je zgodnie z potrzebami ich właścicieli. UZASADNIENIE Działka nr 55 ma powierzchnię 3845 m^2 i jest współwłasnością sześciu spadkobierców. Dział spadku umożliwi podzielenie terenu na sześć działek o powierzchni minimalnej po 500 m^2 określonej projekcie planu, co daje sumę 3000 m^2. Każdy z spadkobierców jest uprawniony do wybudowania domu jednorodzinnego na nowo powstałej działce. Pozostała część terenu tj. 845 m^2 musi zostać przeznaczona pod drogę dojazdową. Przy szerokości wewnętrznej drogi dojazdowej 5 m i szerokości działki przed podziałem średnio 19 m, droga dojazdowa zajmie powierzchnię około 750 m^2. Pozostały teren tj około 90m^2 może być przeznaczony pod teren zieleni urządzonej, który stanowią urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów i trawników oraz zieleń towarzyszącą ciągom komunikacyjnym i pieszym. Tereny zielone są najczęściej ogólnodostępne i spełniają funkcje wypoczynkowe, rekreacyjne, zdrowotne i estetyczne. Prywatna własność działek nie pozwala na ich publiczne użytkowanie. Sąsiedztwo cieku wodnego, terenów kolejowych i gruntów prywatnych uniemożliwia korzystanie z terenu zieleni urządzonej przez osoby postronne. Zmuszanie właścicieli działek w projektowanej strefie terenów zieleni urządzonej do tworzenia (sadzenia) na ich prywatnych posesjach urządzonych i utrzymywanych zespołów drzew, krzewów i trawników oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym i pieszym, narusza ich prawa do swobodnego decydowania o sposobie wykorzystywania własnego terenu. Nie ma uzasadnienia utworzenia takiej strefy w miejscu, w którym nie będzie spełniać swoich funkcji. Tworzenia zielonej strefy miejscach gdzie nie ma zakładów przemysłowych, budynków użyteczności publicznej szkół, przedszkoli nie jest uzasadnione i potrzebne. Jednorodzinny charakter zabudowy terenu jest gwarantem istnienia i powstawania zielonych obszarów. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, określany dla poszczególnych stref zagospodarowania terenu jest wystarczającym ograniczeniem w zagospodarowaniu działki. Podstawowym celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy a w szczególności minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni. Zasada ta powinna obowiązywać także przy projektowaniu spornej strefy. Właściciele gruntów na obszarze jednostki bilansowej MN 21-26 są dyskryminowani, ponieważ na pozostałym obszarze opracowania projektu planu nie wprowadza się obowiązku tworzenia terenów zieleni urządzonej (w obszarze cieku wodnego i poza nim, w sąsiedztwie terenów kolejowych). Ogranicza to prawo właścicieli do racjonalnego wykorzystania posiadanych gruntów. Zmiana w zapisach projektu planu dotycząca terenu zieleni urządzonej oznaczonej na Rysunku planu ZP.I §38, nie polepszyła sytuacji właścicieli działek, a wręcz je drastycznie pogorszyła. Przez usunięcie zapisów dotyczących minimalnej powierzchni zabudowy, budowy budynków gospodarczych ograniczono a praktycznie wyeliminowano te tereny z użytkowania przez właścicieli. Wprowadzony 90 % wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenie zabudowy do obiektów małej architektury, zdecydowanie obniżyło wartość terenu. Tworzenie na powierzchni około 800 m^2 na działce nr 55 zielonej strefy jest sprzeczne z interesem 6 spadkobierców, którzy nie mogą dokonać sprawiedliwego podziału posiadanego majątku tylko z powodu projektowania w planie nikomu nie potrzebnego w tym miejscu terenu zieleni urządzonej. 3. Wnoszę o ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych na rysunku Planu MN 21 do MN 28 w granicach potencjalnego					ustalony został w planie zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium. Teren ten może być wykorzystany jako teren wspólnej zieleni dla wszystkich współwłaścicieli działki lub dla każdego z nich indywidualnie. Ustalenia planu określają docelowe przeznaczenie terenu. Plan nie zmusza właścicieli do posadzenia drzew – zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagosp. przestrzennym, do czasu realizacji ustaleń planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy. Prywatna własność działek nie umożliwia publicznego ich wykorzystania – sposób wykorzystania terenu (publiczny lub prywatny) uzależniony jest w tym przypadku od decyzji właściciela nieruchomości. Jak wspomniano powyżej, zasięg terenu ZP ustalony został w planie zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium. Plan nie uniemożliwia *sprawiedliwego podziału nieruchomości*. Poprzez wprowadzenie w planie terenów mieszkaniowych, wartość nieruchomości (nawet jeżeli część jej znalazła się w terenach ZP) istotnie wzrosła. ad.3 Zgodnie z polityką przyjętą przez miasto Kraków, w sporządzanych obecnie planach miejscowych, ustala się *stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu*, na poziomie 30%. Skala wzrost wartości nieruchomości uzależniona jest m.in. od uwarunkowań środowiskowych. Ustalenie jednolitej opłaty dla wszystkich terenów sprawia, że przy niższym wzroście wartości nieruchomości opłata będzie niższa, a przy wyższym – wyższa. ad.4 Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, sady i ogrody. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjęto m.in. ścieżki rowerowe i ciągi piesze. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie jest w tym wypadku uzasadnione, gdyż w terenie tym nie dopuszcza się form zagospodarowania terenu, które wymagałyby ograniczenia tej powierzchni. ad.5 Zapis zawarty w planie w §6 ust.3 umożliwia usytuowanie budynków w granicy nieruchomości. ad.6 Brak takiej regulacji wynika z bardzo zróżnicowanej wielkości i kształtu działek oraz ich położenia względem drogi publicznej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				zagrożenia wodą od potoku Drwinka w wysokości 2%. UZASADNIENIE Tereny oznaczone na rysunku Planu MN 21 do MN 28 w granicach potencjalnego zagrożenia woda z potoku Drwinka są w większości użytkami rolnymi położonych w granicach administracyjnych miast. Nierolnicza zabudowa gruntu położonego w granicach administracyjnych miasta będzie możliwa na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ale ze względu na położenie w granicach potencjalnego zagrożenia wodą z potoku Drwinka ich wartość realna nie wzrośnie. Wysoka planowana 30 procentowa stawka służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dodatkowo ograniczy obrót tymi nieruchomościami. Różnica między wyceną wartości gruntu przed uchwaleniem planu i po jego uchwaleniu dokonana przez rzeczoznawcę będzie bardzo duża, gdyż wartość gruntu rolnego w operatach szacunkowych jest niska a teoretyczna, wolnorynkowa wysoka. Uchwalenie planu nie powoduje, że grunty te (nieruchomości niezabudowane) z dnia na dzień staną się atrakcyjne. Leżą one w strefie ochronnej cmentarza i na terenie zagrożenia wodą. Zróżnicowanie stawek jest w tym przypadku uzasadnione. Stosowanie różnych stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu jest praktykowane przez samorządy lokalne. 4. Wnoszę o ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego 80 % terenu oznaczonego na Rysunku planu ZP1. 5. Uwaga dotyczy postulatu, aby plan zagospodarowania ustalił możliwość budowy domów jednorodzinnych w granicy działki. UZASADNIENIE Biorąc pod uwagę przedstawione projektowane uwarunkowania planu zagospodarowania, położenie, wielkość i wymiary działki, budowa domów w granicy działki umożliwi korzystniejsze inwestycyjne zagospodarowanie terenu przy ograniczeniach, jakie ustala plan i parametry działki, głównie fakt, że jest ona bardzo wąska, ale wydłużona. 6. Uwaga dotyczy ustalenia w planie zagospodarowania, aby „front domu" dla domków był ustalony jako równoległy do linii granicy wzdłuż dłuższego boku działki. UZASADNIENIE Ustalenie to zapewni prawidłowe zagospodarowanie i wykorzystanie działki poprzez najbardziej korzystne usytuowanie domów, wyeliminuje możliwe konflikty interpretacyjne i wpłynie pozytywnie na proces inwestycyjny.					Brak takiej regulacji pozwala na dostosowanie „układu" domu na działce do indywidualnych potrzeb właściciela nieruchomości.

* 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 Agata Burlaga, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*
   - *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.*
   - *Projekcie planu - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim - Bieżanowska".*
   - *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. zmianami).*
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.*

* - *uwaga z II wyłożenia*

Przewodniczący Rady Miasta Krakowa
Bogusław Kośmider

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LXXVII/1124/13
Rady Miasta Krakowa
z dnia 26 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 „PROKOCIM BIEŻANOWSKA”

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Prokocim - Bieżanowska” w Krakowie zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. w uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

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

1. **Przebudowę układu komunikacyjnego** :

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych KDZ oraz KDD.1-19, które będą przebudowywane i modernizowane sukcesywnie, w zależności od potrzeb. Rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie budowę nowego odcinka drogi KDD.19.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę : rozbudowa miejskiej sieci w oparciu o istniejącą sieć wodociągową,

2) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych :

a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,

b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:

- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- spowolniających odpływ,

- zwiększających retencję.

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