



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 12 listopada 2015 r.

Poz. 6600

### UCHWAŁA\* NR XXIX/464/15 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 4 listopada 2015 roku

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774 i 1265) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXIX/1883/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VII Zwierzyńiec, ograniczony:

- 1) od północy – od skrzyżowania ul. Królowej Jadwigi i ul. Pyłnej w kierunku zachodnim, granicami działek nr: 65/3, 65/4, 65/14, 65/13, 65/11, 65/7, 210/9, 83/13, 66/4 i 66/3 obr. 7 Krowodrza,
- 2) od wschodu – ul. Leona Chwistka,
- 3) od południa – al. Kasztanową, ul. Junacką i ul. Wiosenną,
- 4) od zachodu – drogą dojazdową odchodzącą od ul. Wiosennej, a następnie granicami działek 66/5, 66/7, 66/6, 66/3 obr. 7 Krowodrza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 9,9 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

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

§ 3. Celem planu jest utrzymanie charakteru dzielnicy willowej, zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury oraz ochrona występujących na obszarze powiązań widokowych.

---

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

## Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422);
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.);
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 14) **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 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.<sup>1)</sup>), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133 i 1200; z 2015 r. poz. 200, 443, 528, 774 i 1265).

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

- 15) **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;
- 16) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
- 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, 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;
- 18) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

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

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

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

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przebieg trasy rowerowej;
- 5) istniejące i projektowane szpalery drzew;
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1-MN.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
  - b) **MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **KDZ.1 – Teren dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - d) **KDL.1 – Teren dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - e) **KDD.1-KDD.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

- 1) oś widokowa;
- 2) punkt widokowy;

- 3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 5) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 6) zasięg obszarów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych;
- 7) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}$  64 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.

## **Rozdział II.**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

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

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu.

3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:

- 1) ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i odbudowy;
- 2) dla obiektów, których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy (w tym wskaźniki intensywności zabudowy) są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie następujących robót budowlanych:
  - a) remontu,
  - b) przebudowy,
  - c) odbudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników zabudowy istniejących na dzień wejścia w życie planu miejscowego,
  - d) rozbudowy związanej z dociepleniem obiektów budowlanych lub lokalizacją szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych;
- 3) dla obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, których wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;
- 4) dla obiektów zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się ich nadbudowę, do określonej maksymalnej wysokości zabudowy.

4. Na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków-Balice, wynoszące 283m n. p. m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

#### **Zasady ochrony i kształtowania: ładu przestrzennego, przestrzeni publicznych i zabudowy**

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenie oznaczonym symbolem MN.5;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;

2. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza te linie (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych).

3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) kolorystyka elewacji budynków - zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych, papa oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie, a także – do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego/kanalikowego;
- 3) dopuszcza się iluminację obiektów wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego.

4. Zasady kształtowania dachów:

- 1) zakaz stosowania w obrębie jednej działki dachów spadzistych i płaskich jednocześnie, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wykonanie tarasu:
  - a) w budynkach mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym, przy czym jego powierzchnia maksymalna nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni zabudowy
  - b) na garażach i budynkach gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 3) w przypadku stosowania dachów płaskich dopuszcza się ich kształtowanie w formie tarasów i stropodachów również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną roślinność;
- 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują następujące zasady:
  - a) na budynkach mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 25° do 45°,
  - b) na budynkach gospodarczych i garażach dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 25° do 45°,
  - c) przebieg kaleniczy równoległy do dłuższego boku budynku,
  - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) nakaz stosowania jednolitych w zakresie materiału i kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,
  - b) pokrycie dachów: dachówka i materiały tradycyjne (takie jak: gont, łupek), a także ich imitacje oraz blacha płaska,
  - c) kolorystyka dachów: zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,
  - d) dopuszcza się stosowanie blachy płaskiej lub pokrycia bitumicznego dla dachów płaskich;
- 6) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych ustala się:
  - a) w budynkach mieszkalnych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
  - b) w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
  - c) w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca charakterem do podstawowej formy dachu; minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - d) rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych,
  - e) maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn (liczona po rzutowanym na połac dachową obrysie lukarn) może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej.

## 5. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych obiektów budowlanych:

### 1) ogrodzeń:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,7 m;
- b) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw;
- c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęsł;

### 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- a) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na następujących zasadach:

- stacje bazowe nie mogą pełnić roli dominant na budynkach;
- nakaz takiego kształtowania anten, aby w widokach z terenów położonych na północ od obszaru planu w kierunku południowym harmonijnie wpisywały się w panoramę pasma Sowińca i kolorystycznie wtapiały się w istniejące pokrycie terenu;
- lokalizacja i kształtowanie stacji bazowych winno odbywać się z uwzględnieniem osi i punktów widokowych;

- b) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą przesłaniać osi widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu.

## 6. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

## 7. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:

### 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

### 2) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;

### 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż ustalone w pkt 1 i 2, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:

#### a) zakaz:

- lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na budynkach w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica);
- lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na budynkach urządzeń powyżej linii okapu;
- stosowania tablic informacyjnych w formie tablic świetlnych, z wyjątkiem przystanków komunikacji miejskiej;
- lokalizacji tablic informacyjnych na budynkach poza pierwszą kondygnacją nadziemną budynku;
- lokalizacji urządzeń w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
- lokalizacji urządzeń o powierzchni nośnika powyżej 1,0 m<sup>2</sup>,
- lokalizowania urządzeń na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
- stosowania urządzeń jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
- lokalizacji urządzeń na ogrodzeniach,

#### b) nakaz:

- każdorazowego dostosowania urządzeń umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i budynku,

- umieszczania szyldów informujących o prowadzonej działalności w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona,
- mocowania szyldów informujących o prowadzonej działalności: płasko na ścianie – o powierzchni szyldu do 1m<sup>2</sup> lub w witrynie lokalu, w którym prowadzona jest działalność – maksymalnie na 20% powierzchni witryny;
- stosowania niejaskrawej kolorystyki szyldów i tablic informacyjnych;
- mocowania tablic informacyjnych płasko na ścianie budynku,

c) dopuszcza się:

- lokalizowanie urządzeń w postaci szyldu informacyjnego o prowadzonej w obrębie posesji działalności – płasko na ogrodzeniu tej posesji, w rejonie bramy wejściowej, pod warunkiem, że:
  - maksymalna szerokość szyldu nie przekroczy 42 cm,
  - maksymalna wysokość szyldu nie przekroczy 30 cm,
  - górna krawędź szyldu nie może wystawać nad ogrodzenie,
- lokalizowanie urządzeń płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie,
- lokalizowanie elementów reklamowych i informacyjnych w wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej.

8. Iluminacja obiektów wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego.

9. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 8. 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006 r. Nr 654 poz. 3997). Pozostała część planu zawiera się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

2. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami MN.1- MN.6 – określa się jako przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej – oznaczone symbolem MWi.1 – określa się jako przeznaczone na „cele mieszkaniowo-usługowe”;

3. W granicach planu, na rysunku planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.

4. W obszarach, o których mowa w ust. 3 ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych w sposób zorganizowany, z odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji opadowej.

5. Nakaz kształtowania nowych ulic z zielenią przyuliczną ułatwiającą przesiąkanie wody do gruntu, spowolnienie odpływu i wzrost retencji.

6. Zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów budowlanych.

7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:

- 1) drogi,
- 2) infrastruktura techniczna,
- 3) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie kształtowania i urządzania terenów zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach;
- 4) zabezpieczenie i konserwacja skarp terenowych z zastosowaniem m. in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych w celu zabezpieczenia przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) utrzymanie istniejących i urządzenie nowych ciągów zieleni wysokiej – w formie szpalerów drzew jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu – na odcinkach ulic wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem dojazdów do posesji,
- 6) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień, a w przypadku niezbędnej wycinki wprowadzenie nasadzeń kompensacyjnych.

9. W granicach planu oznaczono izofonę hałasu drogowego  $L_{DWN}$  64 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.

10. W obszarze planu – stanowiącym część sylwety miasta Krakowa – ochronie podlegają miejsca obserwacji bliskich i dalekich widoków i panoram:

- 1) na rysunku planu oznaczono najistotniejsze punkty i osie widokowe;
- 2) obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz przesłaniania punktów i osi widokowych – w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej,
  - b) lokalizowanie i kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyficie miejsca, tj. kontynuujący charakter układu urbanistycznego, w tym charakter pierzei poszczególnych ulic oraz zapewniający harmonijne powiązania widokowe miejsc publicznych z otaczającym krajobrazem.

11. Cały obszar planu znajduje się w:

- 1) w obszarze nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 „Dolina rzeki Wisły”.
- 2) w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice (strefa nalotu).
- 3) obszarze predysponowanym do występowania zjawisk emanacji radonu.

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu symbolem *ZE 1* – kapliczkę – figurę przydrożną z krzyżem, wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowaną na rozwidleniu dróg al. Kasztanowa/ul. Junacka.

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 ustala się ochronę jego konstrukcji, formy i materiału.

3. Cały obszar planu znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

4. W celu ochrony zabytków archeologicznych wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych: Kraków – Chełm 1 (AZP 102-55; 111).



### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek budowlanych:
    - a) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1** : 1000 m<sup>2</sup>;
    - b) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.2 - MN.5** :
      - 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - 500 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, dopuszczonej w terenie **MN.5**;
    - c) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.6** : 600 m<sup>2</sup>;
    - d) w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej **MWi.1** : 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu dwóch stref zaopatrzenia w wodę: strefa pracująca w oparciu o zbiornik Wola Justowska, o rzędnej linii ciśnienia 274,0 m n.p.m. oraz strefa podstawowa Z.U.W. Rudawa o rzędnej linii ciśnienia wynoszącej średnio 246,0 m n.p.m;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  250 mm;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  400 mm;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji (kanalizacja opadowa) z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody opadowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ,
  - c) zwiększających retencję;

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

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

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
- 2) dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego,
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135/65° C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70/45° C;
- 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
- 3) minimalny przekrój przewodów niskiego i średniego napięcia - 35 mm<sup>2</sup>;

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

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie jako kablowa sieć doziemna.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Junacka - 1x2,
  - b) klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, al. Kasztanowa - 1x2, (połączona z KDZ.1);
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) KDD.1 – ul. Leona Chwistka - 1x2,
  - b) KDD.2 – ul. Wiosenna – 1x2,

- c) KDD.3 – ul. Rysi Stok – 1x2
- d) KDD.4 – ul. Wilczy Stok – 1x2;

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

- a) drogi klasy zbiorczej KDZ.1,
- b) drogi klasy lokalnej KDL.1,
- c) dróg klasy dojazdowej KDD.1 i KDD.2;

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

- a) drogi klasy zbiorczej KDZ.1 – do 20m,
- b) drogi klasy lokalnej KDL.1 – do 13m,
- c) drogi klasy dojazdowej KDD.1 – do 11m;
- d) drogi klasy dojazdowej KDD.2 – do 5m;
- e) drogi klasy dojazdowej KDD.3 – do 15 m;
- f) drogi klasy dojazdowej KDD.4 – do 16 m.

2. W obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1 - 2, i ich połączenia.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenie KDZ.1. Dopuszcza się w terenie KDL.1 lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na Rysunku Planu.

5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza, a także dla budynków, dla których ustalenia planu umożliwiają zwiększenie ich kubatury poprzez prowadzenie robót budowlanych polegających na dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych, nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania;
- 2) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
  - e) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - f) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - g) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) j.w. - dodatkowo - jeśli ze studentami - 10 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łózek,

- k) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) obiekty handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - n) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - o) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 2, konieczność zapewnienia w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych nie mniej niż 1 miejsca parkingowego na kartę parkingową;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) internaty, domy dziecka - 20 miejsc na 100 łóżek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 5) dodatkowo, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc do parkowania: miejsca postojowe należy wykonać jako:
- 1) stanowiska naziemne,
  - 2) garaże (wolnostojące lub w zabudowie, w tym również w części podziemnej budynków).
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu znajduje się w zasięgu linii autobusowych w ul. Junackiej i al. Kasztanowej.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **Rozdział III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

§ 14. 1. Z wyłączeniem terenów komunikacji w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem) z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;

- 2) miejsca parkingowe;
- 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większe;
- 4) obiekty małej architektury.

§ 15. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą.

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

- 1) zakaz zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 60%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,6,
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć:
  - a) dla budynków przekrytych dachem płaskim – 9 m,
  - b) dla budynków przekrytych dachem spadzistym – 11 m,
- 5) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami określonymi w §7 ust. 4;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych spełniających następujące warunki:
  - a) o sumie powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
  - b) o wysokości zabudowy do 5 m,
  - c) dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4.

3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.2**, **MN.3**, **MN.4**, **MN.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną:

- 1) wolnostojącą - tereny MN.2, MN.3, MN.4,
- 2) wolnostojącą lub bliźniaczą - teren MN.5.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się

- 1) zakaz zabudowy w układzie szeregowym,
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 60%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,75,
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć:
  - a) dla budynków przekrytych dachem płaskim – 9 m,
  - b) dla budynków przekrytych dachem spadzistym – 11 m,
- 5) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
- 6) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektów mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym obowiązuje nakaz kontynuowania istniejącej geometrii dachu z możliwością korekty jego nachylenia,
- 7) dla budynków realizowanych w zabudowie bliźniaczej w terenie MN.5 obowiązują następujące zasady:
  - a) zachowanie jednolitej geometrii dachów,
  - b) utrzymanie spójności kompozycyjnej poprzez powtórzenie elementów charakterystycznych takich jak linia gzymsu, kalenicy, rytm okien,

8) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych spełniających następujące warunki:

- a) o sumie powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
- b) o wysokości zabudowy do 5 m,
- c) dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4.

3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m<sup>2</sup>,
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, dopuszczonej w terenie MN.5: 500 m<sup>2</sup>.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MN.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą.

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

- 1) zakaz zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym,
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 50%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,6,
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć:
  - a) dla budynków przekrytych dachem płaskim – 9 m,
  - b) dla budynków przekrytych dachem spadzistym – 11 m,
- 5) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 4;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych spełniających następujące warunki:
  - a) o sumie powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>
  - b) o wysokości zabudowy do 5 m,
  - c) dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4.

3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług w parterach budynków.

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

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 40%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,8,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 14 m dla budynków przekrytych dachem spadzistym,
- 4) dachy budynków należy kształtować jako spadziste, dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami §7 ust. 4,
- 5) dopuszczenia lokalizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych spełniających następujące warunki:
  - a) o sumie powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokości zabudowy do 5 m,
  - c) dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami §7 ust. 4.

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

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1**,
- 2) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1**,
- 3) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowych, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.4**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ.1 i KDL.1 ustala się nakaz zachowania i kształtowania zieleni w formie szpalerów drzew i zieleni urządzonej.

4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
- 3) zieleni towarzyszącej,
- 4) niekubaturowych obiektów małej architektury.

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

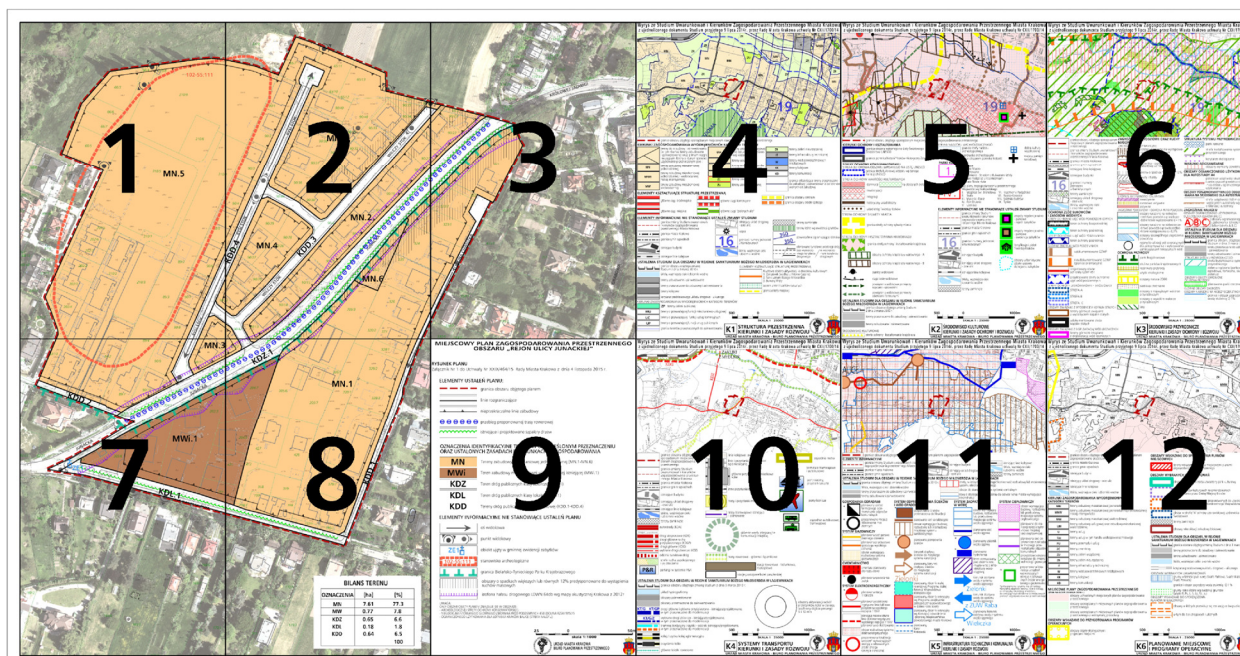
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa  
**Sławomir Pietrzyk**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXIX/464/15  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 4 listopada 2015 roku

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY JANACKIEJ”**

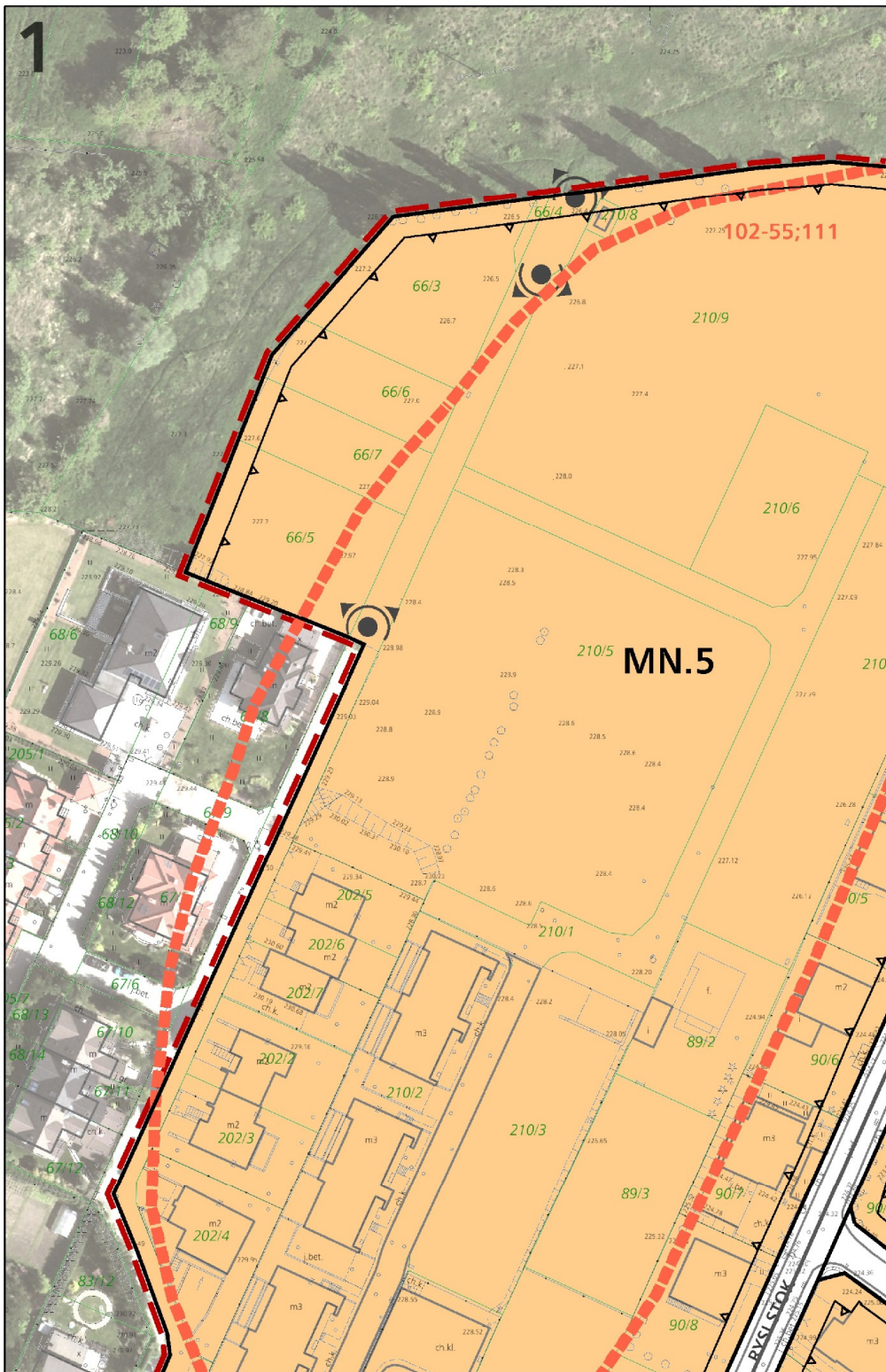
**RYСУNEK PLANU  
SKALA 1:1000\***

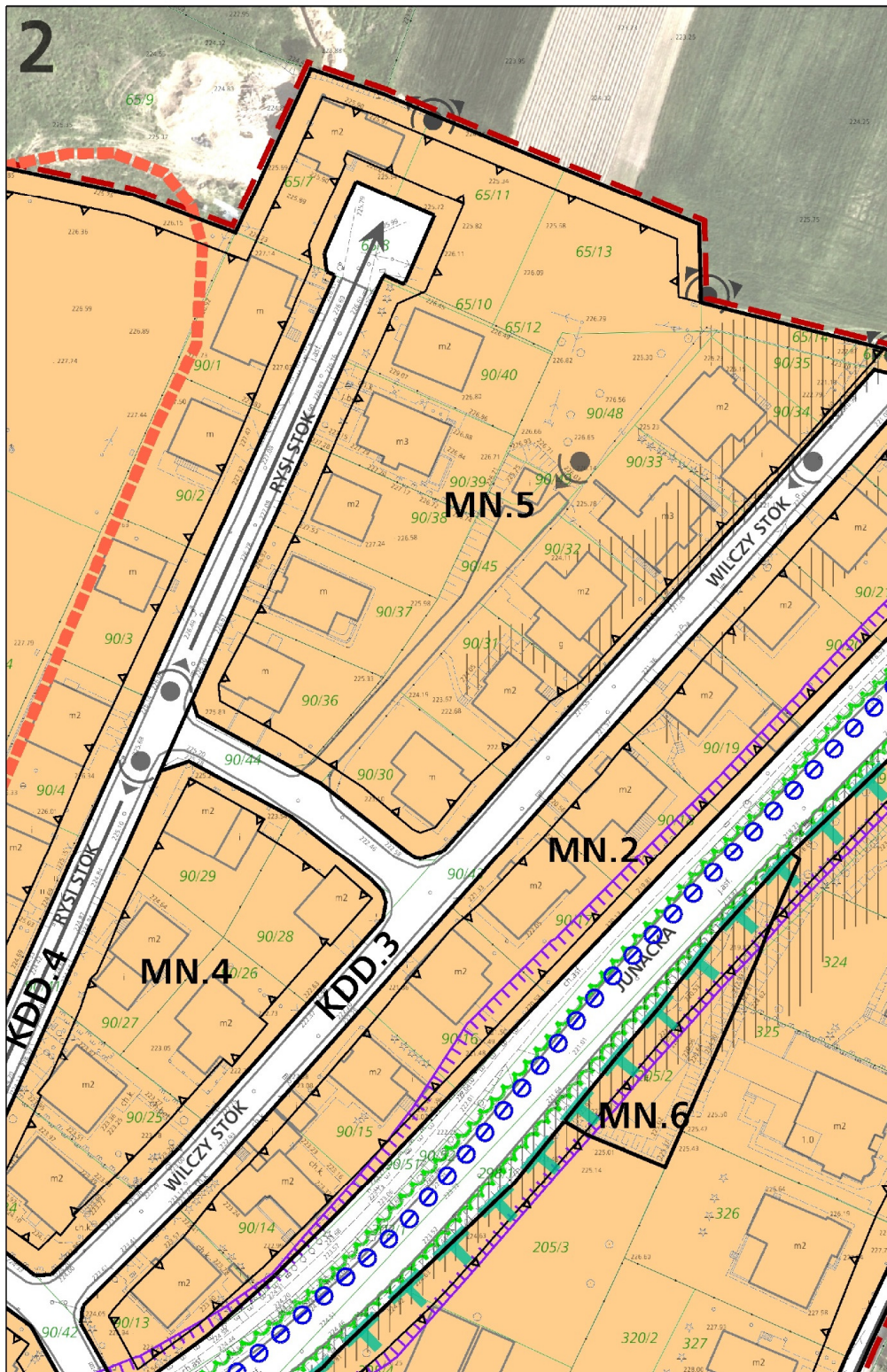
# SKOROWIDZ SEKCJI

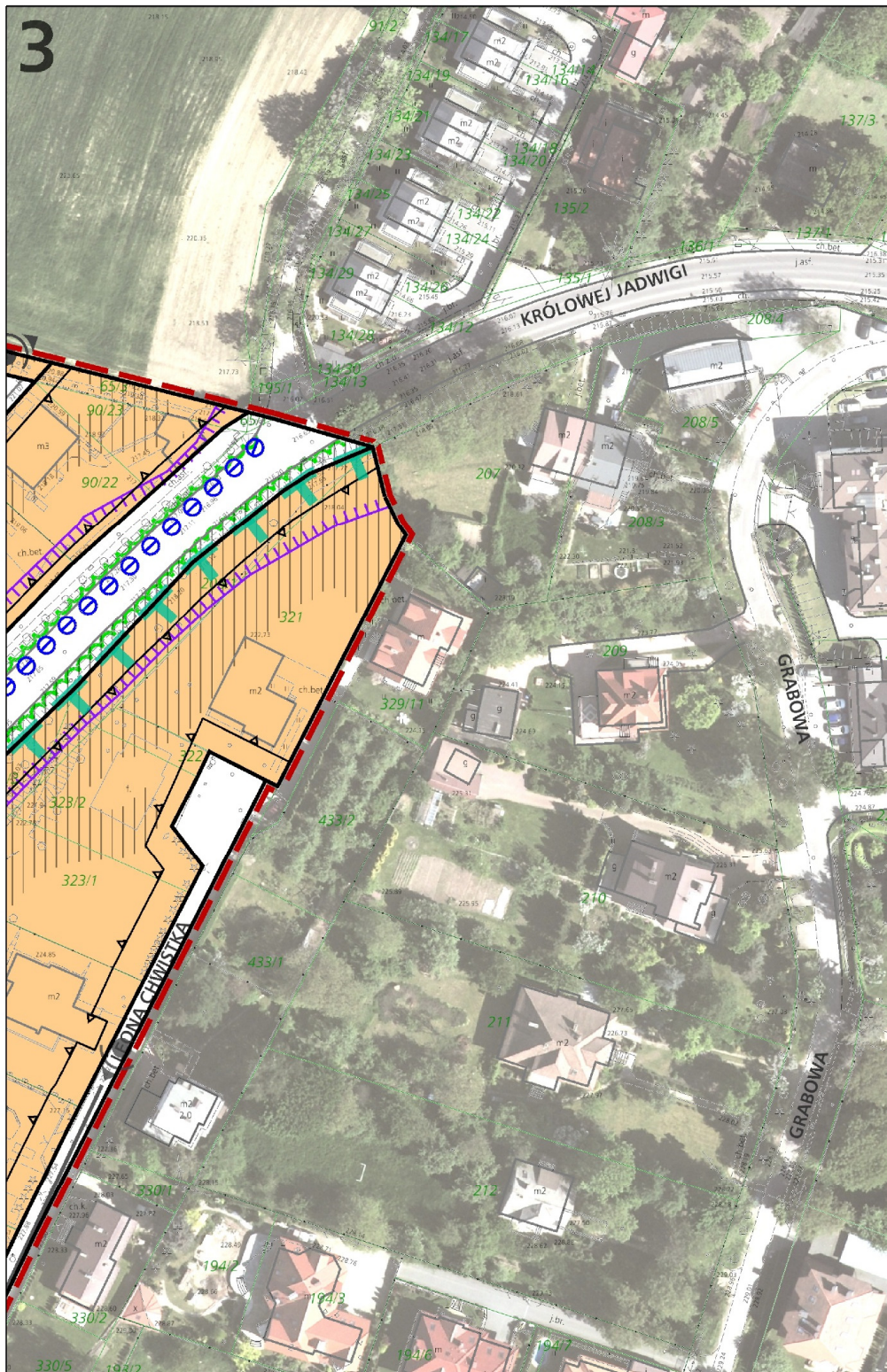


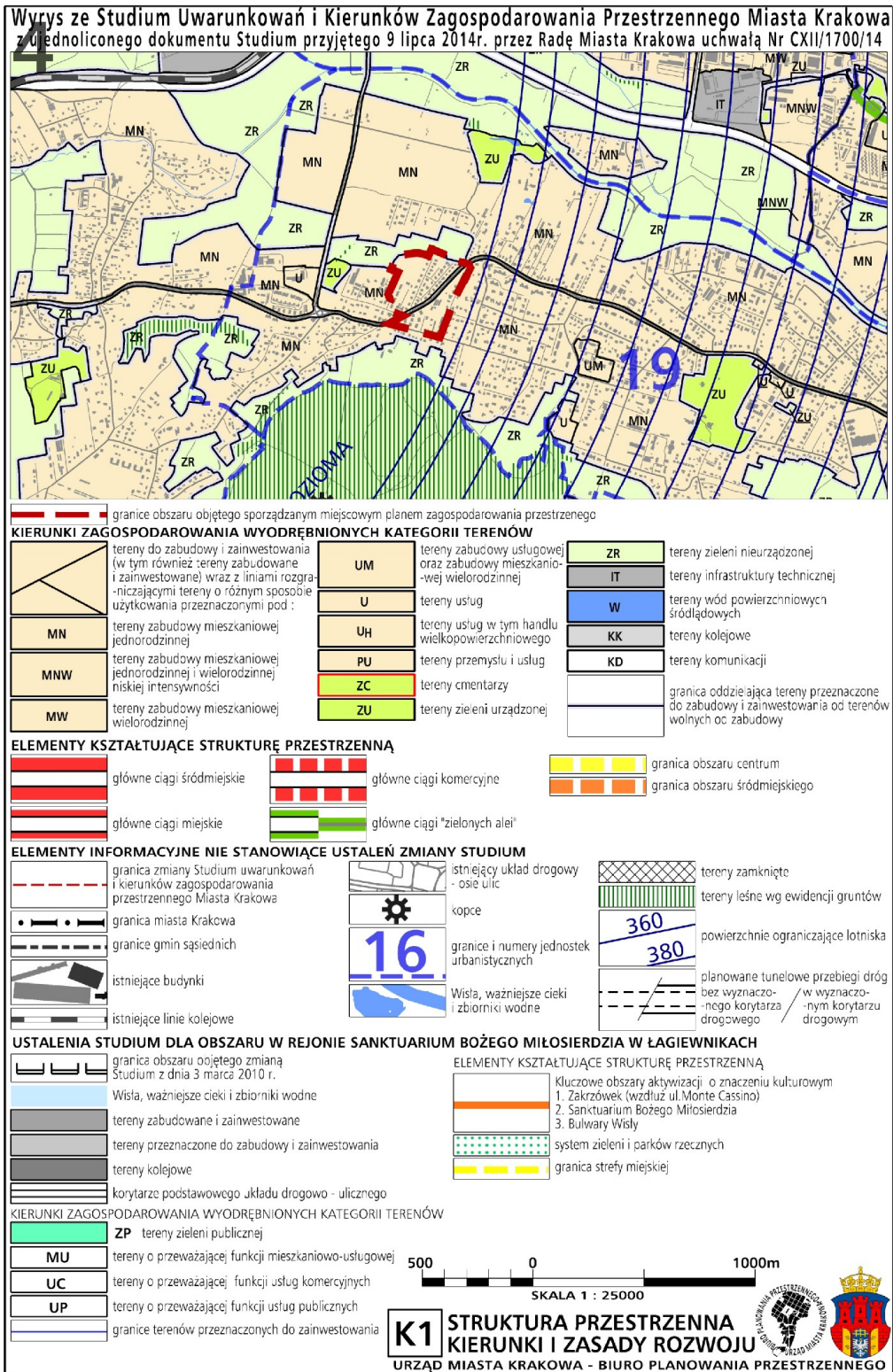
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

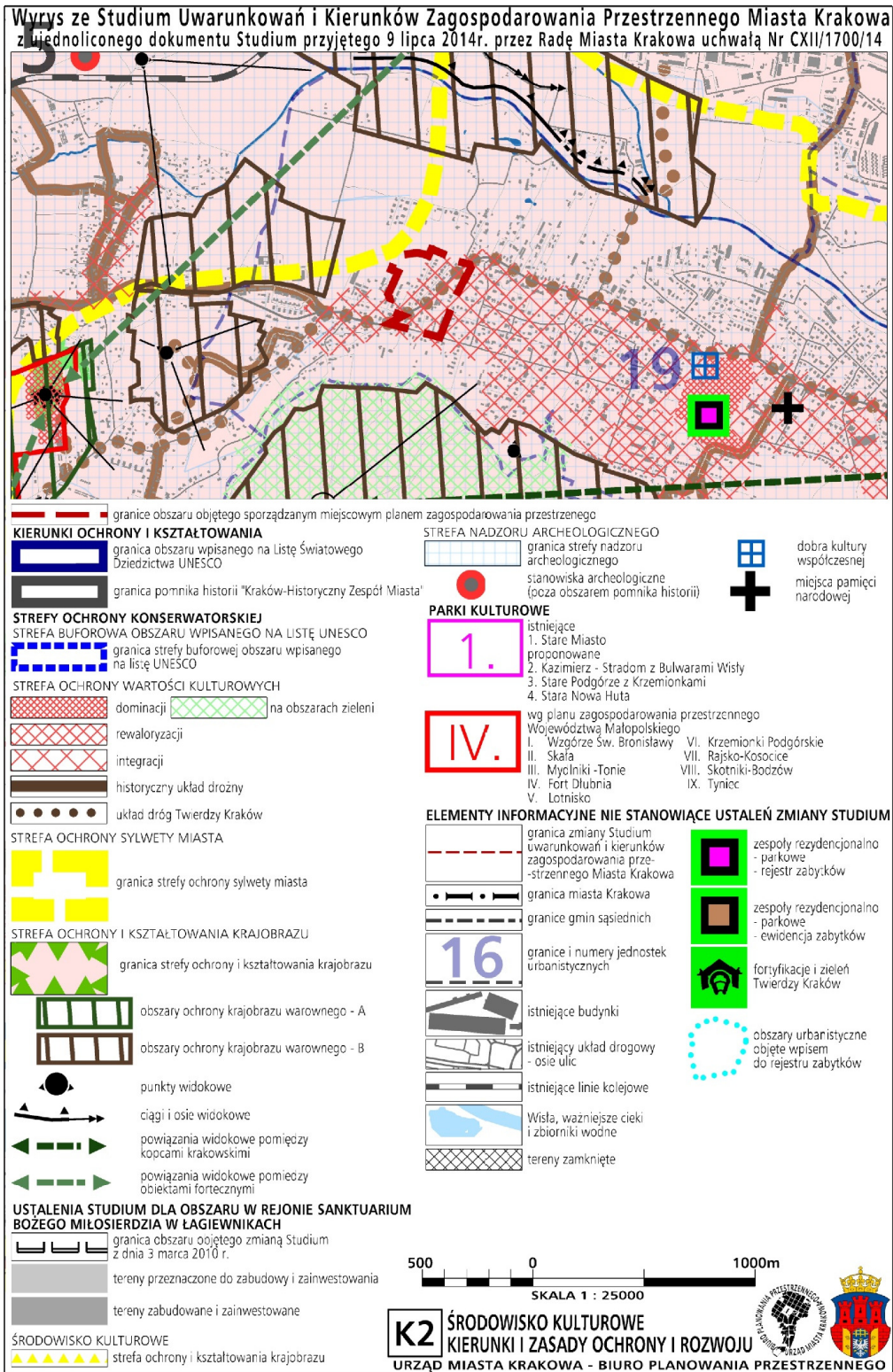


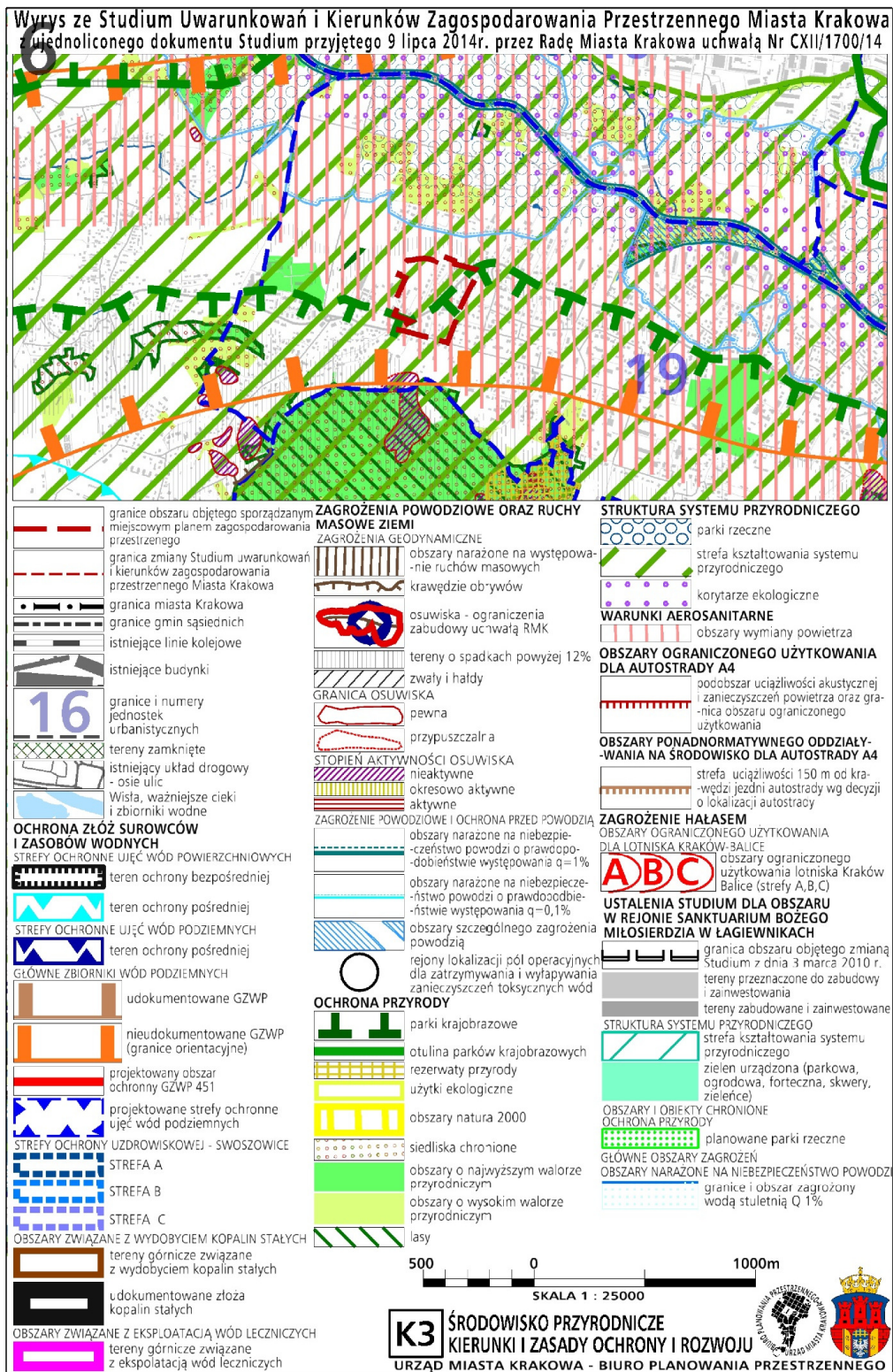


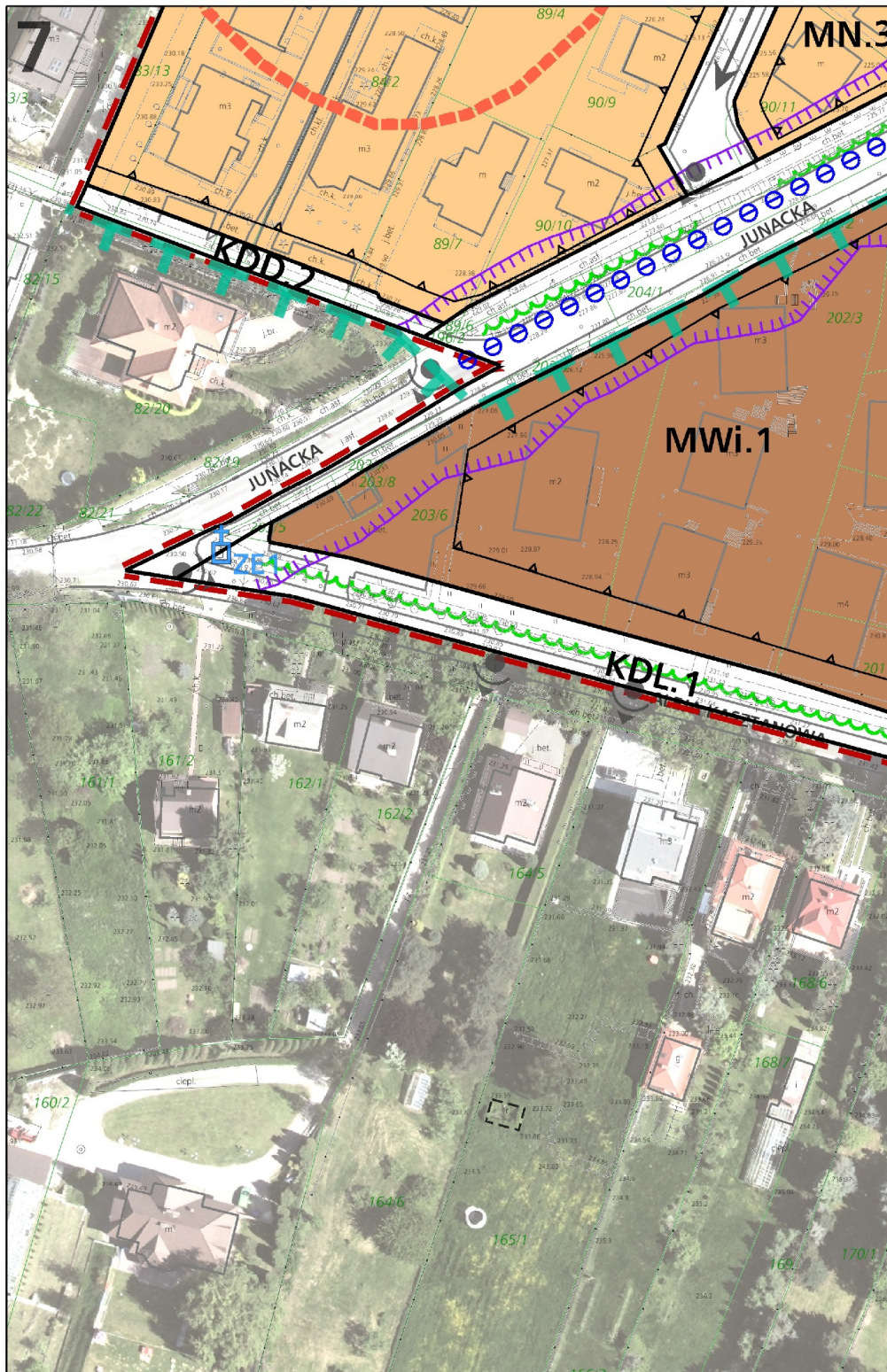


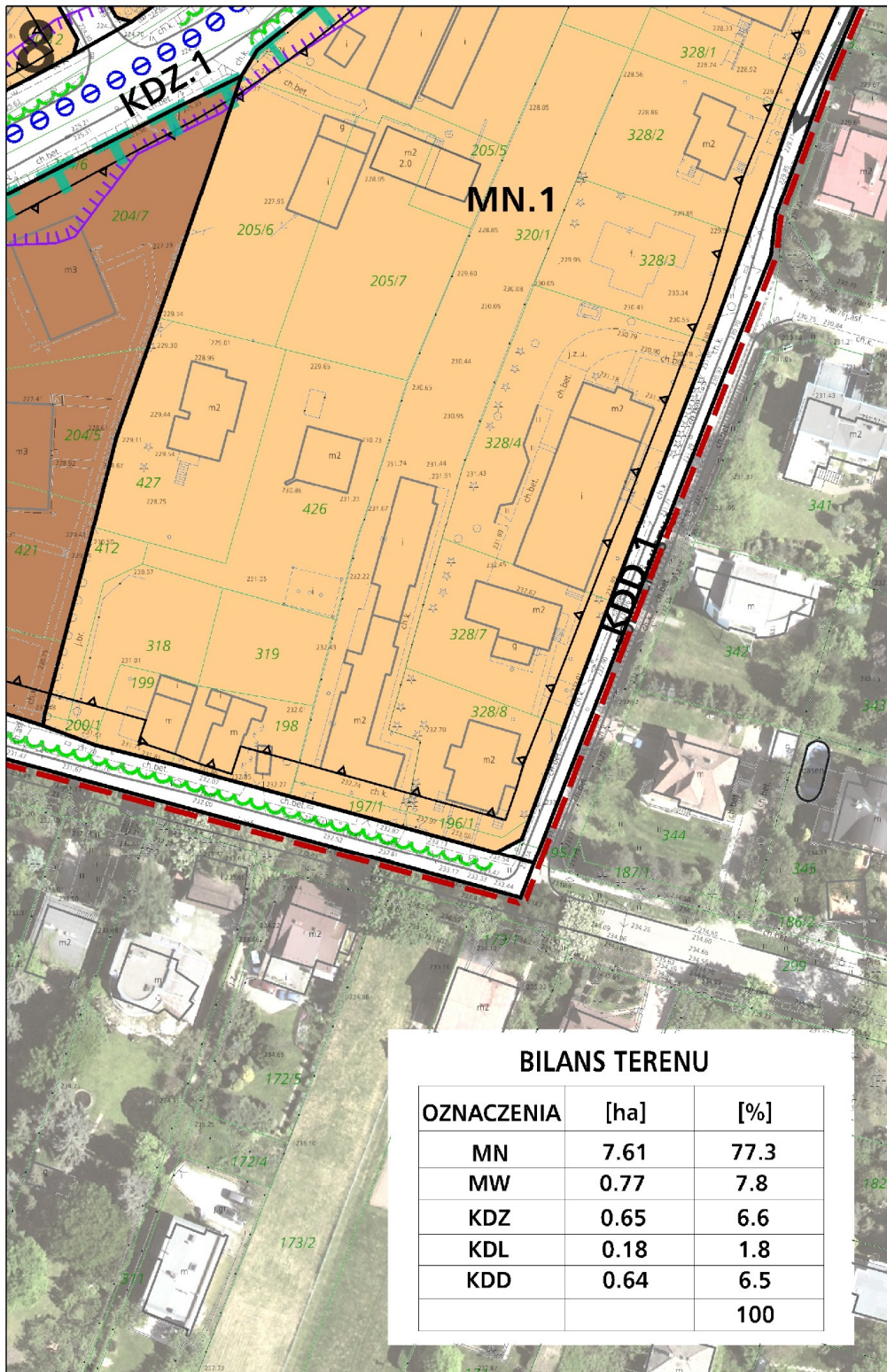














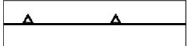




## 9 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULICY JUNACKIEJ”






### RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/464/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 listopada 2015 r.








#### ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	przebieg proponowanej trasy rowerowej
	istniejące i projektowane szpalery drzew

#### OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE TERENÓW O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU ORAZ USTALONYCH ZASADACH I WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA

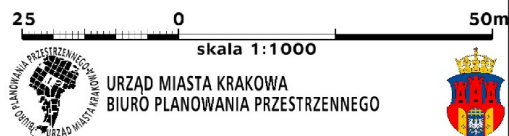
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.6)
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1)
	Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1)
	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1)
	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.4)

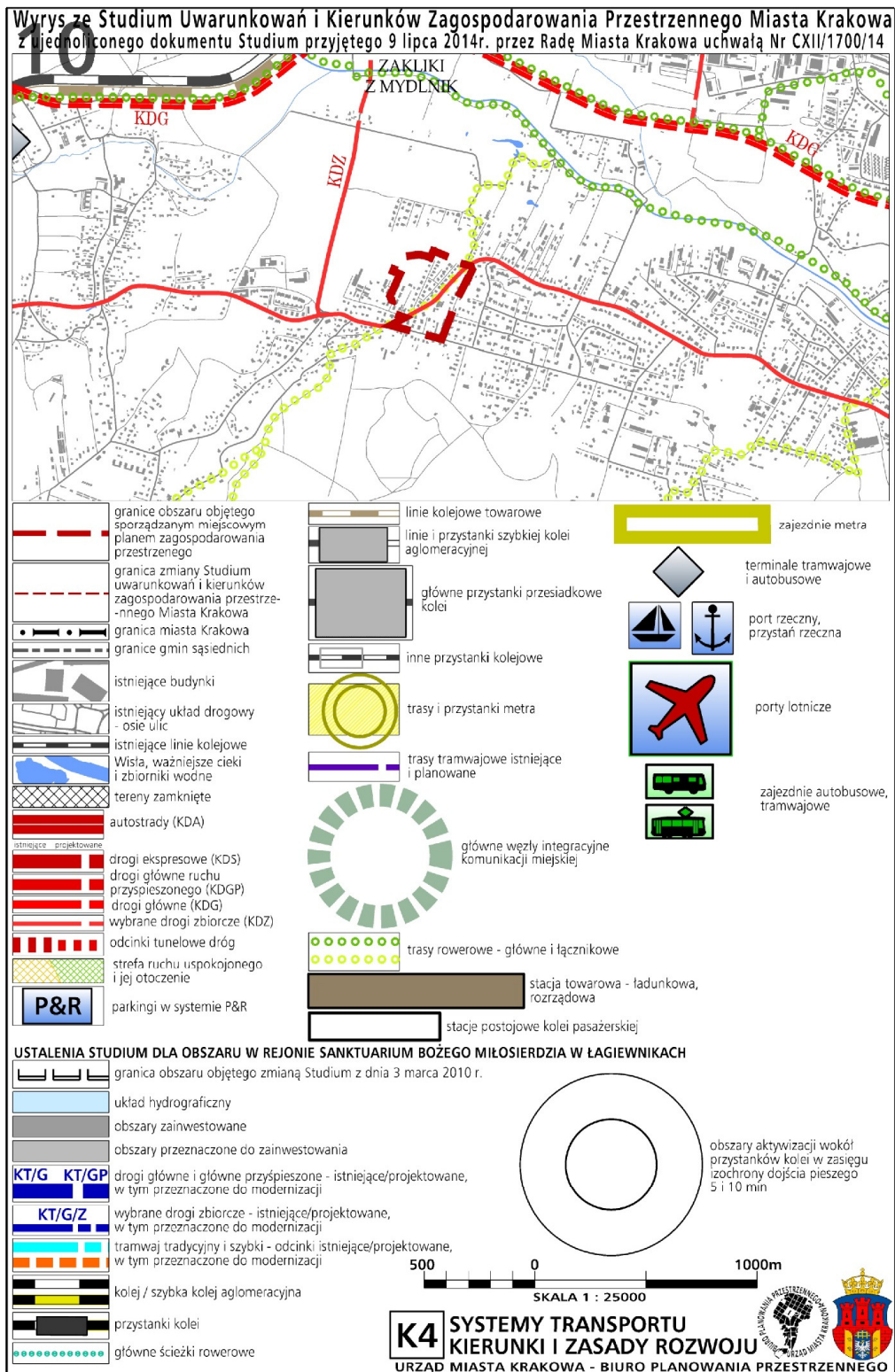
#### ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

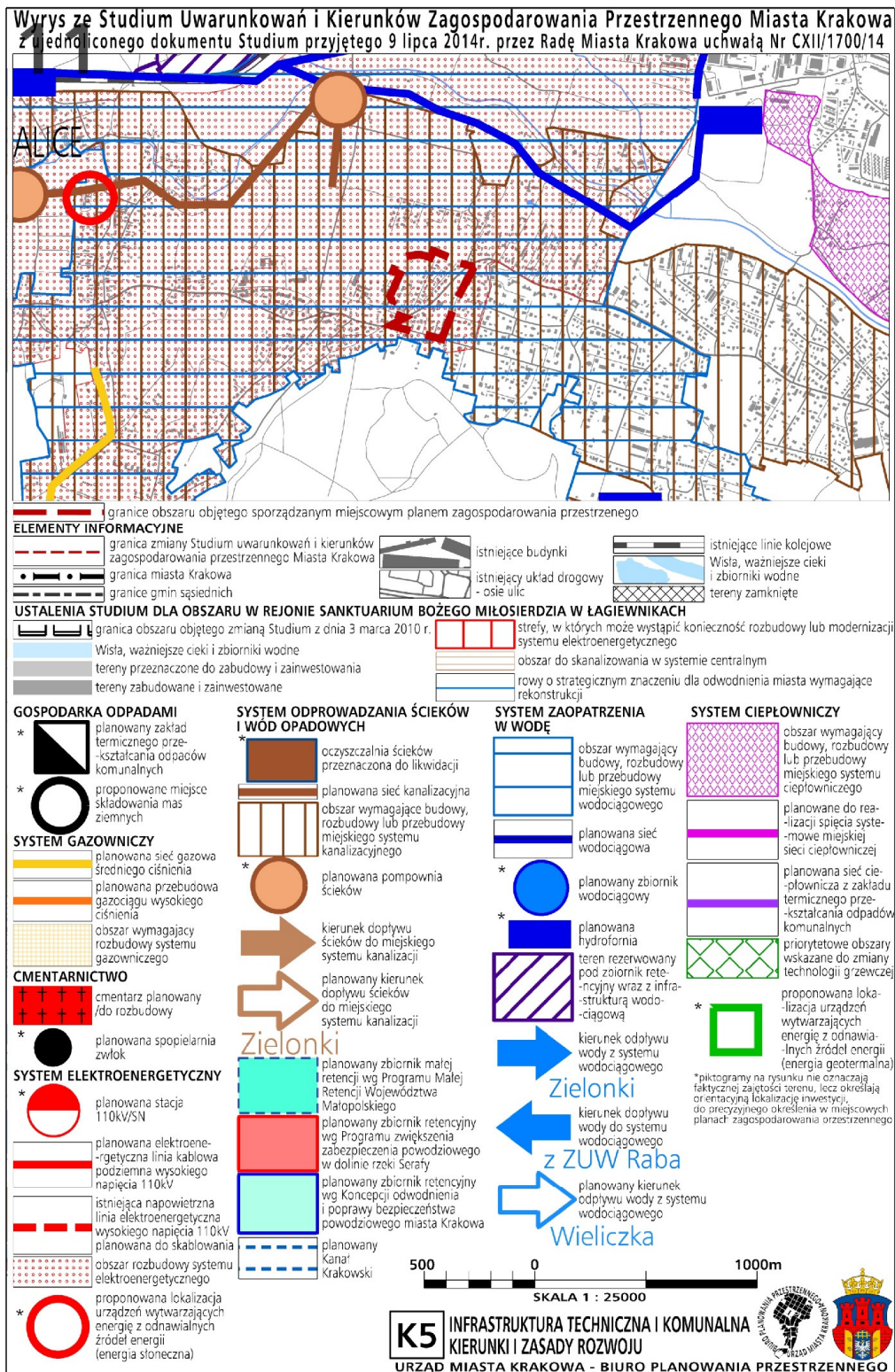
	oś widokowa
	punkt widokowy
	obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
	stanowisko archeologiczne
	granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
	obszary o spadkach większych lub równych 12% predysponowane do wystąpienia ruchów masowych
	izofona hałasu drogowego LDWN 64db wg mapy akustycznej Krakowa z 2012r

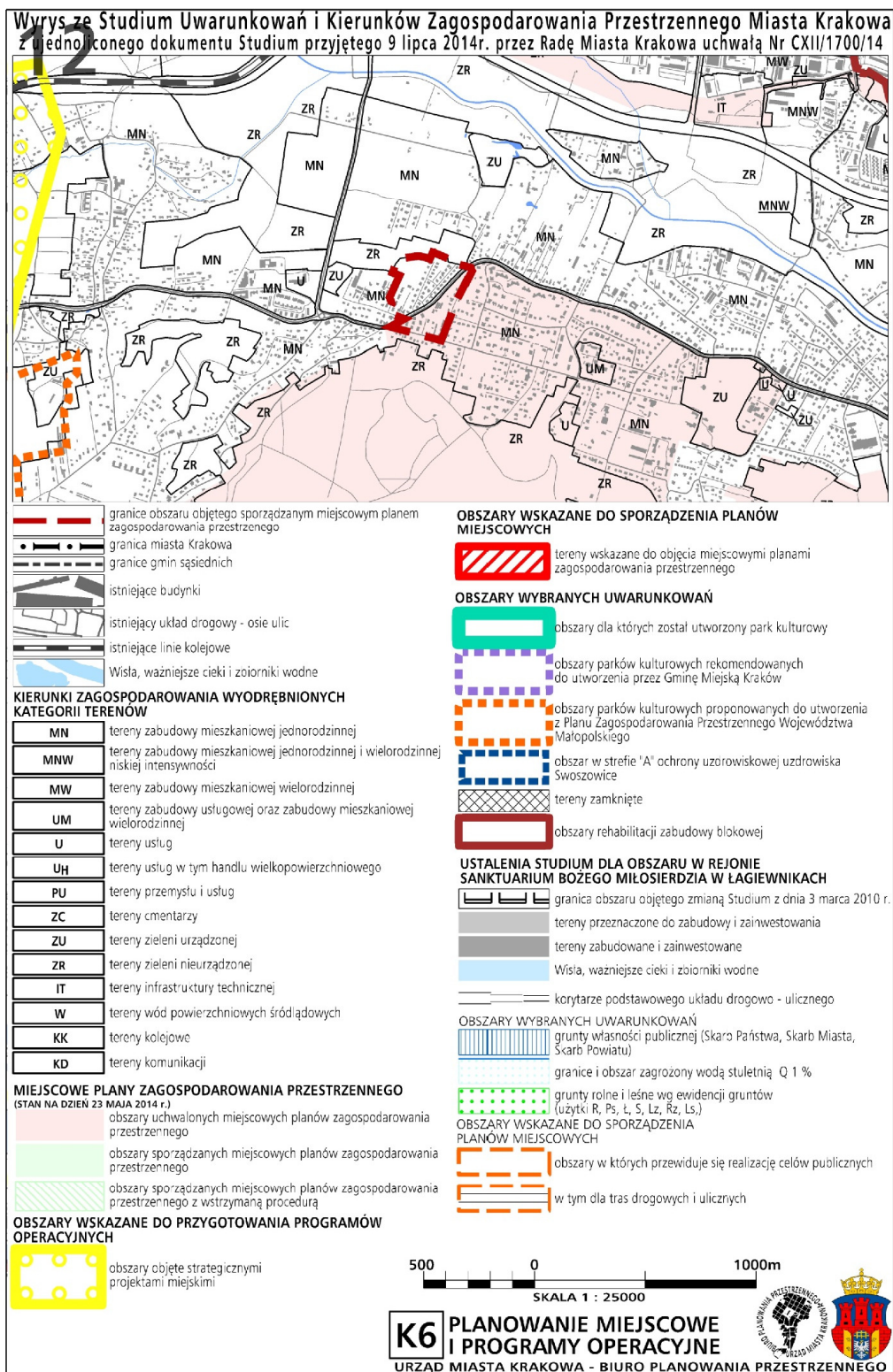
#### UWAGA:

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OBSZARZE:  
- ARCHEOLOGICZNEJ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
- NIEUDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 450 (DOLINA RZEKI WIŚLY)  
- OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW BALICE (STREFA NALOTU)









**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXIX/464/15  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 4 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA UWAG  
DOTYCZĄCYCH WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULICY JUNACKIEJ”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 1 sierpnia do 31 sierpnia 2015 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 września 2015 r. – wpłynęło 5 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2606/2015 z dnia 28 września 2015 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

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

Lp.	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1., 2.	[...]*  Wpłynęły dwa pisma o jednakowej treści.	Składa następujące wnioski: 1. W zależności od zapotrzebowania mocy należy przewidzieć teren pod budowę linii SN, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii niskiego napięcia. 2. Należy uwzględnić istniejące uzbrojenie energetyczne i wynikające z jego istnienia ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. 3. Dopuszczyć budowę nowych napowietrznych linii SN i nN.	cały obszar planu	cały obszar planu	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag</b>	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu nie wyznacza odrębnego terenu o przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, lecz umożliwia ich lokalizację w terenach wyznaczonych w projekcie planu, poprzez zapisy w § 14 ust 1 pkt 3 tekstu projektu planu, który stanowi, że w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/Sn i większych, a także w § 19 ust 4 pkt 1 tekstu projektu planu, który stanowi, że w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.  Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż brak jest podstaw do wprowadzania korekt do tekstu i rysunku projektu planu. Projekt planu spełnia wymagania określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W § 11 ust. 1 i ust. 6 tekstu projektu planu zawarto zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

								<p>Ponadto sposób zagospodarowania terenów jest regulowany nie tylko przepisami planu miejscowego, ale także przepisami odrębnymi, których uwzględnienie może być wymagane na etapie projektowania inwestycji.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego. Realizując cel planu, jakim jest utrzymanie charakteru dzielnicy willowej, zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury oraz ochrona występujących na obszarze powiązań widokowych, a także mając na względzie konieczność kształtowania przestrzeni o wysokich walorach estetycznych, przyjęto zasadę dopuszczającą realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako kablowych doziemnych, a jednocześnie ograniczono możliwość powstawania obiektów zakłócających ład przestrzenny.</p>
2.	3.	[...]*	<p>Składa następujące uwagi:</p> <p>1. Wnosi o wykreślenie strefy MN.6 jako nieadekwatnej do istniejącej zabudowy, jak również niespójnej z otaczającą ją strefą MN.1 i zastąpienie jej strefą MN.1. W uzasadnieniu podano między innymi, że obszar MN1 i MN6 różnią się zasadniczą cechą – na obszarze MN1 jest dopuszczalna zabudowa na działce minimalnej 1000m<sup>2</sup> a na obszarze MN6 600m<sup>2</sup> przy tym samym współczynniku intensywności zabudowy i wysokości zabudowy 9- 11 m oraz że tworzenie „hybrydy” o odmiennym przeznaczeniu w planie miejscowym w postaci jednej działki o znacznie większej intensywności zabudowy (o około 40%) przyczyni się do wprowadzenia swoistego rodzaju chaosu urbanistycznego, ponieważ wokół zlokalizowana jest już zabudowa jednorodzinna o znacznie mniejszej intensywności.</p> <p>2. W razie nieuwzględnienia uwagi określonej w punkcie 1 oraz niewykreślenia powyższej strefy przeznaczenia (MN6) wnosi o wprowadzenie na obszarze działki nr 205/2 obr. 8 Krowodrza – w związku z przeważającą na tym obszarze strefą przeznaczenia MN.1 – jednakowego wskaźnika intensywności zabudowy, tj. według parametrów od 0,15 do 0,3.</p> <p>W uzasadnieniu podano między innymi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazując przy tym Uchwałę Rady Miasta Krakowa nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa) przewiduje w tym terenie strefę oznaczoną jako MN –</p>	205/2 obr. 8 Krowodrza	MN.6	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż tereny MN.1 i MN.6 posiadają przeznaczenie, ustalone zgodnie z obowiązującym Studium: pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,15 do 0,6 jest jednakowy w terenie MN.1 jak i w terenie MN.6. Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jest także taka sama dla terenu MN.1 i MN.6. Ustalono maksymalną wysokość dla budynków przekrytych dachem płaskim – 9 m, oraz dla budynków przekrytych dachem spadzistym – 11 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium oraz nawiązuje do parametrów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej wzdłuż ulicy Junackiej i będą wprowadzać ład przestrzenny w tym obszarze. Ustalenia i przyjęte parametry zabudowy dla terenów MN.1 i MN.6 są adekwatne, ponieważ uwzględniają stan zabudowy w przedmiotowych terenach.</p> <p>Poruszona w uwadze kwestia powierzchni działek dotyczy procedury dokonywania nowych podziałów geodezyjnych i wydzielania działek budowlanych. Zaproponowane wielkości w terenach MN.1 i MN.6 mają na celu zapobieganie wydzielania zbyt małych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i dlatego – uwzględniając również powierzchnie istniejących działek ewidencyjnych w terenach MN.1 i MN.6 – ustalono wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> dla MN.1 i 600 m<sup>2</sup> dla terenu MN.6. Przy czym dla</p>

			<p>czyli tereny o przeważającej funkcji mieszkalnej niskiej intensywności.</p> <p>3. Niezależnie od sposobu rozpatrzenia uwag w punkcie 1 i 2, wnosi o wyznaczenie linii zabudowy na działce nr 205/2 poza obrysem koron drzew istniejących, tak aby w wyniku prowadzonej zabudowy nie doszło do uszkodzenia istniejących drzew, a co z tym związane naruszenia skarp, które powinny podlegać ochronie na tym terenie z uwagi na możliwość wystąpienia osuwisk.</p> <p>4. Niezależnie od treści powyższych uwag wnosi również o rozważenie wprowadzenia zakazu zabudowy na działce nr 205/2 z uwagi na fakt, że teren wyznaczony jako MN6, jest objęty specjalną strefą – obszaru ruchów masowych, czyli istnieje ryzyko wystąpienia osuwiska.</p> <p>W uzasadnieniu podano między innymi, że w takim przypadku w strefie zagrożenia powinien być wyznaczony całkowity zakaz posadowienia jakichkolwiek budynków, jak również ochrona istniejącego nachylenia terenu i istniejących skarp.</p> <p>Uwaga posiada obszerne uzasadnienie.</p>					<p>terenu MN.6 ustalanie minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>, w sytuacji istniejących parametrów działki, która ma powierzchnię poniżej 1000 m<sup>2</sup> (około 690m<sup>2</sup>) było by niezasadne, dlatego też wprowadzono zapis w brzmieniu: „<i>Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.</i>”</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż przytoczone w uzasadnieniu do uwagi brzmienie uchwały w sprawie Studium nie stanowi aktualnie wiążącej wytycznej dla sporządzanych planów miejscowych, ponieważ zapisy Studium zostały zmienione uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Tym samym w uwadze błędnie przytoczono zapis o kategorii terenu wskazanego w Studium – „<i>MN – tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności</i>” w odniesieniu do obecnie sporządzanego projektu planu miejscowego.</p> <p>Projekt planu jest sporządzany zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, według którego omawiany obszar znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 19 i dla tego obszaru został ustalony kierunek zagospodarowania MN – <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>.</p> <p>Ustalony w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,15 do 0,6 jest jednakowy w terenie MN.1 jak i w terenie MN.6, a przy jego ustalaniu wzięto pod uwagę m. in. istniejące zainwestowanie, wielkość działek, charakter zabudowy oraz standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy określone w Studium.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu miejscowego wyznacza na rysunku projektu planu nieprzekraczalną linię zabudowy zdefiniowaną w ustaleniach projektu planu w §4 pkt 6 jako linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części, zatem nie jest to linia ustalająca dokładne miejsce posadowienia budynku.</p> <p>Ustalona planem nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z art. 43 ustawy</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. z 2015 r. poz. 460 z późn.zm.). W tekście projektu planu ustalono ochronę drzew, jako istniejących zadrzewień oraz zieleni wysokiej.  Ad.4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu miejscowego uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie, w tym również w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Żaden z organów nie wskazał przy tym konieczności wyłączenia spod zabudowy terenów oznaczonych w projekcie planu jako „obszary o spadkach większych lub równych 12% predysponowane do wystąpienia ruchów masowych”. Posiadane dane nie wykazują istnienia obszarów osuwiskowych w całym obszarze objętym sporządzanym projektem planu, (czyli również w terenie MN.6) i w związku z tym brak jest podstaw do wykluczenia możliwości realizacji zabudowy w terenie MN.6.
3.	4.	[...]*	W planie zagospodarowania przestrzennego powinno być brane pod uwagę uzbrojenie terenu i tak na odcinku ul. Junackiej od wjazdu na Wilczy i Rysi Stok, aż do ul. Pylnej odcinek ok. 250m jest pozbawiony wszystkich mediów (gaz, światło, kanalizacja, woda) dotyczy to głównie działek 205/2, 205/3 i 205/4. W związku z powyższym zadaje pytanie, jak można zabudować te działki bez rozwiązania problemu ich dostępu do mediów.	205/2, 205/3, 205/4 obr. 8 Krowodrza	MN.1, MN.6	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu określa zasady zapewnienia dostępu do mediów poprzez ustalenia zawarte w części tekstowej projektu planu. Zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 pkt 3 tekstu projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszają się: obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/sN i większe. Ponadto w § 11 tekstu projektu planu zawarto ustalenia dotyczące zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Natomiast zgodnie § 19 ust. 4 pkt 1 w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami. Projekt planu na rysunku planu nie ustala lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien zawierać zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast szczegółowy projekt zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji, w ramach którego projektuje się przyłącza i przebieg w terenie poszczególnych sieci infrastruktury technicznej, wykonywany jest na potrzeby inwestora na etapie przygotowania dokumentów do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.



4.	5.	[...]*	<p>W związku z realizacją na przedmiotowym terenie inwestycji obejmującej zespół budynków mieszkalno-usługowych wielorodzinnych, w celu zapewnienia kontynuacji i dokończenia przedsięwzięcia na zaplanowanych parametrach przestrzennych, wnioskuje o następujące parametry:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>2) wysokość do 16m,</li> <li>3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%,</li> <li>4) wskaźnik powierzchni zabudowy max 30%,</li> <li>5) wskaźnik miejsc postojowych 1miejsce/1 mieszkanie.</li> </ol> <p>Uzasadnienie Wnioskujemy o wysokość zabudowy do 16m zgodnie ze Studium Kierunków i Uwarunkowań Rozwoju m. Krakowa dla terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki. Realizacja zabudowy na przedmiotowym terenie stanowi kontynuację zabudowy przy ul. Wiosennej. Proponowane parametry spowodują, że inwestycje realizowane na tych działkach będą w sposób harmonijny i optymalny wpisywały się w otaczającą zabudowę, współtworząc opisywane powyżej osiedle.</p>	210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 210/5, 210/6, 210/7, 210/8, 210/9 obr. 7 Krowodrza	MN.5	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W związku ze wskazaniem Studium dla przedmiotowych działek ustalono w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.5, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowana max. wysokość 16 m nie jest zgodna z ustaleniami Studium. Proponowana w uwadze wysokość (do 16m) odnosi się do kategorii terenów oznaczonych w Studium symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. We wnioskowanym terenie, w Studium wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie MN wynosi 11 m. Ustalona w projekcie planu w terenie MN.5 wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć: dla budynków przekrytych dachem płaskim – 9 m, dla budynków przekrytych dachem spadzistym – 11 m.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalony w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony zgodnie ze wskazaniem Studium. W terenie MN.5 wynosi on minimum 60%.</p> <p>Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia w planie minimalnego i maksymalnego wskaźnika <u>intensywności</u> zabudowy, który został zdefiniowany w § 4 ust. 1 pkt 11 tekstu projektu planu. Wnioskowany wskaźnik <u>powierzchni</u> zabudowy nie jest obligatoryjny, a w związku z tym nie wyznaczano tego wskaźnika, lecz ustalono</p>
----	----	--------	---	--	------	---	---	--

								<p>maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, który w terenie MN.5 wynosi 0,75.</p> <p>Ad.5 Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalone w projekcie planu wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych zostały wyznaczone zgodnie z polityką parkingową przyjętą w Mieście Krakowie, określoną w uchwale z dnia 29 sierpnia 2012 r. Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Zgodnie z ww. uchwałą w § 12 ust. 6 projektu planu miejscowego dla budynków w zabudowie jednorodzinnej ustalono minimalną liczbę miejsc parkingowych – 2 miejsca na 1 dom.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm.), jawność wyłączył Paweł Godzina, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

*Ilekoć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

- *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej”.*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).*

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa  
**Sławomir Pietrzyk**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XXIX/464/15  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 4 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZĄCE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU „REJON ULICY JUNACKIEJ”**

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

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Rejon ulicy Junackiej”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

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

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

Uzupełnienia terenów pasów drogowych mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych Terenów dróg publicznych – nie przewiduje się zwiększenia ilości dróg publicznych.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, a także zieleni towarzyszącej.

**2. Przebudowa, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, dotyczących:**

**1) Zaopatrzenia w wodę**

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia,
- b) budowa, rozbudowa i przebudowa miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  100 mm,

**2) Odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych**

- a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- b) budowa, rozbudowa i przebudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  250 mm;
- c) budowa, rozbudowa i przebudowa miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  400 mm;
- d) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ,
  - zwiększających retencję;

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
  - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
  - b) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub 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 miejskie 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, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej 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) programu ochrony środowiska,
- e) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- f) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- g) 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.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa  
**Sławomir Pietrzyk**