



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 18 lipca 2017 r.

Poz. 4829

### UCHWAŁA\* NR LXXIX/1939/17 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 5 lipca 2017 roku

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z art. 12 ust 3 ustawy z 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774, 1688), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”, 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/1880/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” i obejmują obszar położony w środkowej części Krakowa, w Dzielnicy II, ograniczony:

- 1) od północy – fragmentem ulicy Ludwika Zieleniewskiego składającym się z niewielkich części działek: 270/57 i 270/58, obr. 17, jednostka ewidencyjna: Śródmieście; a następnie północnymi granicami działek: 173/15, 173/16, 173/17 obr. 17, jednostka ewidencyjna: Śródmieście, potem północną granicą ulicy Skrzatów, poprzez skrzyżowanie ulicy Skrzatów z ulicą Żółtej Ciżemki do wschodniego fragmentu północnej granicy działki 171/3 obr. 17, jednostka ewidencyjna: Śródmieście,
- 2) od wschodu – nasypem kolejowym linii nr 100 Kraków Mydlniki - Gaj,
- 3) od południa – Bulwarami Wiślanymi,
- 4) od zachodu – zachodnią granicą działki 173/19, obr. 17, jednostka ewidencyjna: Śródmieście, do ulicy Ludwika Zieleniewskiego.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 14,63 ha.

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

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

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

---

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

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 stworzenie warunków prawnych dla aktywizacji i rewitalizacji obszaru oraz realizacji usług metropolitarnych, w zgodzie ze wskazaną w Studium polityką rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego.

## 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **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 2017 r. poz. 1073);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1250, 1165 i 2255), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
  - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 10 m, od poziomu terenu;
- 19) **ścieżkach zdrowia** - należy przez to rozumieć ścieżki piesze oraz miejsca wyposażone w przyrządy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, w tym siłownie zewnętrzne;
- 20) **ścieżkach dydaktycznych** - należy przez to rozumieć szlak i piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie m.in. wartościowych obiektów przyrodniczych, zabytkowych, architektonicznych lub technicznych,
- 21) **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;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
- 23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 25) **usługach metropolitarnych** - należy przez to rozumieć usługi reprezentujące sektor wyższego szczebla o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice miasta.

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

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

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

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**

- 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
  - 5) **granice stref (wraz ze strefami):**
    - a) *strefa ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,*
    - b) *strefa ochrony zieleni,*
    - c) *strefa lokalizacji dojścia pieszego;*
  - 6) **obiekty objęte ochroną;**
  - 7) **drzewa wskazane do zachowania;**
  - 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) **MWni.1 – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,**
    - b) **U.1 – U.2 – Tereny zabudowy usługowej,**
    - c) **ZP.1 – ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej - parki, skwery, zieleńce,**
    - d) **ZPf.1 – Teren zieleni urządzonej - park z zabytkowymi fortyfikacjami,**
    - e) **KDL.1 - KDL.3 - Tereny Komunikacji - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej.**
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) zachowane relikty fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków: fragmenty kaponier bocznych i fragment redyty;
  - 2) zasięg fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału rzeki Wisły;
  - 5) studnie bariery odwadniającej;
  - 6) granica zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów – na podstawie map zagrożenia powodziowego;
  - 7) izofona hałasu kolejowego LDWN = 68 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
  - 8) izofona hałasu kolejowego LN = 59 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
  - 9) doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

## **Rozdział II.**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

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

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

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

## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Realizacja nowych lub odbudowa lub przebudowa, nadbudowa, rozbudowa istniejących budynków musi być zgodna z ustaleniami planu, w tym z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu.

3. Zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych.

4. Zasady kształtowania dachów:

1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:

- a) w terenie **MWni.1**: nakaz stosowania dachów czterospadowych symetrycznych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- b) w terenie **U.1**: nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub czterospadowych lub płaskich,
- c) w terenach: **U.2**, **ZP.1** i **ZPf.1** dopuszcza się dowolne kształty dachów,
- d) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych nie może być mniejsza niż połowa długości dachu;

2) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1 dopuszcza się:

- a) stosowanie świetlików na stropodachach płaskich w terenach: **ZPf.1** i **U.2**,
- b) doświetlenie oknami połaciowymi;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat;

4) dopuszcza się:

- a) realizację tarasów na dachach płaskich,
- b) stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny dla dachów płaskich.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji kładki pieszo-rowerowej w terenach: **U.2**, **ZP.1**, **ZPf.1** biegnącej częściowo poza obszarem planu, która stanowiłaby połączenie przestrzeni po obu stronach rzeki Wisły.

6. W zakresie lokalizowania ogrodzeń ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

7. W zakresie lokalizowania urządzeń budowlanych jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) dopuszcza się lokalizację anten na budynkach w terenie oznaczonym symbolem: **U.2**.

8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe lub powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu lub imprezy, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni;
- 2) obiektów na czas trwania budowy.

9. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) stosowania urządzeń reklamowych emitujących pulsujące światło.

10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

1) dopuszcza się iluminację:

- a) obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich sąsiedztwem,
- b) zespołów zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

- c) nowych obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji od strony rzeki Wisły obiektów usług metropolitarnych, znajdujących się w terenie **U.2**;
- 2) do iluminacji obiektów budowlanych, zespołów zabytkowych i zieleni należy stosować jedynie światło białe.

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

#### **§ 8. 1. Według map zagrożenia powodziowego:**

- 1) w granicach planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów, których zasięg zaznaczony został na rysunku planu, zalanie terenu wodą wystąpi do rzędnej w granicach 202,8-203,0 m n.p.m.;
- 2) w sąsiedztwie granic obszaru planu, od strony rzeki Wisły, występują miejsca przelania się wód w szczególności przez wał przeciwpowodziowy, w przypadku wystąpienia powodzi o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia – raz na 500 lat (Q 0,2%).

2. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy i strefę 50 m od stopy wału rzeki Wisły, od strony odpowietrznej.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

4. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie; w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.

5. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej.

6. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w **Terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczonym symbolem **MWni.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w **Terenach zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami: **ZP.1** i **ZPf.1** jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
- 3) w **Terenie zabudowy usługowej**, oznaczonym symbolem **U.2** jako teren „na cele mieszkaniowo - usługowe”.

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

- 1) drogowych;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) placówek edukacyjnych, kin, teatrów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) budowli przeciwpowodziowych.

8. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) nakaz ochrony drzew wskazanych do zachowania i oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie rekompozycji zieleni w celu odślonięcia przedpoła dla ekspozycji obiektów usług metropolitarnych znajdujących się w terenie **U.2**;

- 3) w celu ochrony istniejącej zieleni wysokiej w terenach: **U.2** i **MWni.1** ustala się i oznacza na rysunku planu **strefę zieleni**;
- 4) w **strefie zieleni**, o której mowa w pkt 3 ustala się zakaz:
  - a) nasadzeń drzew z gatunków innych niż rodzime,
  - b) lokalizacji budynków,
  - c) realizacji miejsc parkingowych.

### Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:

- 1) relikty fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka Twierdzy Kraków, zbudowanego w latach 1850-1857 – symbol **E1**;
- 2) budynek, ul. Skrzatów 2 – symbol **E2**;
- 3) budynek mieszkalny, z drewnianymi gankami, ul. Skrzatów 3 – symbol **E3**;
- 4) budynek mieszkalny, ul. Skrzatów 4 – symbol **E4**;
- 5) budynek mieszkalny, ul. Skrzatów 5 – symbol **E5**;
- 6) budynek mieszkalny, ul. Skrzatów 6 – symbol **E6**;
- 7) żelbetowa wiata, w rejonie ul. Ludwika Zieleniewskiego – symbol **E7**.

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

- 1) budynek biurowo – sztabowy z gankiem wspartym na filarach wykonanych ze sztucznego kamienia, powstały w okresie międzywojennym XX w. - symbol **K1**;
- 2) budynek, ul. Skrzatów 1 – symbol **K2**.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

4. Ustala się i określa na rysunku planu **strefy ochrony konserwatorskiej** zabytków, w tym zabytków umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków. Zasięg **stref ochrony konserwatorskiej** obejmuje:

- 1) relikty fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka wraz z elementami podziemnymi fortu i ich najbliższym otoczeniem, w terenach oznaczonych symbolami: **ZPf.1** i **U.2**;
- 2) zespół zabudowy z okresu międzywojennego XX w. przy ul. Skrzatów 3, ul. Skrzatów 4, ul. Skrzatów 5 i ul. Skrzatów 6, wraz z dziedzińcem, w terenie oznaczonym symbolem **MWn.1**.

5. W odniesieniu do **stref ochrony konserwatorskiej**, o których mowa w ust. 4 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W zakresie kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania parku w terenach zieleni urządzonej: **ZP.1** i **ZPf.1** poprzez kompleksową budowę elementów wyposażenia, w tym: wejścia do parku, nawierzchni ścieżek i placów, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 2) uwzględnienia skwerów, ścieżek pieszych, placów, zieleńców i małej architektury w otoczeniu obiektów w terenie: **U.2**;
- 3) rozwiązań urbanistycznych umożliwiających połączenia komunikacyjne, widokowe i funkcjonalne pomiędzy parkiem (tereny: **ZP.1** i **ZPf.1**) a terenem usług (teren **U.2**);

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

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 1 000 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 24 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**

§ 12. 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 oraz ich odłączanie;
- 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, rzędną linii ciśnień należy przyjmować średnio 246,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;



- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1);
  - c) zwiększających retencję.
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, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135/65°C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70/45°C;
- 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.

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) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) minimalny przekrój doziemnych przewodów:
  - a) wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
  - b) niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

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

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

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne klasy lokalnej:
  - a) droga w terenie **KDL.1** - przedłużenie ulicy: Ludwika Zieleniewskiego - 1x2,
  - b) droga w terenie **KDL.2** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku północno – wschodnim – 1x2,
  - c) droga w terenie **KDL.3** – ulica Skrzatów wraz z przedłużeniem w kierunku północno – wschodnim – 1x2;

2) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych dróg w terenach:

- a) **KDL.2**,
- b) **KDL.3**;

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

- a) drogę w terenie **KDL.1** – do 21 m,
- b) drogę w terenie **KDL.2** – do 18 m,
- c) droga w terenie **KDL.3** – do 21 m.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.1, KDL.2 i KDL.3**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, we wszystkich terenach za wyjątkiem terenu **MWni.1**.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

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

- a) budynki w zabudowie wielorodzinnej - min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- b) hotele – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
- c) domy studenckie - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
- d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
- e) domy zakonne - min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
- f) koszary, zakłady karne - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- h) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
- i) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
- j) budynki kultury religijnej - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
- k) budynki oświaty - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
- l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
- m) budynki szkolnictwa wyższego - dodatkowo - jeśli ze studentami - min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
- n) budynki obsługi bankowej - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
- o) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
- p) budynki gastronomii - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- q) budynki innych usług - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
- r) budynki biur - min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- s) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),

- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
    - b) dociepleniu,
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
  - 3) dla obiektów określonych w pkt 1 wskazuje się konieczność zapewnienia, w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych, stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 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 w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
    - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
    - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - h) budynki szkolnictwa wyższego - dodatkowo - jeśli ze studentami - 20 miejsc na 100 studentów,
    - i) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - j) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - k) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - l) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - m) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4) miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne, z zastrzeżeniem § 8 ust. 8 pkt 3 i 4;
  - 2) dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych (w tym wielopoziomowych) za wyłączeniem:
    - a) Terenów zieleni urządzonej: **ZP.1, ZP.2, ZPf.1**, oraz Terenów komunikacji: **KDL.1, KDL.2 i KDL.3**,
    - b) **strefy zieleni** oznaczonej na rysunku planu,
    - c) strefy 50 m od stopy wału rzeki Wisły od strony odpowietrznej oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą wiązkę linii tramwajowych w ciągu alei Pokoju, która biegnie poza obszarem planu;

- 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu alei Pokoju, która biegnie poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w terenach dróg lokalnych.

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 14. 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**

§ 15. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem:
  - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
  - b) obiektów, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu zapewniające dostęp do drogi publicznej;
- 3) miejsca parkingowe, zgodnie z ustaleniami § 13;
- 4) budynki gospodarcze lub altany, z wyłączeniem Terenów zabudowy usługowej: **U.1** i **U.2** oraz Terenów komunikacji: **KDL.1**, **KDL.2** i **KDL.3**;
- 5) obiekty małej architektury.

§ 16. 1. Wyznacza się **Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MWni.1** o podstawowym przeznaczeniu pod budynki mieszkalne wielorodzinne niskiej intensywności.

2. W budynku oznaczonym symbolem **E3** dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej funkcji usługowej związanej z działalnością artystyczną lub rzemieślniczą.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń budowlanych wymienionych w § 15 lub w Rozdziale II;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,75;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m z zastrzeżeniem, że:
  - a) dla budynku oznaczonego symbolem **E3**: 9 m,
  - b) dla budynków gospodarczych, altan i garaży: 5 m;
- 5) nakaz stosowania jednolitych odcieni kolorów tynków na elewacjach.

4. W **strefie ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 9 ust. 4, ustala się:

- 1) nakaz ochrony zespołu zabudowy z okresu międzywojennego XX w. obejmującego budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; ochronie podlega:
  - a) kompozycja przestrzenna zespołu zabudowy,

- b) forma architektoniczna budynków, w szczególności forma i materiał drewnianych ganków przy budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem **E3**,
  - c) kształt dachu,
  - d) pierwotna artykulacja i kompozycja elewacji, w tym forma i kolorystyka stolarki okiennej wraz z okiennicami (z wymaganiem zachowania lub odtworzenia);
- 2) zakaz zabudowy dziedzińca;
- 3) dopuszczenie:
- a) zmiany sposobu użytkowania poddaszy, z doświetleniem w formie okien połaciowych,
  - b) robót budowlanych polegających na odbudowie budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E3, E4, E5 i E6**, w dotychczasowym miejscu.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 – U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **U.1**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 4) nakaz zachowania ceglanej elewacji istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem **K2**.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garaży i parkingów wielopoziomowych: 10 m;
- 5) nakaz:
  - a) ochrony konserwatorskiej budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E2**, w szczególności formy architektonicznej budynku, kształtu dachu, pierwotnej artykulacji i kompozycji elewacji, w tym formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie) z dopuszczeniem odbudowy budynku,
  - b) lokalizacji ogólnodostępnego dojścia pieszego w **strefie lokalizacji dojścia pieszego**, łączącego Teren zieleni urządzonej **ZPř.1** z Terenem drogi publicznej klasy lokalnej **KDL.2**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ogólnodostępnego dojścia pieszego w **strefie lokalizacji dojścia pieszego**, w budynku lub częściowo w budynku lub w budynkach, przy zachowaniu:
    - minimalnej szerokości dojścia pieszego: 6 m,
    - minimalnej wysokości prześwitu: 8 m,
  - b) przystanku kolejowego,
  - c) budynków zamieszkania zbiorowego – akademików, we wschodniej części terenu,
  - d) amfiteatrów, muszli koncertowych, widowni plenerowych itp.,
  - e) małej architektury;
- 7) fragment terenu oznaczony na rysunku planu objęty jest **strefą ochrony konserwatorskiej** reliktyw XIX-wiecznego fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1**;

8) w **strefie ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w pkt 7 i w § 9 ust. 4 ustala się nakaz nawiązania do zarysu zapola fortu w nawierzchni lub na powierzchni budynku lub terenu.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1 – ZP.2** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **ZP.1**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 0,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 4) nakaz:
  - a) ochrony i zachowania żelbetowej konstrukcji wiaty oznaczonej na rysunku planu symbolem **E7**, którą to konstrukcję w przypadku przebudowy lub odbudowy należy wkomponować w nową zabudowę,
  - b) kompleksowego urządzenia obszaru parku ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej oraz ścieżki zdrowia,
  - c) realizacji ogólnodostępnej ścieżki pieszej i rowerowej łączącej Bulwary Wiślane z ul. Ludwika Zieleniewskiego;
- 5) dopuszczenie budowy obiektów usługowych, związanych z funkcjonowaniem parku, z wyłączeniem handlu.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPf.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park z zabytkowymi fortyfikacjami.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 – 0,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i ust. 4 pkt 2 lit. e tiret pierwsze;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy obiektów fortecznych według stanu istniejącego lub w przypadku odbudowy obiektów fortecznych według stanu pierwotnego.

3. Część terenu **ZPf.1** oznaczona na rysunku planu objęta jest **strefą ochrony konserwatorskiej** reliktyw XIX-wiecznego fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1**.

4. W **strefie ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w ust. 3 i w § 9 ust. 4 ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) zachowania kompozycji przestrzennej obiektów fortecznych,
  - b) ochrony i uczytelnienia reliktyw fortu,
  - c) ochrony budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem **K1**, w szczególności cech stylowych budynku, formy ganku i filarów,
  - d) kompleksowego urządzenia obszaru rekreacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) dopuszczenie:
  - a) prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich,

- b) budowy obiektów usługowych przeznaczonych pod usługi z zakresu kultury i oświaty wraz z towarzyszącymi usługami z zakresu małej gastronomii i handlu o powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>, z możliwością wkomponowania obiektów fortecznych w całość założenia architektoniczno-urbanistycznego,
- c) zmiany sposobu użytkowania obiektów fortecznych lub budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem **K1**, pod usługi z zakresu kultury i oświaty wraz z towarzyszącymi usługami z zakresu małej gastronomii i handlu o powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>,
- d) odbudowy reliktów XIX-wiecznego fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1**, w dowolnym zakresie rzutu i wysokości murów, jako jednej z możliwości uczytelnienia założenia militarnego,
- e) lokalizacji:
  - masztów flagowych o wysokości do 13 m,
  - ścieżki dydaktycznej,
  - ścieżki zdrowia.

5. W *strefie ochrony konserwatorskiej*, o której mowa w ust. 3 i w § 9 ust. 4 znajdują się zachowane reliktu fortu:

- 1) fragment kaponiery bocznej południowej, oznaczony na rysunku planu cyfrą 1,
- 2) fragment kaponiery bocznej północnej, oznaczony na rysunku planu cyfrą 2,
- 3) północny fragment reduty, oznaczony na rysunku planu cyfrą 3.

6. Dla obiektu wymienionego w ust. 5 pkt 1 ustala się:

- 1) nakaz ochrony:
  - a) bryły i gabarytów,
  - b) charakteru fortyfikacyjnego poprzez uczytelnienie formy,
  - c) wystroju elewacji i kompozycji otworu bramnego,
  - d) stolarki bramnej, z dopuszczeniem odtworzenia stolarki historycznej,
  - e) konstrukcji sklepienia;
- 2) dopuszczenie:
  - a) rekonstrukcji kaponiery,
  - b) wyeksponowania dawnego zasięgu kaponiery poprzez układ zieleni lub rysunek posadzki,
  - c) zagospodarowania wnętrza na cele dydaktyczne, kulturalne lub usługowe.

7. Dla obiektu wymienionego w ust. 5 pkt 2 ustala się:

- 1) nakaz ochrony:
  - a) bryły i gabarytów,
  - b) wystroju elewacji ceglano – kamiennej i kompozycji otworów bramnych i okiennych,
  - c) stolarki bramnej i okiennej, z dopuszczeniem odtworzenia stolarki historycznej,
  - d) konstrukcji sklepienia;

2) dopuszczenie:

- a) rekonstrukcji kaponiery,
- b) wyeksponowania dawnego zasięgu kaponiery poprzez układ zieleni lub rysunek posadzki,
- c) zagospodarowania wnętrza na cele dydaktyczne, kulturalne lub usługowe.

8. Dla obiektu wymienionego w ust. 5 pkt 3 ustala się:

- 1) nakaz ochrony charakteru fortyfikacyjnego poprzez uczyelnienie formy,
- 2) dopuszczenie:
  - a) rekonstrukcji redity,
  - b) wyeksponowania dawnego zasięgu redity poprzez układ zieleni lub rysunek posadzki,
  - c) zagospodarowania wnętrza na cele użytkowe.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1**, **KDL.2** i **KDL.3**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogowe, 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 dopuszcza się dodatkowo, poza wymienionymi w § 15, lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

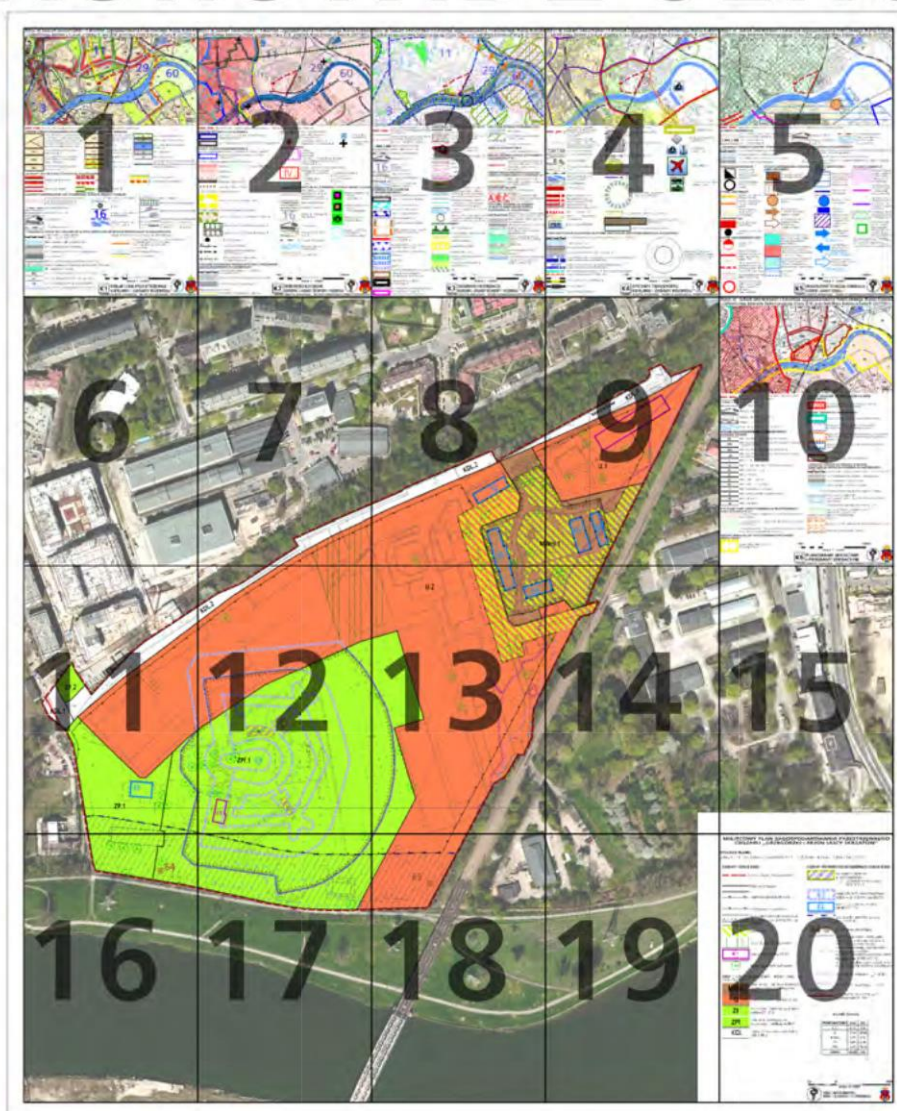
Przewodniczący Rady Miasta Krakowa  
**Bogusław Kośmider**



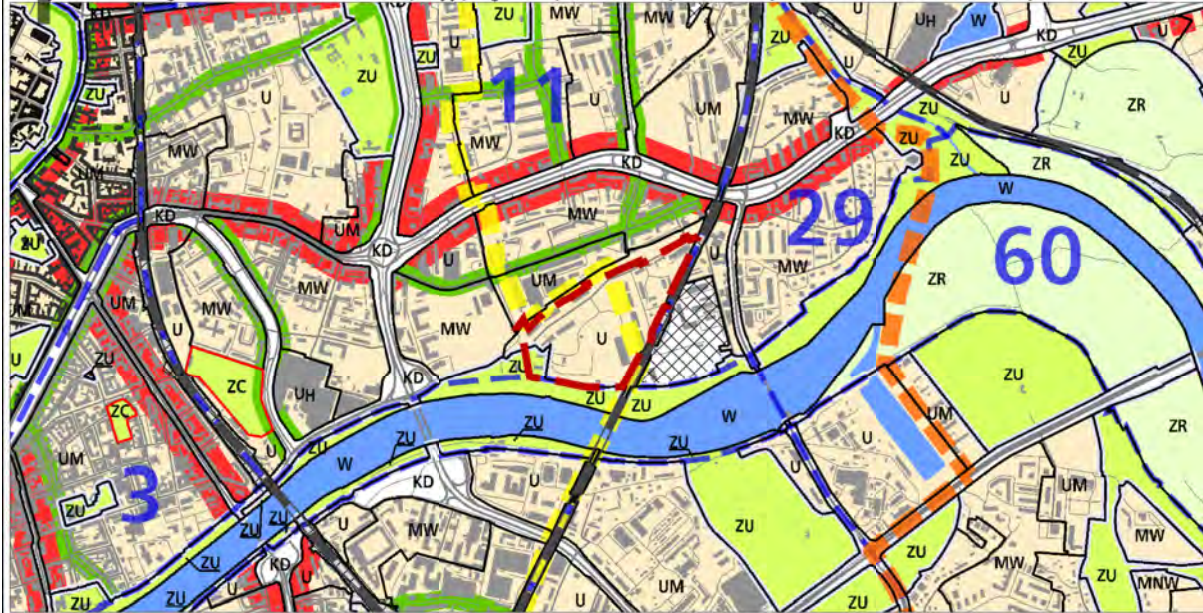
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LXXIX/1939/17  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 5 lipca 2017 roku

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

# SKOROWIDZ SEKCJI



**Wrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z jednolitego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
			tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne		granica obszaru centrum
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"		granica obszaru śródmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym 1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino) 2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia 3. Bulwary Wisły
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		system zieleni i parków rzecznych
	tereny zabudowane i zainwestowane		granica strefy miejskiej
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny zieleni publicznej
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

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

**Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



<p>— granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p><b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b></p> <p>— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</p> <p>— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"</p> <p><b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b></p> <p>STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO</p> <p>— granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO</p> <p>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</p> <p>dominacji [diagonal lines] na obszarach zieleni</p> <p>rewaloryzacji [cross-hatch]</p> <p>integracji [diagonal lines]</p> <p>historyczny układ drożny [solid line]</p> <p>układ dróg Twierdzy Kraków [dotted line]</p> <p>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</p> <p>[yellow area] granica strefy ochrony sylwety miasta</p> <p>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</p> <p>[green area] granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p>[green area] obszary ochrony krajobrazu warownego - A</p> <p>[green area] obszary ochrony krajobrazu warownego - B</p> <p>● punkty widokowe</p> <p>→ ciągi i osie widokowe</p> <p>↔ powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi</p> <p>↔ powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</b></p> <p>— granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>— tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>— tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p><b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b></p> <p>▲ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu</p>		<p>STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO</p> <p>— granica strefy nadzoru archeologicznego</p> <p>● stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)</p> <p><b>PARKI KULTUROWE</b></p> <p>1. istniejące</p> <p>2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły</p> <p>3. Stare Podgórze z Krzemionkami</p> <p>4. Stara Nowa Huta</p> <p>IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego</p> <p>I. Wzgórze Św. Bronisławy</p> <p>II. Skała</p> <p>III. Mydlniki-Tonie</p> <p>IV. Fort Dłubnia</p> <p>V. Lotnisko</p> <p>VI. Krzemionki Podgórskie</p> <p>VII. Rajsko-Kosocice</p> <p>VIII. Skotniki-Bodzów</p> <p>IX. Tyniec</p> <p><b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</b></p> <p>— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>— granice miasta Krakowa</p> <p>— granice gmin sąsiednich</p> <p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>— istniejące budynki</p> <p>— istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>— istniejące linie kolejowe</p> <p>— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p>— tereny zamknięte</p> <p>— zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków</p> <p>— zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków</p> <p>— fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków</p> <p>— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków</p> <p>— dobra kultury współczesnej</p> <p>— miejsca pamięci narodowej</p>
--	--	--

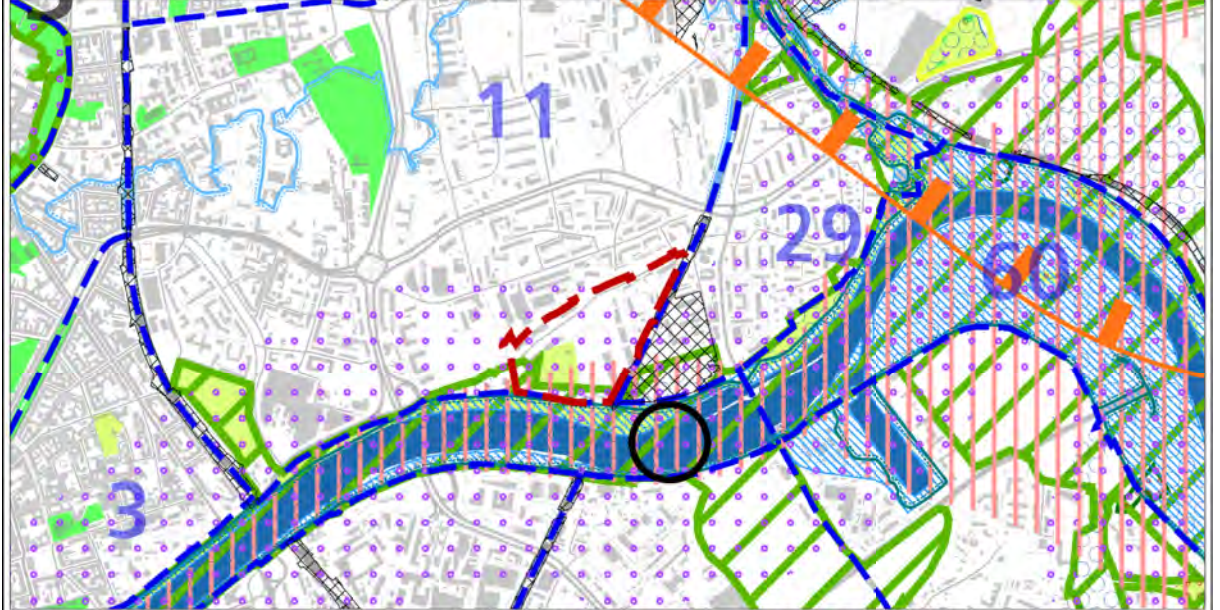
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

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

**URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**

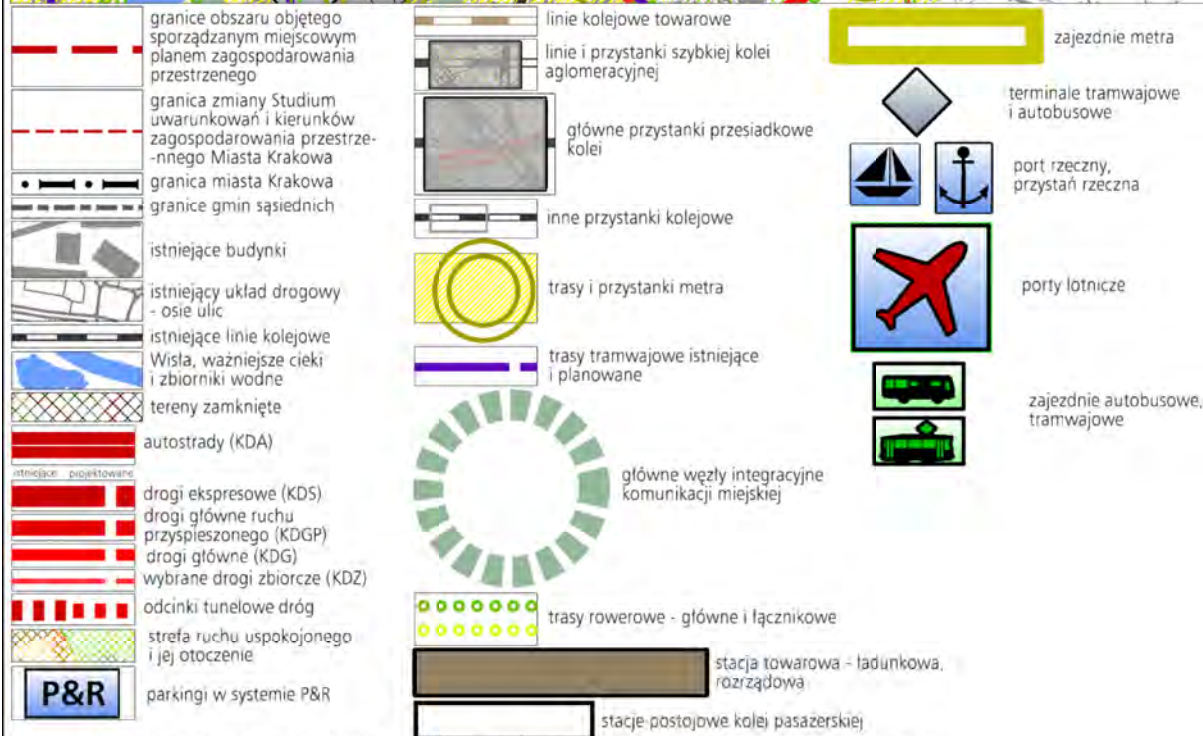
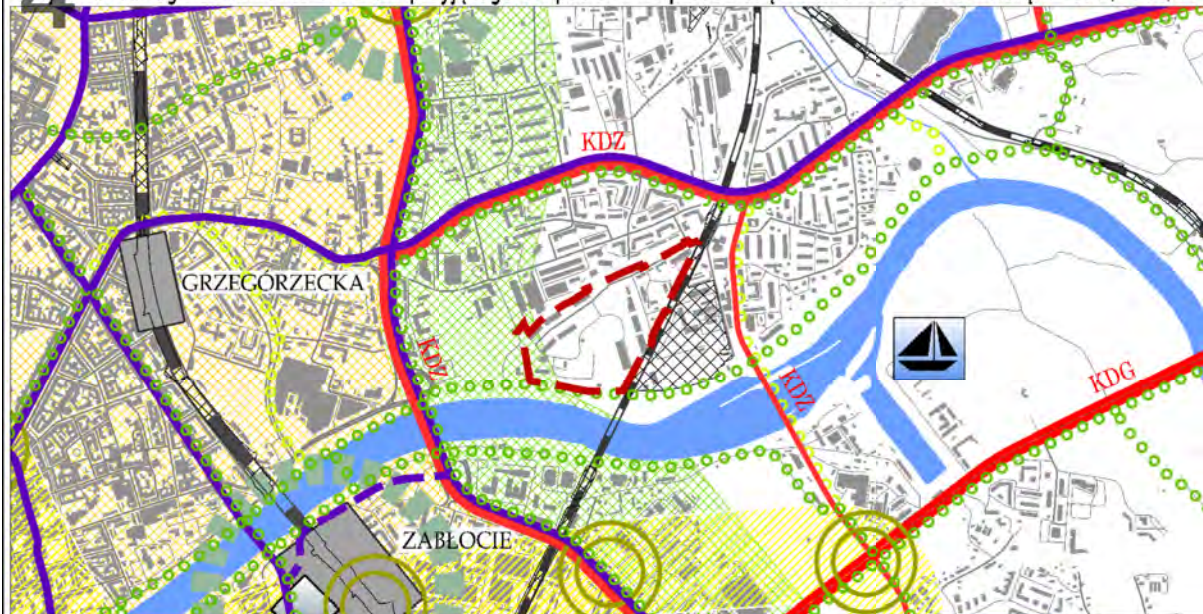


<p><b>OCHRONA ŻŁOŹ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>teren ochrony bezpośredniej</li> <li>teren ochrony pośredniej</li> </ul> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>teren ochrony pośredniej</li> </ul> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>udokumentowane GZWP</li> <li>niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</li> <li>projektowany obszar ochronny GZWP 451</li> <li>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</li> </ul> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOŚZOWICE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>STREFA A</li> <li>STREFA B</li> <li>STREFA C</li> </ul> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałej</li> <li>udokumentowane złoża kopaliny stałej</li> </ul> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</li> </ul>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszary narażone na występowanie ruchów masowych</li> <li>krawędzie obrywów</li> <li>osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</li> <li>tereny o spadkach powyżej 12%</li> <li>zwały i haldy</li> </ul> <p><b>GRANICA OSUWISKA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pewna</li> <li>przypuszczalna</li> </ul> <p><b>STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nieaktywne</li> <li>okresowo aktywne</li> <li>aktywne</li> </ul> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=1\%</math></li> <li>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=0,1\%</math></li> <li>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</li> </ul> <p><b>rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</b></p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parki krajobrazowe</li> <li>otulina parków krajobrazowych</li> <li>rezerваты przyrody</li> <li>użytki ekologiczne</li> <li>obszary Natura 2000</li> <li>siedliska chronione</li> <li>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</li> <li>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</li> <li>lasy</li> </ul>	<p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parki rzeczne</li> <li>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</li> <li>korytarze ekologiczne</li> </ul> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszary wymiany powietrza</li> </ul> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</li> </ul> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</li> </ul> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p><b>ABC</b> obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A, B, C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r</li> <li>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</li> <li>tereny zabudowane i zainwestowane</li> </ul> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</li> <li>zielen urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</li> </ul> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>planowane parki rzeczne</li> </ul> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</li> </ul>
---	---	---

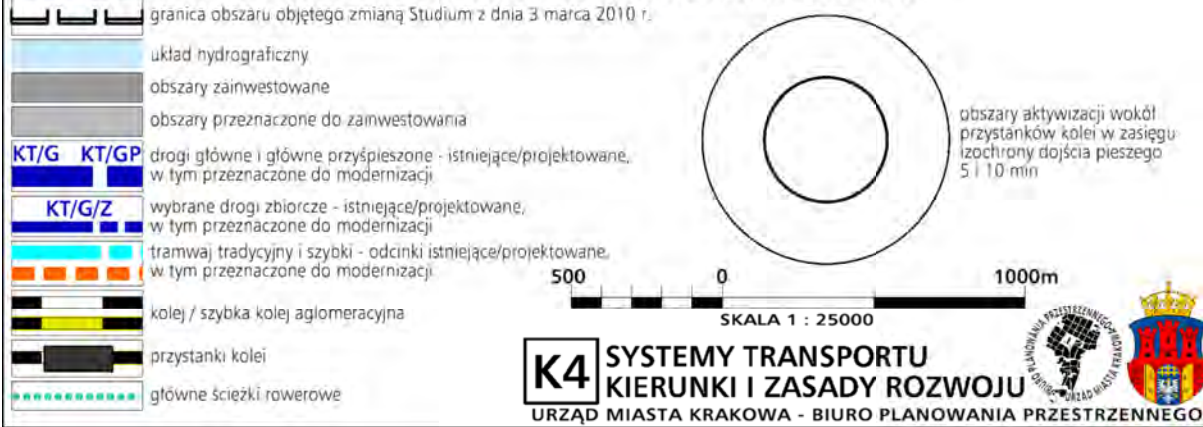
500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

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

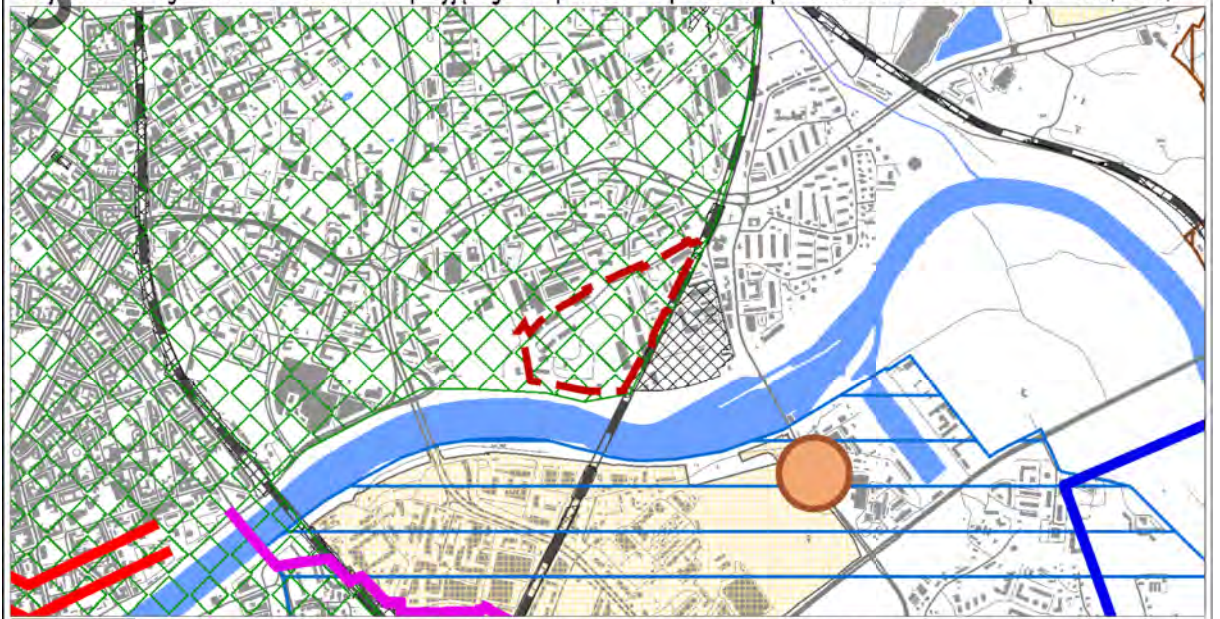
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁAGIEWNIKACH**



**Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granice miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

**GOSPODARKA ODPADAMI**

- \* planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- \* proponowane miejsce składowania mas ziemnych

**SYSTEM GAZOWNICZY**

- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

**CMENTARNICTWO**

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- \* planowana spopielnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

- \* planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- \* planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany kanał Krakowski

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- \* planowany zbiornik wodociągowy
- \* planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego z ZUW Raba
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

**SYSTEM CIEPLOWNICZY**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji śpięca systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

**Zielonki**

- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego z Zielonki
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego do Zielonki
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego z Zielonki
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego do Zielonki

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

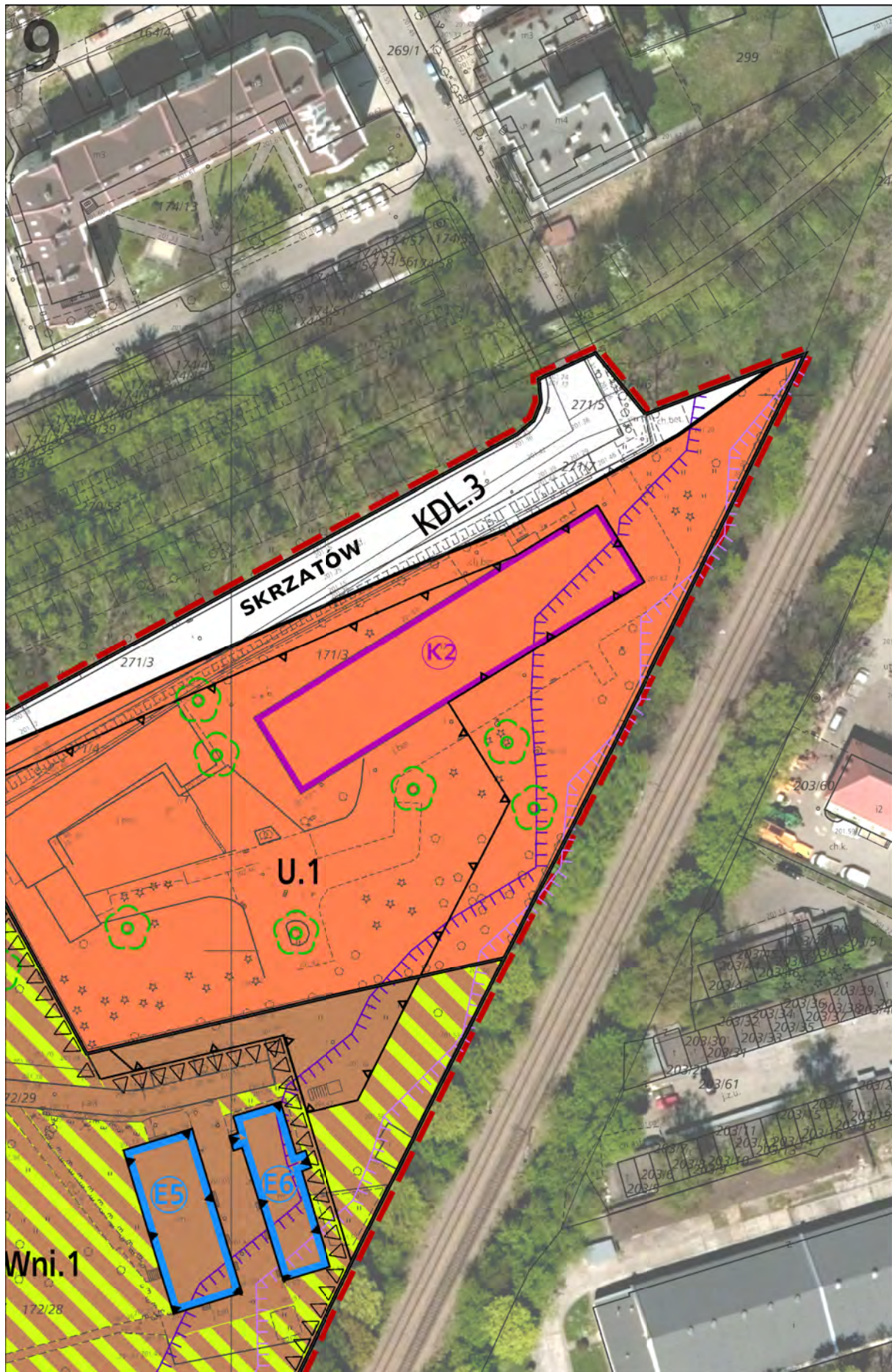
**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA  
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



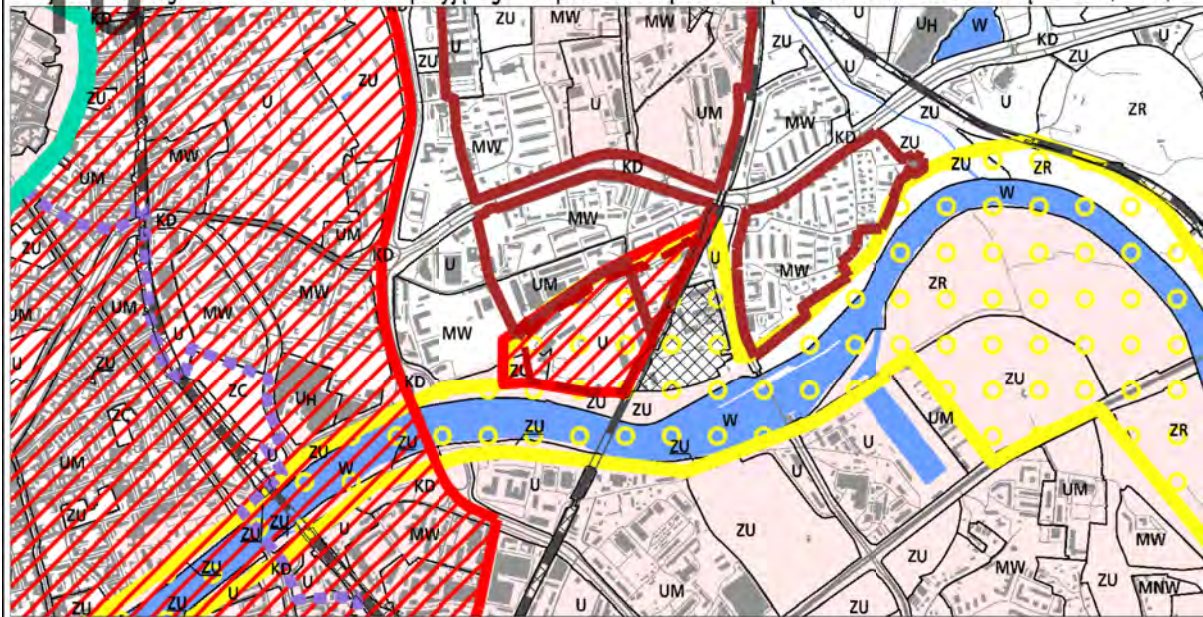








**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>U</b>	tereny usług
<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług
<b>ZC</b>	tereny cmentarzy
<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>KK</b>	tereny kolejowe
<b>KD</b>	tereny komunikacji

**MIJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)**

- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

**USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIJSCOWYCH**

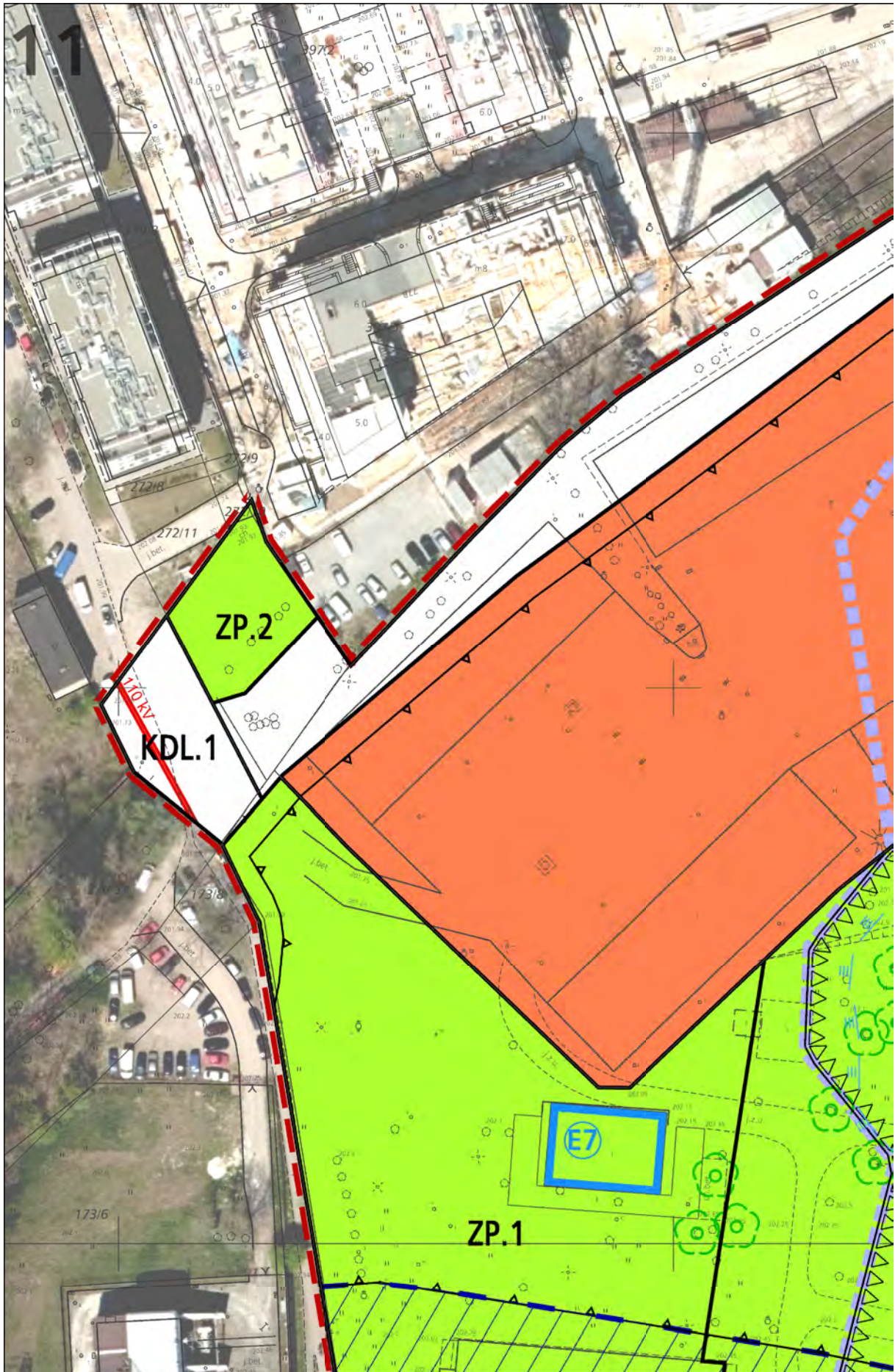
- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych

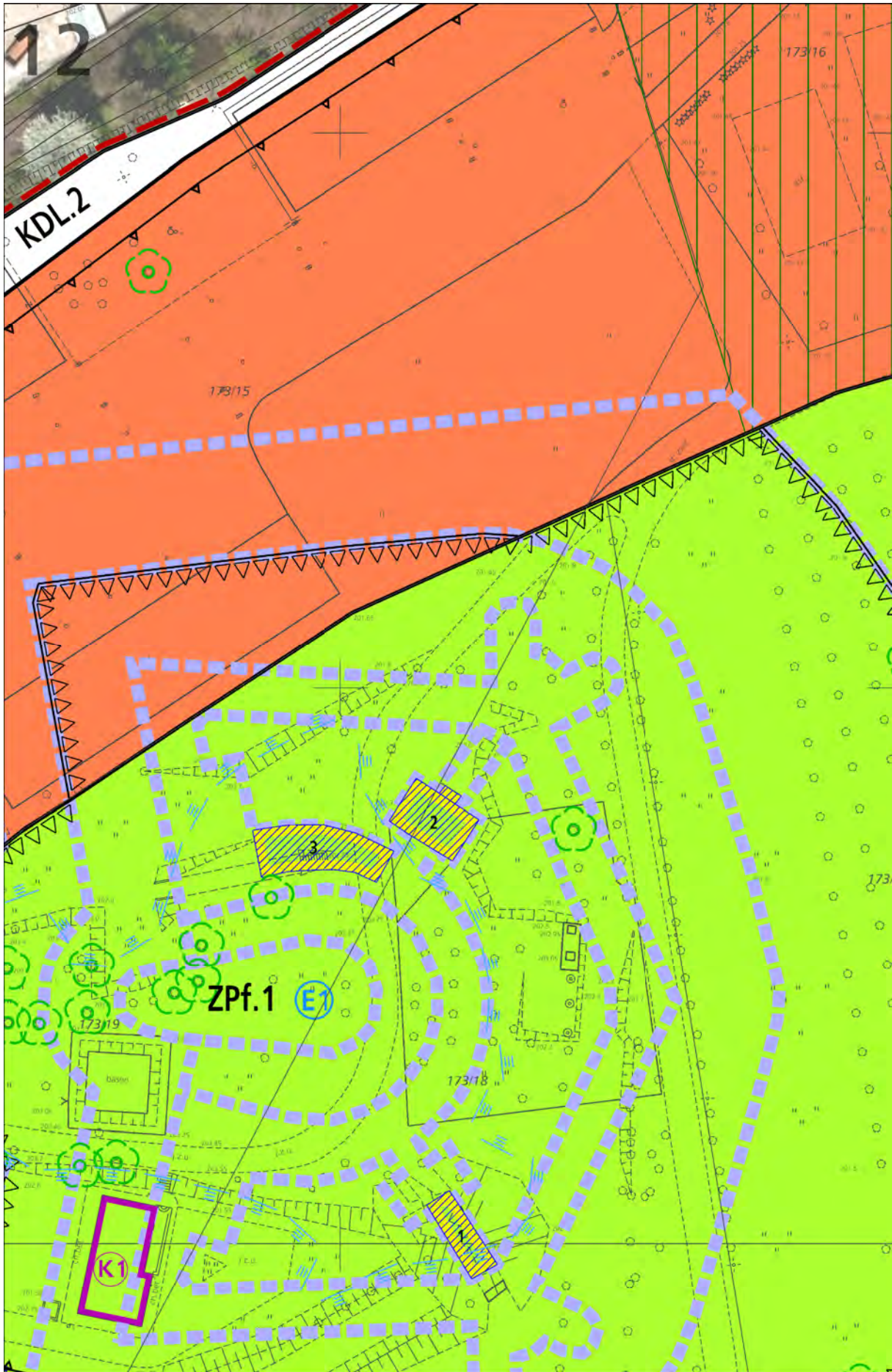


**K6 PLANOWANIE MIJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO






















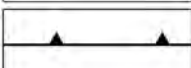
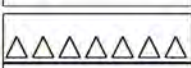
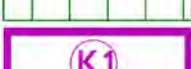



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

## RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXIX/1939/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r.

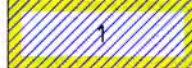








### ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	granice stref ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków
	strefa zieleni
	strefa lokalizacji dojścia pieszego
	obiekty objęte ochroną (K1, K2)
	drzewa wskazane do zachowania

### TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH I RÓŻNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA:

	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MWni.1)
	Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.2)
	Tereny zieleni urządzonej - parki, skwery, zieleńce (ZP.1-ZP.2)
	Teren zieleni urządzonej - park z zabytkowymi fortyfikacjami (ZPf.1)
	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1-KDL.3)

### ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

	zachowane relikty fortu nr 17 Luneta Grzegorzka: 1, 2 - fragmenty kaponier bocznych 3 - fragment redyty
	zasięg fortu nr 17 Luneta Grzegorzka ujętego w gminnej ewidencji zabytków
	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (E2-E7)
	granica strefy i strefa 50 m od stopy wału rzeki Wisły
	studnie bariery odwadniającej
	granica zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów -na podstawie map zagrożenia powodziowego
	izofona hałasu kolejowego $L_{DWN} = 68$ dB
	izofona hałasu kolejowego $L_N = 59$ dB
	doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV

### BILANS TERENU

PRZEZNACZENIE	[ha]	[%]
KDL	0.72	4.92
U	7.44	50.85
MWni	1.25	8.54
ZP	0.87	5.95
ZPf	4.35	29.74
<b>SUMA</b>	<b>14.63</b>	<b>100</b>

25 0 50m  
skala 1:1000



URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LXXIX/1939/17  
Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 kwietnia 2017 r. do 5 maja 2017 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 19 maja 2017 r. wpłynęło 6 uwag. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1437/2017 z dnia 7 czerwca 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA NUMER DZIAŁKI <b>obręb 17 jedn. ewid. Śródmieście</b>	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody	<p>W związku z przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki – Rejon ulicy Skrzatów”, Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody składa następujące uwagi:</p> <p>1) Wyznaczenie na rysunku planu terenów biologicznie czynnych obejmujących istniejące tereny zieleni, zadrzewienia oraz poszczególne drzewa wraz ze strefami ochronnymi drzew o promieniu 10 m,</p> <p>2) Zmniejszenie szerokości drogi lokalnej KDL.2 (przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku północno – wschodnim) do 15 m- szerokość ta jest wystarczająca dla realizacji budowy po jednym pasie jezdni w obu kierunkach, chodników i ścieżek rowerowych.</p>	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</b>	<p>Ad. 1. W świetle art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, bez wskazywania granic tej powierzchni i jej konkretnej lokalizacji. W związku z powyższym nie jest możliwe wyznaczenie na rysunku planu terenów biologicznie czynnych. W tekście projektu planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został zdefiniowany oraz określony dla odpowiednich terenów. Poza tym projekt planu wyznacza tereny: ZP.1 – ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej - parki, skwery, zieleńce oraz teren: ZPf.1 – Teren zieleni urządzonej - park z zabytkowymi fortyfikacjami. Ponadto na rysunku projektu planu wyznaczono drzewa wskazane do zachowania a w tekście projektu planu w § 8 ust. 8 pkt 1 w ramach zasad kształtowania i urządzania zieleni wpisano „nakaz ochrony drzew wskazanych do zachowania i oznaczonych na rysunku planu”.</p> <p>Ad. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg, m.in. w terenie KDL.2. Należy ona będzie do układu drogowego nadrzędnego, umożliwiającego połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Będzie to droga publiczna klasy lokalnej, projektowana jako przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku północno – wschodnim, jednojezdniowa, o dwóch pasach ruchu. W obszarze planu znajdują się części pasów drogowych dróg m.in. w terenie KDL.2. W celu zapewnienia możliwości realizacji oprócz jezdni, chodników i ścieżek rowerowych również odpowiedniego pasa zieleni przyjęto maksymalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu KDL.2: 18 m. Zapis ten nie oznacza że pas drogowy będzie mieć taką szerokość w całym przebiegu. Zgodnie z § 2 ust. 1. projektu planu „Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały,</p>
				270/58	<b>KDL.2</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2</b>	

								stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały” linie rozgraniczające pomiędzy terenami obowiązującymi zgodnie z ich przebiegiem ustalonym na rysunku planu stanowiącym integralną część projektu planu. Zgodnie z ustaleniami projektu planu pas drogowy KDL.2 ma mieć 18 metrów szerokości w najszerszym jego miejscu.
2.	2	[...]*	W związku z lokalizacją działki na obszarze wyznaczonego w Studium korytarza ekologicznego, bliskiego sąsiedztwa strefy kształtowania systemu przyrodniczego, wnoszę o: 1) Ograniczenie wysokości zabudowy do 12 m,	173/15	U.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</b>	Ad. 1. 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 11, w terenie U - Tereny usług. Stąd w projekcie planu działka o nr ewid. 173/15 znajduje się w terenie usług U.2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, o wysokości zabudowy do 25 m. Zarówno kierunki zmian w strukturze przestrzennej określone w Studium, jak i cel planu zakładają możliwość realizacji usług metropolitarnych tj. np. Centrum Muzyki, w tym miejscu. Ze względu na przewidywaną funkcję nie ma podstaw do ograniczania maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m.
			2) Zwiększenie min. wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 40%			<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2</b>	Ad. 2. 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 10% i taki wskaźnik został ustalony w projekcie planu. Zarówno kierunki zmian w strukturze przestrzennej określone w Studium, jak i cel planu zakładają możliwość realizacji usług metropolitarnych w tym miejscu. Obszar objęty granicami planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, położony jest w terenach usług (U) przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, jedynie w południowo – zachodniej części obszaru planu w terenach zieleni urządzonej (ZU). Dla terenu usług (U) funkcja dopuszczalna to: zieleni urządzonej i nieurządzonej m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w obszarze planu z terenów usług (U) został wydzielony odrębny teren ZPf.1 - Teren zieleni urządzonej - park z zabytkowymi fortyfikacjami, o wysokim wskaźniku terenu biologicznie czynnego (70%), stąd nie jest zasadne podnoszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wyznaczonego w Studium. Inwestycje celu publicznego przewidziane do realizacji w tym obszarze według wytycznych kierunkowych w Studium, takie jak np. Centrum Muzyki, będą stanowić części składowe projektu kompleksowego wraz z terenami parku miejskiego w terenach: ZP.1 i ZPf.1, w związku z tym nie ma zagrożenia dla przerwania ciągłości korytarza ekologicznego. Biorąc pod uwagę całościowe zagospodarowanie oraz przyjęte wskaźniki terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych terenów należy uznać, że minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla U.2 został

			3) Zakaz lokalizacji parkingów wielopoziomowych o wysokości 10 m, lokalizacja tego typu obiektów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nie powinna być dopuszczalna.	173/15	U.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 3</b>	określony w sposób optymalny dla realizacji tego zagospodarowania. Ad. 3. W ustaleniach projektu planu w § 17 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U.2, ustala się m.in. maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garaży i parkingów wielopoziomowych: 10 m. W ustaleniach projektu planu określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według wskaźników przyjętych w Uchwale NR LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, w której zlokalizowany jest ten obiekt. W przypadku terenu U.2 dopuszczenie lokalizacji parkingu wielopoziomowego jest uzupełnieniem realizacji inwestycji np. Centrum Muzyki. Dopuszczenie lokalizacji parkingu wielopoziomowego w terenie U.2 nie precyzuje jego konkretnej lokalizacji oraz nie przesądza o fakcie realizacji takiego przedsięwzięcia. Ponadto w przypadku jego realizacji ostateczna forma i miejsce musi uwzględniać przepisy odrębne, w tym w zakresie normatywnych odległości. Teren U.2 od północy graniczy z terenem KDL.2, od wschodu z terenem MWni.1 oraz nasypem kolejowym linii nr 100 Kraków Mydlniki - Gaj, od południa z Bulwarami Wiślanymi oraz terenami zieleni: ZP.1 i ZP.1 a od zachodu z terenem KDL.2 i ZP.1. Tak więc sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej w obszarze planu występuje jedynie od wschodu z terenem MWni.1, gdzie celowo odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy w terenie U.2 od istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności. Natomiast sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej poza obszarem planu występuje na północ od terenu U.2 i jest oddzielone od potencjalnej zabudowy w terenie U.2 nie tylko terenem drogi KDL.2 ale również przestrzenią wolną od zabudowy, zgodnie z wyznaczoną w projekcie planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
			4) Zachowanie istniejącej zieleni wysokiej na terenie działki 173/15.			<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 4</b>	Ad. 4. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzane na potrzeby planu zostało wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych. W zakresie działki nr 173/15 w projekcie planu wskazano jedno drzewo do zachowania i jest to wskazanie wynikające z opracowania ekofizjograficznego podstawowego. Pozostała zieleń wysoka nie stanowi okazów cennych przyrodniczo, wymagających ochrony na podstawie planu. Projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy został zaopiniowany m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie bez uwag. Jednakże nie wskazanie pozostałej zieleni wysokiej jako „do zachowania” nie uniemożliwia jej uwzględnienia w przyszłym zagospodarowaniu tego terenu, w ramach terenu biologicznie czynnego.
3.	3	Stowarzyszenie	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta	173/15	U.2	<b>Prezydent</b>	<b>Rada Miasta</b>	Ad. 1.



	Zielone Grzegórzki	<p>Krakowa składa uwagi:</p> <p>1) Podział strefy oznaczonej jako U.2 na kilka stref (tak jak przebiegają granice administracyjne działek: 173/15, 173/16, 173/17, 173/21) - ze względu na różnorodność przyrodniczą. Niezasadne jest stosowanie tych samych wytycznych dla działek o różnych walorach przyrodniczych. Decyzja o kwalifikacji poszczególnych działek powinna być skonsultowana z opinią ekspercką odnośnie stanu fitosanitarnego drzew na w/w działkach.</p>	173/16 173/17 173/21		<b>Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</b>	<b>Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</b>	<p>Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzane na potrzeby planu zostało wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych.</p> <p>W opracowaniu tym nie zidentyfikowano różnic w klasyfikacji przyrodniczej na działkach: 173/15, 173/16, 173/17 i 173/21. Projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy został zaopiniowany m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie bez uwag i bez wskazania potrzeby podziału tego terenu.</p> <p>Ponadto podział tego terenu na cztery mniejsze utrudniałby kompleksowe i całościowe zagospodarowanie terenu w ramach jednego przedsięwzięcia.</p> <p>Natomiast podział ewidencyjny działek w tym obszarze stanowi zjawisko wtórne względem sposobu zagospodarowania i nie jest wytyczną przestrzenną ani przyrodniczą.</p>
		<p>2) Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na działkach nr 173/17, 173/21 do 25% oraz zwiększenie liczby drzew do ochrony tylko 8 sztuk drzew i 10% powierzchni biologicznie czynnej, natomiast z inwentaryzacji zieleni przeprowadzonej na zlecenie Akademii Muzycznej wynika, że na przedmiotowym terenie jest ponad 500 szt. drzew. Na terenie opracowania rozpoznano 33 gatunki drzew. Wskazujemy do ochrony drzewa z obwodem powyżej 30 cm lub zachowanie korytarzy zielonych poprzez odpowiednie ukształtowanie zabudowy.</p>	173/17 173/21	<b>U.2</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2</b>	<p>Ad. 2.</p> <p>Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzane na potrzeby planu zostało wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych.</p> <p>W zakresie działek nr 173/17 i 173/21 w projekcie planu wskazano dziesięć drzew do zachowania i jest to wskazanie wynikające m.in. z opracowania ekofizjograficznego podstawowego. Pozostała zieleni wysoka nie stanowi okazów cennych przyrodniczo, wymagających ochrony na podstawie planu. Projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy został zaopiniowany m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie bez uwag.</p> <p>Jednakże nie wskazanie pozostałej zieleni wysokiej jako „do zachowania” nie uniemożliwia jej uwzględnienia w przyszłym zagospodarowaniu tego terenu, w ramach terenu biologicznie czynnego.</p> <p>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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 10% i taki wskaźnik został ustalony w projekcie planu. Zarówno kierunki zmian w strukturze przestrzennej określone w Studium, jak i cel planu zakładają możliwość realizacji usług metropolitalnych w tym miejscu.</p> <p>Obszar objęty granicami planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, położony jest w terenach usług (U) przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, jedynie w południowo – zachodniej części obszaru planu w terenach zieleni urządzonej (ZU). Dla terenu usług (U) funkcja dopuszczalna to: zieleni urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w obszarze planu z terenów usług (U) został wydzielony odrębny teren ZPf.1 - Teren zieleni urządzonej - park z zbyt wysokimi fortyfikacjami, o wysokim wskaźniku terenu biologicznie czynnego (70%), stąd nie jest zasadne podnoszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wyznaczonego w Studium.</p>

							<p>Inwestycje celu publicznego przewidziane do realizacji w tym obszarze według wytycznych kierunkowych w Studium, takie jak np. Centrum Muzyki, będą stanowić części składowe projektu kompleksowego wraz z terenami parku miejskiego w terenach: ZP.1 i ZPf.1, w związku z tym nie ma zagrożenia dla przerwania ciągłości korytarza ekologicznego. Biorąc pod uwagę całościowe zagospodarowanie oraz przyjęte wskaźniki terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych terenów należy uznać, że minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla U.2 został określony w sposób optymalny dla realizacji tego zagospodarowania.</p> <p>Nadmienić należy, że w zakresie działek nr 173/17 i 173/21 został ogłoszony i rozstrzygnięty konkurs architektoniczno – urbanistyczny. Wygrana praca uwzględni zachowanie i ochronę najcenniejszych drzew.</p>
		4) Wskazać na działce 173/16 możliwie najwyższy współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, przeprowadzenie inwentaryzacji zieleni przez uprawniony podmiot/eksperta i zachowanie starodrzewu oraz wartościowych roślin. Inwentaryzacja na której oparto projekt planu była przeprowadzana zimą przez pracowników UM. Działkę przeznaczyć na ciąg pieszo-rowerowy prowadzący od strony północnej do parku, jako zielony łącznik między inwestycjami Akademii Muzycznej, a innymi przyszłymi budynkami Centrum Muzyki.	173/16	U.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 4</b>	<p>Ad. 4.</p> <p>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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 10% i taki wskaźnik został ustalony w projekcie planu. Zarówno kierunki zmian w strukturze przestrzennej określone w Studium, jak i cel planu zakładają możliwość realizacji usług metropolitarnych w tym miejscu.</p> <p>Obszar objęty granicami planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, położony jest w terenach usług (U) przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, jedynie w południowo – zachodniej części obszaru planu w terenach zieleni urządzonej (ZU). Dla terenu usług (U) funkcja dopuszczalna to: zieleni urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w obszarze planu z terenów usług (U) został wydzielony odrębny teren ZPf.1 - Teren zieleni urządzonej - park z zabytkowymi fortyfikacjami, o wysokim wskaźniku terenu biologicznie czynnego (70%), stąd nie jest zasadne podnoszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wyznaczonego w Studium.</p> <p>Inwestycje celu publicznego przewidziane do realizacji w tym obszarze według wytycznych kierunkowych w Studium, takie jak np. Centrum Muzyki, będą stanowić części składowe projektu kompleksowego wraz z terenami parku miejskiego w terenach: ZP.1 i ZPf.1, w związku z tym nie ma zagrożenia dla przerwania ciągłości korytarza ekologicznego. Biorąc pod uwagę całościowe zagospodarowanie oraz przyjęte wskaźniki terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych terenów należy uznać, że minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla U.2 został określony w sposób optymalny dla realizacji tego zagospodarowania.</p> <p>Ponadto zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie zakres procedury planistycznej zgodnie z art.17 ustawy nie obejmuje konieczności wykonania dodatkowych ekspertyz warunkujących określenie przeznaczenia terenu w projekcie planu. W ramach postępowania o przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko</p>

							sporządzane jest na potrzeby planu opracowanie ekofizjograficzne podstawowe oraz prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu, będące przedmiotem opiniowania przez właściwe organy do spraw ochrony przyrody.	
			5) Postulowana jest integracja ciągu pieszo-rowerowego z istniejącym nasypem dawnej linii kolejowej Nadwiśle: jest to gotowy ciąg zielony, który, poprzez przewyższenie będzie należycie oddzielony od drogi obsługowej Terenu U.2, przeprowadzanej po śladzie obecnej ul. Skrzatów. Projektowana ulica powinna mieć charakter dojazdowy, lokalny aby nie zwiększać ruchu tranzytowego pomiędzy Al. Pokoju/Ofiar Dąbia Mostem Kotlarskim/ul. Podgóorską. Taki charakter projektowanej ulicy będzie zgodny ze zgłoszoną do Miejskiego Programu Rewitalizacji „fiszka projektową” Park Liniowy Olsza-Grzegórzki, w której elementy dawnej infrastruktury kolejowej Grzegórzek odgrywają kluczową rolę w połączeniu parkowo-rekreacyjnym terenów Grzegórzek i Olszy.	173/15 173/16 173/17 173/21 270/58	<b>U.2 KDL.2</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 5</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 5</b>	Ad. 5. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg, m.in. w terenie KDL.2. Należać ona będzie do układu drogowego nadrzędnego, umożliwiającego połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Będzie to droga publiczna klasy lokalnej, projektowana jako przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku północno – wschodnim, jednojezdniowa, o dwóch pasach ruchu. Zarówno kierunki zmian w strukturze przestrzennej określone w Studium, jak i cel planu zakładają możliwość realizacji usług metropolitalnych tj. np. Centrum Muzyki, w tym miejscu. Ze względu na przewidywaną funkcję i konieczność zapewnienia prawidłowych powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym, nie ma podstaw do zmiany charakteru projektowanej drogi klasy lokalnej. Istniejący nasyp dawnej linii kolejowej znajduje się poza obszarem planu. W obszarze planu znajdują się części pasów drogowych dróg m.in. w terenie KDL.2. W terenie tym projekt planu zapewnienia możliwość realizacji m.in. ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych a także pasa zieleni. Ponadto w projekcie planu w § 13 ust.5 dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, we wszystkich terenach za wyjątkiem terenu MWni.1 a w § 15 pkt 2 znajduje się zapis o możliwości lokalizacji dojazdów pieszych i tras rowerowych niewyznaczonych na rysunku planu.
			6) Wskazanie wytycznych dla inwestorów działek 173/15, 173/16, 173/17, 173/21 - Zachowanie odpowiedniej odległości projektowych od wskazanych drzew do ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Postulujemy o wytyczne zachowania odległości od drzew: o obwodach poniżej 100cm - odległość 2 m od pnia, dla drzew o obwodach >100cm - odległość minimum równą podwójnemu obwodowi pnia drzewa.	173/15 173/16 173/17 173/21	<b>U.2</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 6</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 6</b>	Ad. 6. Zakres projektu planu określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy. Odległości budynków od drzew nie określają przepisy odrębne. Sposób ochrony drzew przez inwestora określany jest na etapie wydawania decyzji administracyjnych. Ponadto na rysunku projektu planu wyznaczono drzewa wskazane do zachowania a w tekście projektu planu w § 8 ust. 8 pkt 1 w ramach zasad kształtowania i urządzania zieleni wpisano „nakaz ochrony drzew wskazanych do zachowania i oznaczonych na rysunku planu”.
4.	4	Rada Dzielnicy II Grzegórzki	Wnoskujemy o zwiększenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla działek numer: 173/16, 173/17 oraz 173/21 z 10% do 30%. Zgodnie z przeprowadzoną na całym obszarze objętym planem inwentaryzacją zieleni, na terenie działek nr 173/16, 173/17 oraz 173/21 znajduje się dużo cennych przyrodniczo starych drzew, których zachowanie jest bardzo ważne dla mieszkańców i których ochrony domagają się oni za pośrednictwem Rady Dzielnicy II. Podniesienie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej daje większą gwarancję zachowania tych cennych przyrodniczo obiektów, a jednocześnie wymusi na przyszłych inwestorach większą troskę o środowisko naturalne i ochronę znajdujących się na tym terenie zieleni.	173/16 173/17 173/21	<b>U.2</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzane na potrzeby planu zostało wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych. W terenie U.2 w projekcie planu wskazano drzewa do zachowania i jest to wskazanie wynikające m.in. z opracowania ekofizjograficznego podstawowego. Pozostała zieleń wysoka nie stanowi okazów cennych przyrodniczo, wymagających ochrony na podstawie planu. Projekt planu zgodnie z art. 17, pkt 6 ustawy został zaopiniowany m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie bez uwag. Jednakże nie wskazanie pozostałej zieleni wysokiej jako „do zachowania” nie uniemożliwia jej uwzględnienia w przyszłym zagospodarowaniu tego terenu, w ramach terenu biologicznie czynnego. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia

							<p>Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 10% i taki wskaźnik został ustalony w projekcie planu. Zarówno kierunki zmian w strukturze przestrzennej określone w Studium, jak i cel planu zakładają możliwość realizacji usług metropolitarnych w tym miejscu.</p> <p>Obszar objęty granicami planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, położony jest w terenach usług (U) przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, jedynie w południowo – zachodniej części obszaru planu w terenach zieleni urządzonej (ZU). Dla terenu usług (U) funkcja dopuszczalna to: zieleni urządzonej i nieurządzonej m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w obszarze planu z terenów usług (U) został wydzielony odrębny teren ZPf.1 - Teren zieleni urządzonej - park z zabytkowymi fortyfikacjami, o wysokim wskaźniku terenu biologicznie czynnego (70%), stąd nie jest zasadne podnoszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wyznaczonego w Studium.</p> <p>Inwestycje celu publicznego przewidziane do realizacji w tym obszarze według wytycznych kierunkowych w Studium, takie jak np. Centrum Muzyki, będą stanowić części składowe projektu kompleksowego wraz z terenami parku miejskiego w terenach: ZP.1 i ZPf.1, w związku z tym nie ma zagrożenia dla przerwania ciągłości korytarza ekologicznego. Biorąc pod uwagę całościowe zagospodarowanie oraz przyjęte wskaźniki terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych terenów należy uznać, że minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla U.2 został określony w sposób optymalny dla realizacji tego zagospodarowania.</p>	
5.	5	[...]*	<p>W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Krakowa składam uwagi: Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: Obszar "GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW" Przedmiot i zakres uwagi:</p> <p>1. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy w strefie U.2 w granicach nieprzekraczającej wysokości budynków znajdujących się w najbliższym otoczeniu tj. nie więcej niż 15 metrów - ze względu na fakt; iż zabudowa w sąsiedztwie strefy to budynki maksymalnie 7 kondygnacyjne, a przebieg linii zabudowy nie powinien zakładać możliwości powstania wysokiej zabudowy odgradzającej dotychczasową zabudowę od projektowanych terenów zielonych.</p>	173/15 173/16 173/17 173/21	U.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</b>	<p>Ad. 1.</p> <p>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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w jednostce strukturalnej nr 11, w terenie U - Tereny usług. Stąd w projekcie planu działka o nr ewid.173/15 znajduje się w terenie usług U.2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, o wysokości zabudowy do 25 m. Zarówno kierunki zmian w strukturze przestrzennej określone w Studium, jak i cel planu zakładają możliwość realizacji usług metropolitarnych tj. np. Centrum Muzyki, w tym miejscu. Ze względu na przewidywaną funkcję nie ma podstaw do ograniczania maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m.</p>
			<p>2. Podział strefy oznaczonej jako U.2 na kilka stref (tak jak przebiegają granice administracyjne działek: 173/15, 173/16, 173/17, 173/21) - ze względu na różnorodność przyrodniczą. Niezasadne jest stosowanie tych samych wytycznych dla działek o różnych walorach przyrodniczych. Decyzja o kwalifikacji poszczególnych działek powinna być skonsultowana z opinią ekspercką odnośnie stanu fitosanitarnego drzew na w/w działkach.</p>	173/15 173/16 173/17 173/21	U.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2</b>	<p>Ad. 2.</p> <p>Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzane na potrzeby planu zostało wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych. W opracowaniu tym nie zidentyfikowano różnic w klasyfikacji przyrodniczej na działkach: 173/15, 173/16, 173/17 i 173/21. Projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy został zaopiniowany</p>

							<p>m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie bez uwag i bez wskazania potrzeby podziału tego terenu.</p> <p>Ponadto podział tego terenu na cztery mniejsze utrudniałby kompleksowe i całościowe zagospodarowanie terenu w ramach jednego przedsięwzięcia.</p> <p>Natomiast podział ewidencyjny działek w tym obszarze stanowi zjawisko wtórne względem sposobu zagospodarowania i nie jest wytyczną przestrzenną ani przyrodniczą.</p>
		<p>3. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na działkach nr 173/17, 173/21 do 25% oraz zwiększenie liczby drzew do ochrony. W obecnym projekcie planu wskazano do ochrony tylko 8 sztuk drzew i 10 % powierzchni biologicznie czynnej, natomiast z inwentaryzacji zieleni przeprowadzonej na zlecenie Akademii Muzycznej wynika, że na przedmiotowym terenie jest ponad 500 szt. drzew. Na terenie opracowania rozpoznano 33 gatunki drzew. Wskazujemy do ochrony drzewa z obwodem powyżej 30 cm lub zachowanie korytarzy zielonych poprzez odpowiednie ukształtowanie zabudowy.</p>	<p>173/17 173/21</p>	<p>U.2</p>	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3</b></p>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 3</b></p>	<p>Ad. 3.</p> <p>Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzane na potrzeby planu zostało wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych.</p> <p>W zakresie działek nr 173/17 i 173/21 w projekcie planu wskazano dziesięć drzew do zachowania i jest to wskazanie wynikające m.in. z opracowania ekofizjograficznego podstawowego. Pozostała zieleń wysoka nie stanowi okazów cennych przyrodniczo, wymagających ochrony na podstawie planu. Projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy został zaopiniowany m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie bez uwag.</p> <p>Jednakże nie wskazanie pozostającej zieleni wysokiej jako „do zachowania” nie uniemożliwia jej uwzględnienia w przyszłym zagospodarowaniu tego terenu, w ramach terenu biologicznie czynnego.</p> <p>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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 10% i taki wskaźnik został ustalony w projekcie planu. Zarówno kierunki zmian w strukturze przestrzennej określone w Studium, jak i cel planu zakładają możliwość realizacji usług metropolitarnych w tym miejscu.</p> <p>Obszar objęty granicami planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, położony jest w terenach usług (U) przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, jedynie w południowo – zachodniej części obszaru planu w terenach zieleni urządzonej (ZU). Dla terenu usług (U) funkcja dopuszczalna to: zieleń urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w obszarze planu z terenów usług (U) został wydzielony odrębny teren ZPf.1 - Teren zieleni urządzonej - park z zabytkowymi fortyfikacjami, o wysokim wskaźniku terenu biologicznie czynnego (70%), stąd nie jest zasadne podnoszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wyznaczonego w Studium.</p> <p>Inwestycje celu publicznego przewidziane do realizacji w tym obszarze według wytycznych kierunkowych w Studium, takie jak np. Centrum Muzyki, będą stanowić części składowe projektu kompleksowego wraz z terenami parku miejskiego w terenach: ZP.1 i ZPf.1, w związku z tym nie ma zagrożenia dla przerwania ciągłości korytarza ekologicznego. Biorąc pod uwagę całościowe zagospodarowanie oraz przyjęte wskaźniki terenu biologicznie</p>

						<p>czynnego dla poszczególnych terenów należy uznać, że minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla U.2 został określony w sposób optymalny dla realizacji tego zagospodarowania.</p> <p>Nadmienić należy, że w zakresie działek nr 173/17 i 173/21 został ogłoszony i rozstrzygnięty konkurs architektoniczno – urbanistyczny. Wygrana praca uwzględnia zachowanie i ochronę najcenniejszych drzew.</p>	
		5. Wskazać na działce 173/16 możliwie najwyższy współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, przeprowadzenie inwentaryzacji zieleni przez uprawniony podmiot/eksperta i zachowanie starodrzewu oraz wartościowych roślin. Inwentaryzacja na której oparto projekt planu była przeprowadzana zimą przez pracowników UM Działkę przeznaczyć na ciąg pieszo rowerowy prowadzący od strony północnej do parku, jako zielony łącznik między inwestycjami Akademii Muzycznej, a innymi przyszłymi budynkami Centrum Muzyki.	173/16	U.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 5</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 5</b>	<p>Ad. 5.</p> <p>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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 10% i taki wskaźnik został ustalony w projekcie planu. Zarówno kierunki zmian w strukturze przestrzennej określone w Studium, jak i cel planu zakładają możliwość realizacji usług metropolitalnych w tym miejscu.</p> <p>Obszar objęty granicami planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, położony jest w terenach usług (U) przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, jedynie w południowo – zachodniej części obszaru planu w terenach zieleni urządzonej (ZU). Dla terenu usług (U) funkcja dopuszczalna to: zieleni urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w obszarze planu z terenów usług (U) został wydzielony odrębny teren ZPf.1 - Teren zieleni urządzonej - park z zabytkowymi fortyfikacjami, o wysokim wskaźniku terenu biologicznie czynnego (70%), stąd nie jest zasadne podnoszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wyznaczonego w Studium.</p> <p>Inwestycje celu publicznego przewidziane do realizacji w tym obszarze według wytycznych kierunkowych w Studium, takie jak np. Centrum Muzyki, będą stanowić części składowe projektu kompleksowego wraz z terenami parku miejskiego w terenach: ZP.1 i ZPf.1, w związku z tym nie ma zagrożenia dla przerwania ciągłości korytarza ekologicznego. Biorąc pod uwagę całościowe zagospodarowanie oraz przyjęte wskaźniki terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych terenów należy uznać, że minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla U.2 został określony w sposób optymalny dla realizacji tego zagospodarowania.</p> <p>Ponadto zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie zakres procedury planistycznej zgodnie z art.17 ustawy nie obejmuje konieczności wykonania dodatkowych ekspertyz warunkujących określenie przeznaczenia terenu w projekcie planu. W ramach postępowania o przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko sporządzane jest na potrzeby planu opracowanie ekofizjograficzne podstawowe oraz prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu, będące przedmiotem opiniowania przez właściwe organy do spraw ochrony przyrody.</p>

		6. Postulowana jest integracja ciągu pieszo-rowerowego z istniejącym nasypem dawnej linii kolejowej Nadwiśle: jest to gotowy ciąg zielony, który, poprzez przewyższenie będzie należycie oddzielony od drogi obsługowej Terenu U.2, przeprowadzanej po śladzie obecnej ul. Skrzatów. Projektowana ulica powinna mieć charakter dojazdowy, lokalny aby nie zwiększać ruchu tranzytowego pomiędzy Al. Pokoju / Ofiar Dąbia a Mostem Kotlarskim / ul. Podgórską. taki charakter projektowanej ulicy będzie zgodny ze zgłoszoną do Miejskiego Programu Rewitalizacji „fiszka projektową” Park Liniowy Olsza-Grzegórzki, w której elementy dawnej infrastruktury kolejowej Grzegórzek odgrywają kluczową rolę w połączeniu parkowo-rekreacyjnym terenów Grzegórzek i Olszy.	173/15 173/16 173/17 173/21 270/58	<b>U.2 KDL.2</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 6</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła z zastrzeżeniem wniesionej uwagi w zakresie pkt 6</b>	Ad. 6. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg, m.in. w terenie KDL.2. Należać ona będzie do układu drogowego nadrzędnego, umożliwiającego połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Będzie to droga publiczna klasy lokalnej, projektowana jako przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku północno – wschodnim, jednojezdniowa, o dwóch pasach ruchu. Zarówno kierunki zmian w strukturze przestrzennej określone w Studium, jak i cel planu zakładają możliwość realizacji usług metropolitalnych tj. np. Centrum Muzyki, w tym miejscu. Ze względu na przewidywaną funkcję i konieczność zapewnienia prawidłowych powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym, nie ma podstaw do zmiany charakteru projektowanej drogi klasy lokalnej. Istniejący nasyp dawnej linii kolejowej znajduje się poza obszarem planu. W obszarze planu znajdują się części pasów drogowych dróg m.in. w terenie KDL.2. W terenie tym projekt planu zapewnienia możliwość realizacji m.in. ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych a także pasa zieleni. Ponadto w projekcie planu w § 13 ust. 5 dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, we wszystkich terenach za wyjątkiem terenu MWni.1 a w § 15 pkt 2 znajduje się zapis o możliwości lokalizacji dojść pieszych i tras rowerowych niewyznaczonych na rysunku planu.
		7. Wskazanie wytycznych dla inwestorów działek 173115, 173/16, 173/17,173121 - Zachowanie odpowiedniej odległości projektowych od wskaza-nych drzew do ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Postulujemy o wytyczne zachowania odległości od drzew: o obwodach poniżej 100cm - odległość 2 m od pnia, dla drzew o obwodach >100cm - odległość minimum równą podwójnemu obwodowi pnia drzewa.	173/15 173/16 173/17 173/21	<b>U.2</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 7</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 7</b>	Ad. 7. Zakres projektu planu określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy. Odległości budynków od drzew nie określają przepisy odrębne. Sposób ochrony drzew przez inwestora określany jest na etapie wydawania decyzji administracyjnych. Ponadto na rysunku projektu planu wyznaczono drzewa wskazane do zachowania a w tekście projektu planu w § 8 ust. 8 pkt 1 w ramach zasad kształtowania i urządzania zieleni wpisano „nakaz ochrony drzew wskazanych do zachowania i oznaczonych na rysunku planu”.

\* 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 2016 r. poz. 922); jawność wyłączyła Agata Gorcowska, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

*Ilkroć 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 „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LXXIX/1939/17  
Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 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  
OBSZARU „GRZEGÓRZKI – REJON ULICY SKRZATÓW”**

**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 „Grzegórzki – Rejon ulicy Skrzatów”, 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:**

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.1, KDL.2 i KDL.3**.

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: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, zieleni towarzyszącej oraz obiektów małej architektury.

**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) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  100 mm,
- c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

**2) Odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych:**

- a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej,
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej –  $\phi$  300 mm,
- c) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja opadowa) 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 cywilnoprawnym 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.