



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 11 października 2012 r.

Poz. 5005

### UCHWAŁA\* NR LVII/761/12 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 26 września 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek - Zielna”.

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

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

2. Uchwała dotyczy obszaru położonego w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki, zawartego pomiędzy ulicami: Salezjańską i Zielną, w granicach określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXI/250/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały.
- 2) część graficzną planu – Rysunek Planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) integralne załączniki, niebędące ustaleniami planu:
  - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2;
  - b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3.

#### **Rozdział I.** **Przepisy ogólne.**

§ 3. 1. Celem planu jest stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jego dalszego kontrolowanego i zrównoważonego rozwoju w oparciu o zasady ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zapewnienie właściwych ram przestrzennych (w tym również ograniczeń) dla rozwoju tego rejonu miasta;
- 2) ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego i najcenniejszych wartości przyrodniczych;
- 3) ustalenie zasad rozwiązań obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

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

---

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

- 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 cyfrowymi;
  - 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 5) **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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
  - 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
  - 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej;
  - 8) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
  - 9) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);
  - 11) **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;
  - 12) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
  - 13) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 14) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
2. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 5. 1. Określa się obowiązującą treść ustaleń rysunku planu :

- 1) **granica obszaru objętego planem** ;
- 2) **linie rozgraniczające**;

3) **tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy** oznaczone następującymi symbolami:

- a) **ZP.1., ZP.2., ZP.3.** – tereny zieleni;
- b) **ZD.1** – teren ogrodów działkowych;
- c) **WS.1** – teren wód powierzchniowych
- d) **KDW.1** – teren komunikacji;

4) **granica strefy ochrony krajobrazu** ustalona planem;

5) **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej** ustalona planem;

6) **punkty i ciągi widokowe**;

2. Określa się elementy na rysunku planu ustalone na mocy przepisów odrębnych: **stanowiska archeologiczne** – znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych ;

3. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu:

- 1) granica obszaru zagrożonego zalaniem wodą powodziową Q1% (w wypadku przerwania wałów wiślanych);
- 2) granica obszaru zagrożonego zalaniem wodą powodziową Q0,1% (według opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnsen Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”);
- 3) elementy infrastruktury technicznej.

## **Rozdział II.**

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

§ 6. 1. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) wymagań określonych w ustaleniach planu.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być utrzymane i wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

3. Obowiązuje dostosowanie zabudowy i zainwestowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania, ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 3) Nakaz zachowania i uwzględnienia przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonej na Rysunku planu strefy ochrony krajobrazu;
- 4) Nakaz dostosowania skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych;
- 5) Nakaz kształtowania i komponowania zieleni z uwzględnieniem małej architektury i oświetlenia;
- 6) Nakaz kształtowania wysokiej jakości formy architektonicznej obiektów;
- 7) Nakaz stosowania wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;
- 8) Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 9) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

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

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) Odpowiednie proporcje między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu - wg parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów;
- 2) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających i uwzględniających zagrożenie powodziowe od rzeki Wisły;
- 3) Nakaz zaspokajania potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznie czystych (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna);
- 4) Nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta przy zastosowaniu w szerokim zakresie selektywnej zbiórki odpadów;

2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:

- 1) kształtowanie systemu zieleni winno odbywać się z zachowaniem cennych walorów widokowych oznaczonych na rysunku planu punktów i ciągów widokowych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
- 3) zakaz prowadzenia robót, których celem jest trwała zmiana ukształtowania terenu z wyłączeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) nakaz uwzględnienia istniejącego drzewostanu i wykorzystania go jako elementu zieleni w zagospodarowaniu działki;
- 5) dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w celu zabezpieczenia walorów widokowych obszaru zgodnie z ustaleniami ust. 3.

3. W celu ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę widoku sylwety Klasztoru Zmartwychwstańców oraz Kopca Kościuszki,
- 2) strefę ochrony krajobrazu, w której zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyłączeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji, oraz nakazuje się ochronę przed naturalną sukcesją i nasadzeniami drzew i krzewów;

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych: tereny przeznaczone pod zielenią urządzoną i ogrody działkowe – do terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

5. Obszar objęty planem jest zagrożony niebezpieczeństwem powodzi ze strony rzeki Wisły – wodą stuletnią Q 1% w wypadku przerwania wałów wiślanych, wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, oraz wodą tysiącletnią Q 0,1% według opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnson Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”.

6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Obszar objęty planem jest położony w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

## **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Oznacza się na rysunku planu istniejące stanowiska archeologiczne:

- 1) Kraków – Zakrzówek 4 (AZP 103-56;19) - ślad osadnictwa z epoki kamienia (neolit).
- 2) Kraków – Zakrzówek 5 (AZP 103-56;18) - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza.
- 3) Kraków – Zakrzówek 6 (AZP 103-56;17) - ślad osadnictwa z epoki kamienia (neolit), ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza.

2. W zakresie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 4, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

3. Wyznacza się na rysunku planu granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie której, wszelkie działania inwestycyjne dotyczące prowadzenia prac ziemnych, należy poprzedzić rozpoznaniem konserwatorskim w zakresie archeologii.

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

Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 9:

- 1) nakaz kształtowania jako przestrzeni o wysokich walorach poprzez stosowanie eleganckiej formy architektonicznej i materiałów wysokiej jakości (dot. m.in. nawierzchni, posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
- 2) nakaz urządzania ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;

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

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek dla wszystkich terenów - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowowydzielanych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń.

3. Kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

#### **§ 12. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.

2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:

- 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:

##### **1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :**

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;

##### **2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się :**

- a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
- b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- spowalniających odpływ,
- zwiększających retencję;

- 3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się** : doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową niskiego ciśnienia;
- 4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się** : doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 5) **w zakresie elektroenergetyki ustala się** :
  - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN,
  - c) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną;
- 6) **w zakresie telekomunikacji** : dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

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

1. Układ drogowych zewnętrznych połączeń przechodzi w obszarze planu, od strony północnej, w drogę wewnętrzną **KDW.1** – ul. Zielną. Od strony południowej funkcjonują dojazdy do działek od ul. Salezjańskiej.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

3. Zewnętrzny ogólnomiejski układ dróg rowerowych umożliwia kontynuowanie trasy rowerowej w terenie KDW; dopuszcza się tworzenie tras lokalnych w pozostałych terenach planu.

4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
  - a) w przypadku rozbudowywanych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) dla terenowych obiektów sportowych – boisk - 1 miejsce na 7 widzów;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach terenu inwestycji, według wskaźników przewidzianych dla danego terenu.

5. W zakresie zasad obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) pozostaje dostęp do komunikacji tramwajowej, z odległością ok. 600 m od terenów zabudowanych;
- 2) obsługę komunikacyjną uzupełniają linie autobusowe w ul. Monte Cassino.

## **Rozdział III. Ustalenia szczegółowe**

### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.**

**§ 14. 1.** Wyznacza się Teren zieleni oznaczony symbolem **ZP.1** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzoną.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:

- 1) lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, dojścia i alejki;
- 2) lokalizację trasy rowerowej.
- 3) zalesienia na działkach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7 obr. 9 Podgórze.

4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%;
- 2) zakaz zmiany rzeźby terenu;

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 15. 1. Wyznacza się Teren zieleni oznaczony symbolem ZP.2 .**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzoną.

3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:

- 1) lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, dojścia, dojazdu i alejki;
- 2) lokalizację trasy rowerowej.
- 3) lokalizację terenowych obiektów sportowych - boiska do gier zespołowych;
- 4) lokalizację placów zabaw dla dzieci;
- 5) lokalizację niezbędnych miejsc parkingowych;

4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 70%.

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 16. 1. Wyznacza się Teren zieleni oznaczony symbolem ZP.3 .**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się prywatne ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

3. W wyznaczonym terenie utrzymuje się istniejącą zabudowę jednorodzinną z możliwością rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu parametrów określonych w ust. 5., oraz remontów i przebudowy.

4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:

- 1) lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, dojścia, dojazdu;
- 2) lokalizację budynków gospodarczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 30m<sup>2</sup> i wysokości zabudowy do 3,5 m.

5. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 25%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy rozbudowywanych budynków – nie więcej niż 9 m;

- 5) dachy rozbudowywanych budynków należy kształtować w dostosowaniu do zabudowy istniejącej lub jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-40°;
- 6) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
- 8) do pokrycia dachów należy stosować dachówkę lub blachodachówkę w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- 9) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna. obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy falistej i trapezowej i innych niskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych.

6. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 70%

7. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 17. 1. Wyznacza się Teren ogrodów** działkowych oznaczony symbolem **ZD.1** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się rodzinny ogród działkowy

3. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się:

- 1) lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi: zieleni, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe nie wyznaczone na Rysunku Planu;
- 2) lokalizację budynków gospodarczych i altan;

4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 75%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 m<sup>2</sup>;
- 5) należy stosować materiały naturalne takie jak: drewno, kamień, cegła;
- 6) dachy noworealizowanych obiektów należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30°- 40°;

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 18. 1. Wyznacza się Teren wód** powierzchniowych oznaczony symbolem **WS.1**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się istniejący staw.

3. W wyznaczonym terenie ustala się:

- 1) ochronę i zakaz przekształcania istniejącej linii brzegowej stawu;
- 2) ochronę stawu jako stanowiska rozrodu chronionych gatunków zwierząt.

4. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację drewnianego pomostu o maksymalnej powierzchni 18 m<sup>2</sup>.

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 19. 1. Wyznacza się Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KDW.1** jako teren drogi wewnętrznej powszechnie dostępnej.



2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się budowę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych i pojazdów, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

3. Dla wyznaczonego Terenu ustala się szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na Rysunku planu.

#### **Rozdział IV. Przepisy końcowe**

**§ 20.** Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30 %.

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

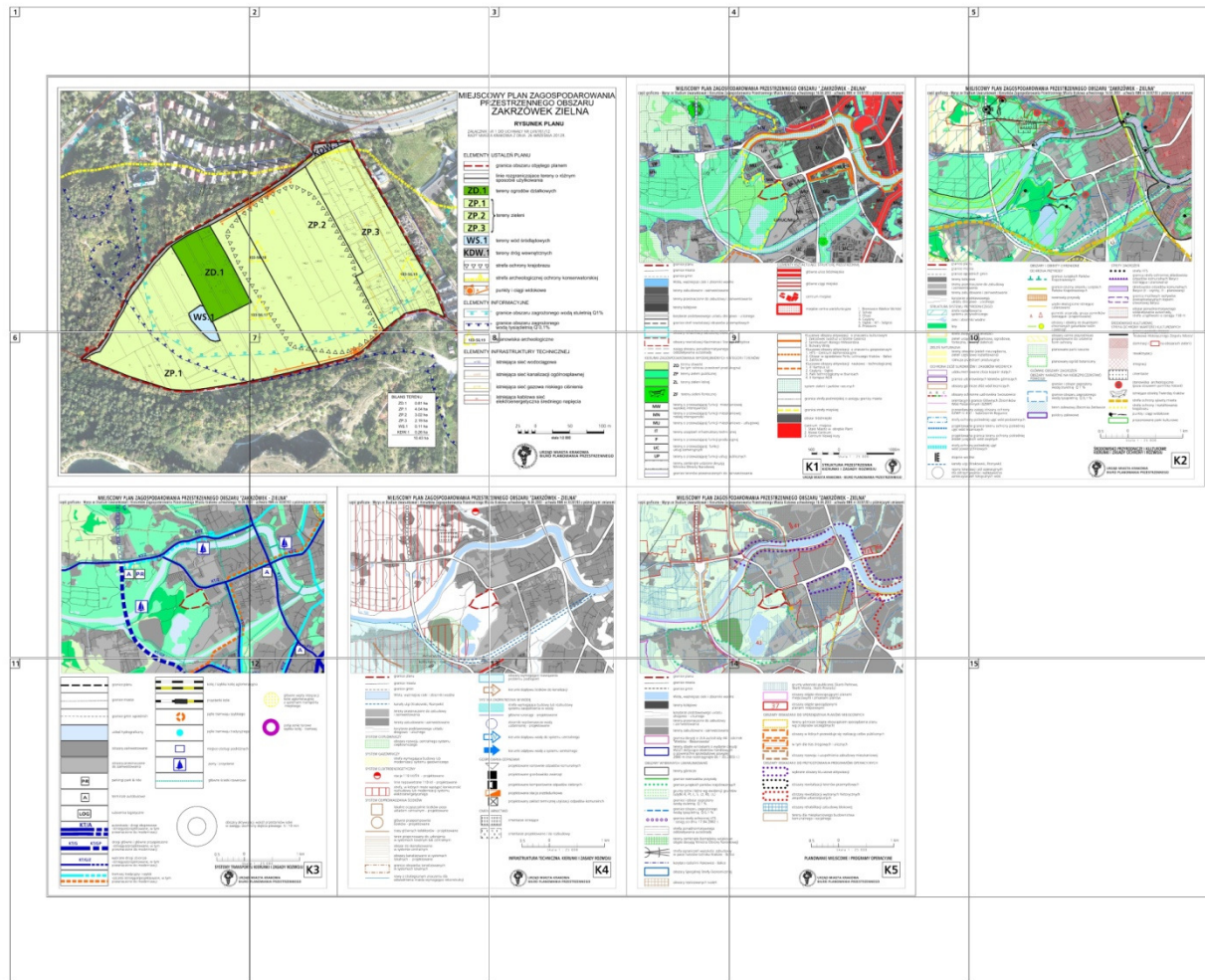
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa  
**Sławomir Pietrzyk**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr LVII/761/12  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 26 września 2012 r.

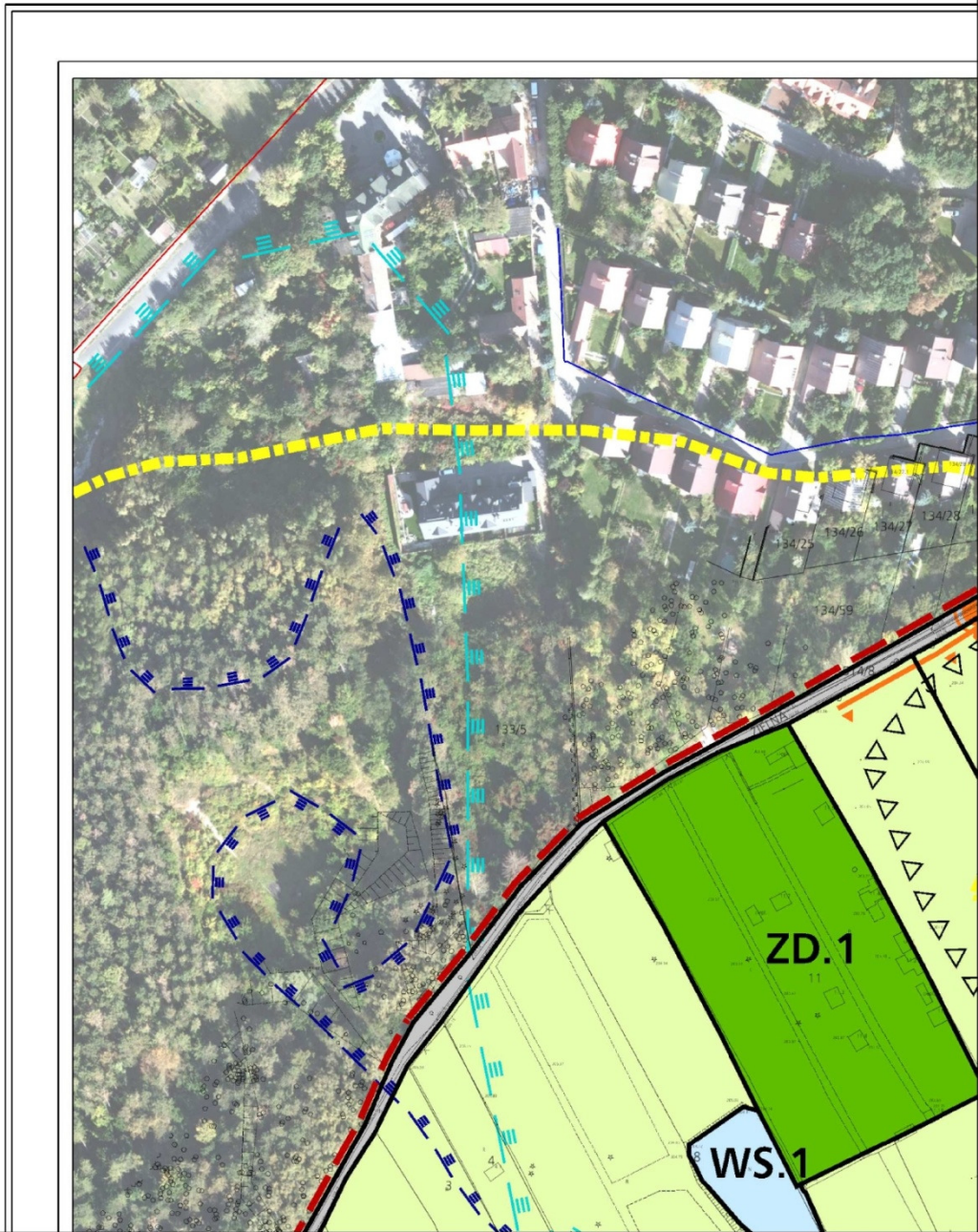
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „ZAKRZÓWEK-ZIELNA”**

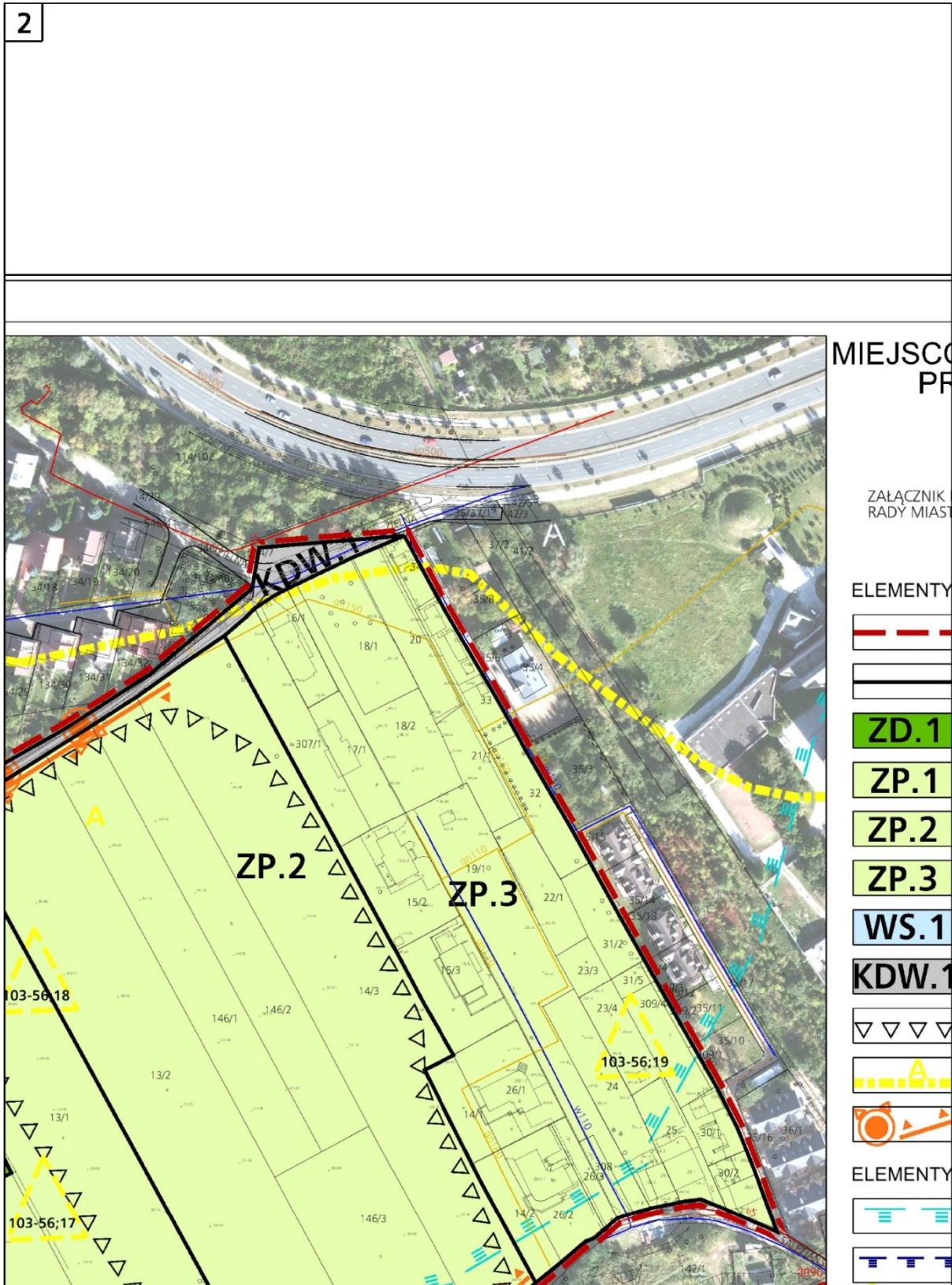
**Rysunek planu w skali 1:2000\***



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1





3

# MIĘDZYGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZAKRZÓWEK ZIELNA

## RYSUNEK PLANU

NR 1 DO UCHWAŁY NR LVII/761/12  
Z DZIAŁY 1000/1/2012  
W KRAKOWIE Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2012R.

### USTALEŃ PLANU

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym  
sposobie użytkowania

tereny ogrodów działkowych

tereny zieleni

tereny wód śródlądowych

tereny dróg wewnętrznych

strefa ochrony krajobrazu

strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej

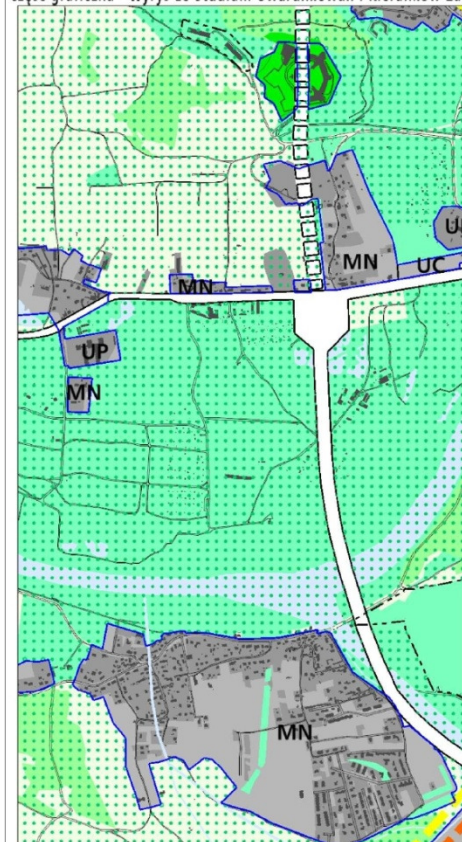
punkty i ciągi widokowe

### INFORMACYJNE

granice obszaru zagrożonego wodą stuletnią Q1%

granice obszaru zagrożonego  
wodą tysiącletnią Q 0,1%

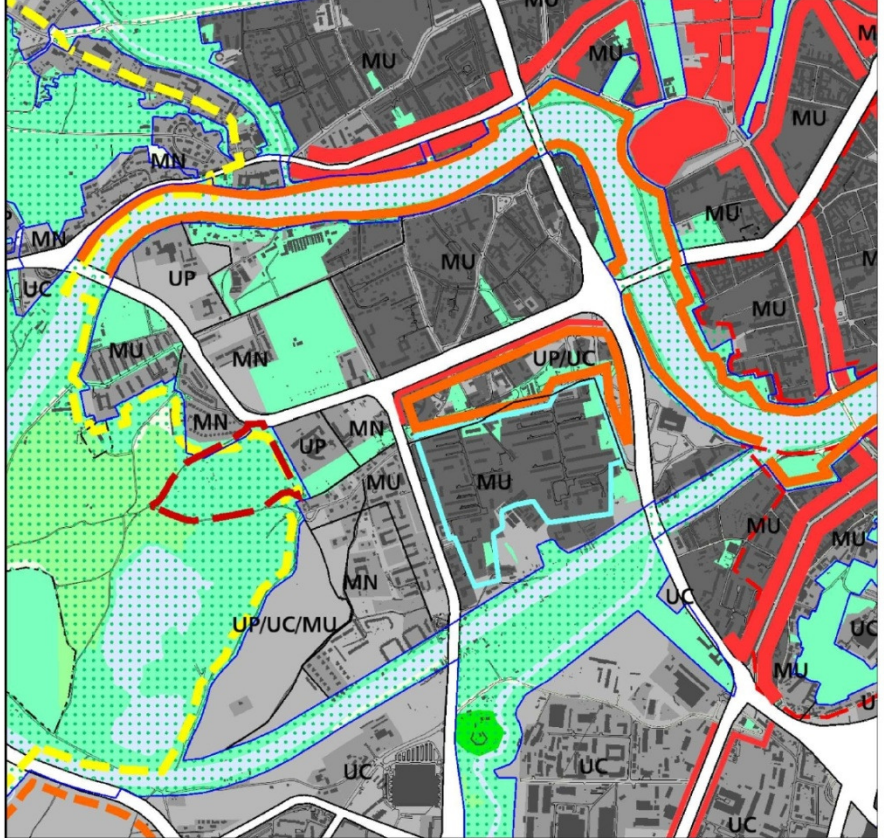
## MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA CZĘŚĆ GRAFICZNA - WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA







- granice planu
- granice miasta
- granice gmin
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny zabudowane i zainwestowane
- tereny przeznaczone do zabudowy i inwestycji
- tereny kolejowe
- korytarze podstawowego układu drogowego
- granice stref rewitalizacji obszarów peryferyjnych
- granice stref rehabilitacji zabudowy blokowej

4

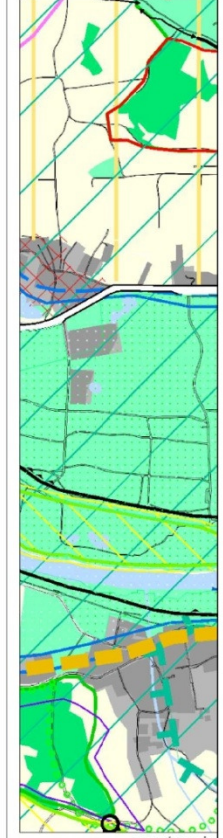
**ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ZAKRZÓWEK - ZIELNA"**  
 gospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami















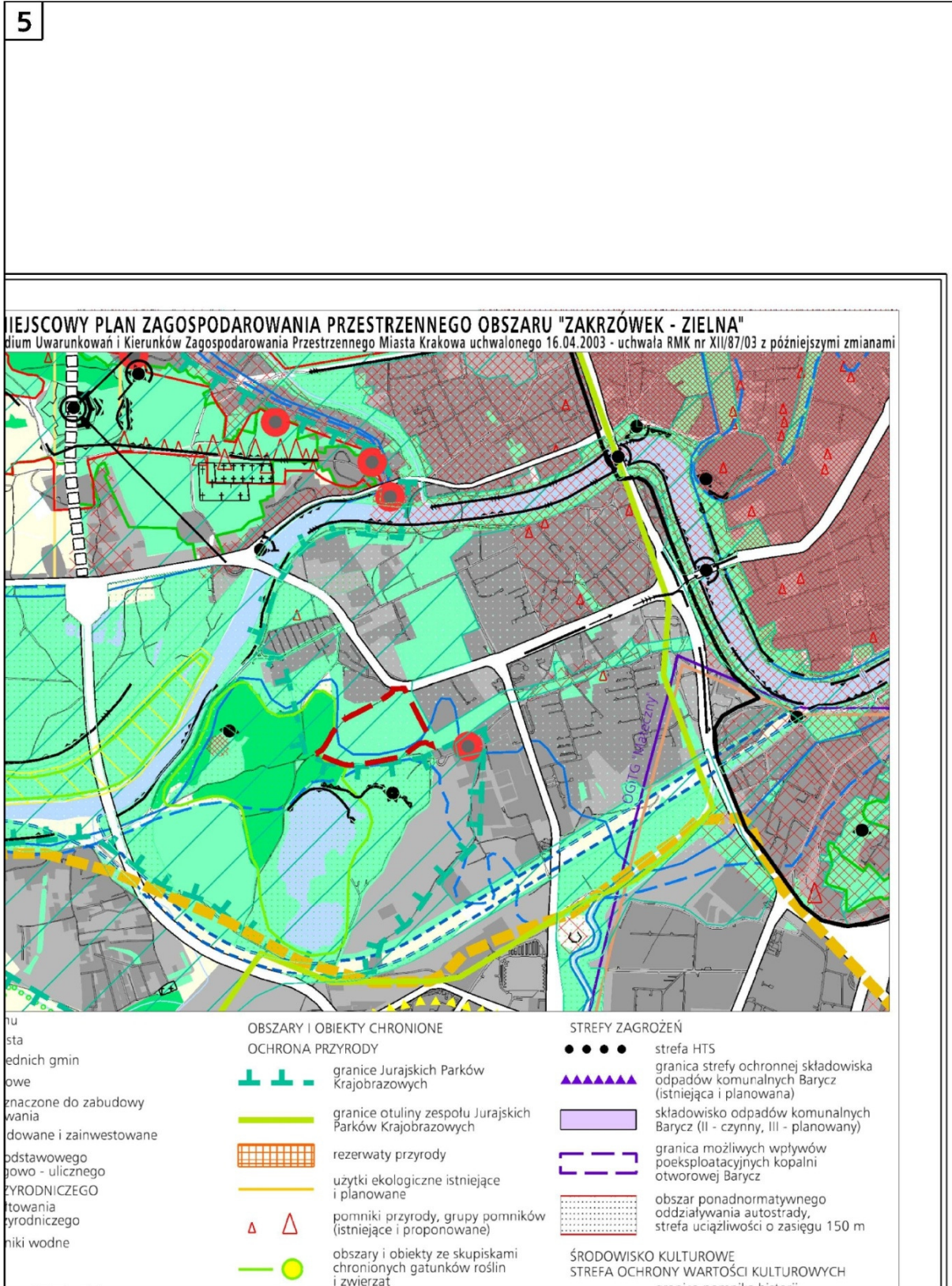
**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

-  główne ulice śródmiejskie
  -  główne ciągi miejskie
  -  centrum miejskie
  -  miejskie centra wielofunkcyjne
1. Bronowice Wielkie Wchód
  2. Solvay
  3. Olsza
  4. Czyżyny
  5. Dąbie - M1 - Selgros
  6. Prokocim

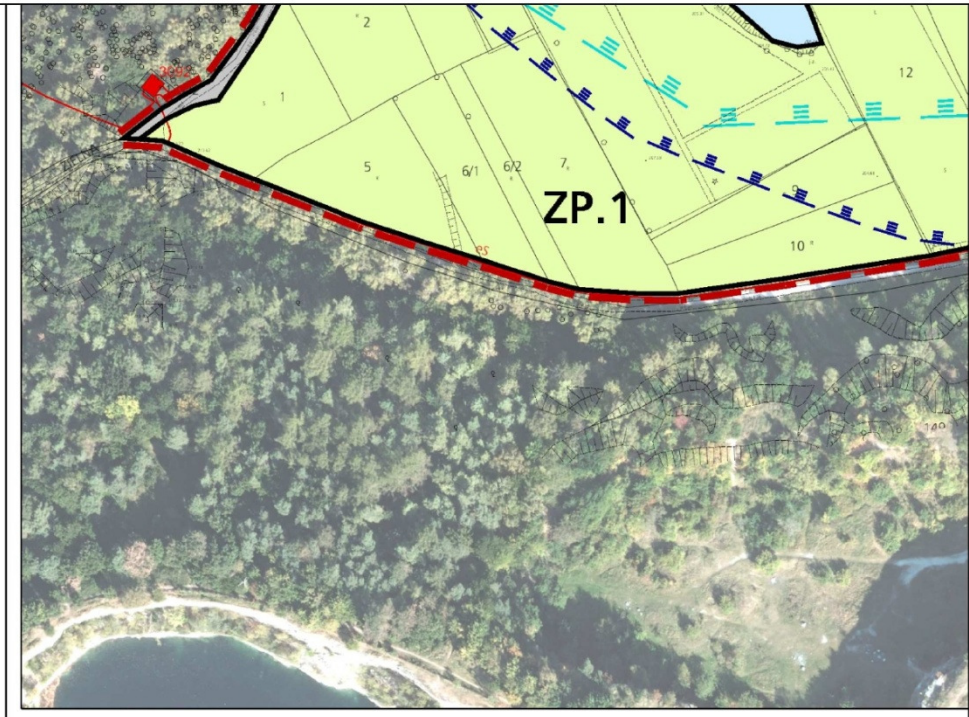
**część graficzna - Wyrzys ze Stu**



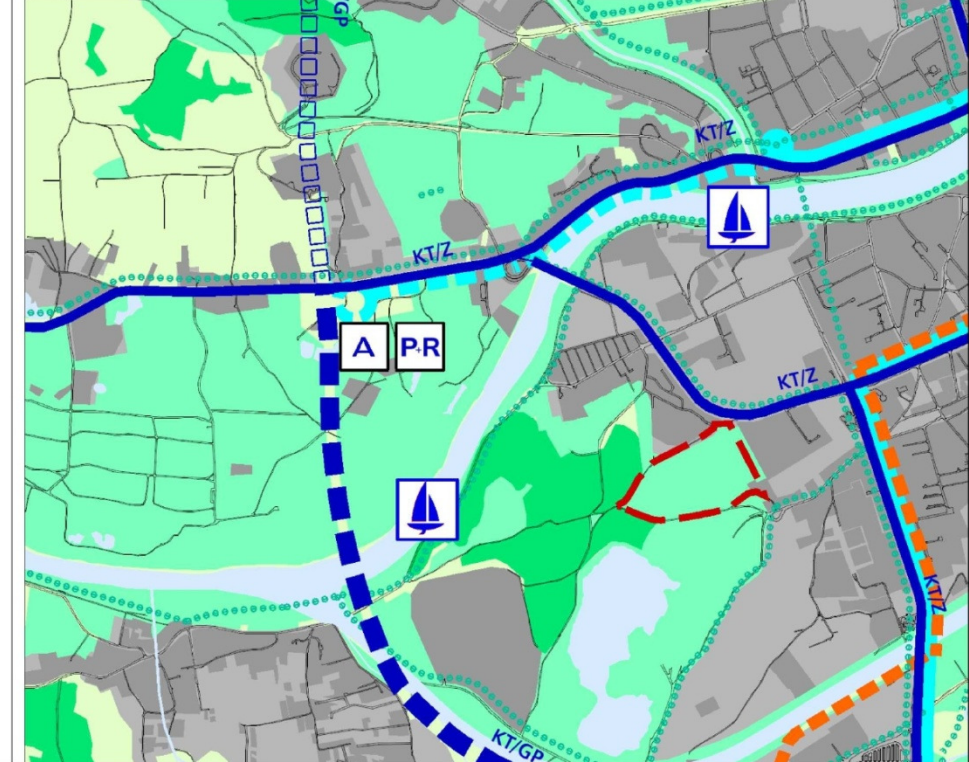
-  granice plan
  -  granice miasta
  -  granice sąs
  -  tereny kolej
  -  tereny prze
  -  tereny zabu
  -  korytarze p
  -  układu dro
- STRUKTURA SYSTEMU PR**
-  strefa kształ
  -  systemu pr
  -  cieki i zbior
  -  lasy



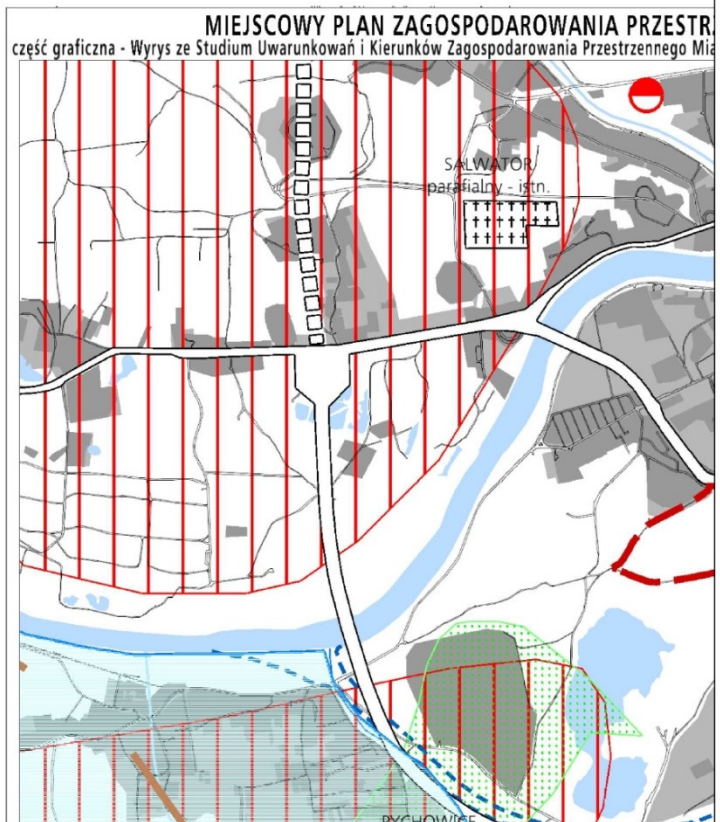
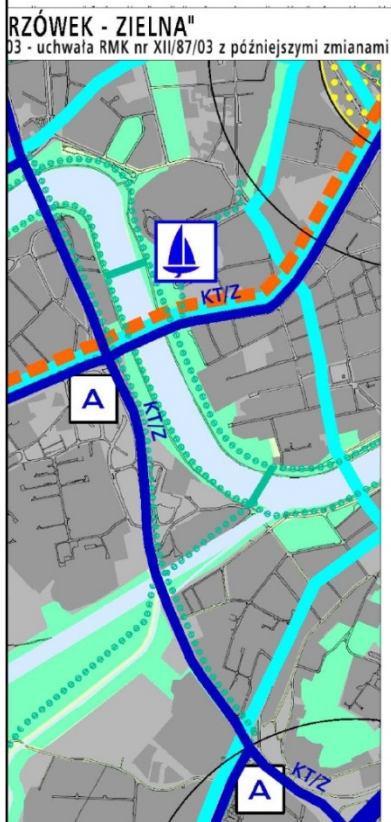
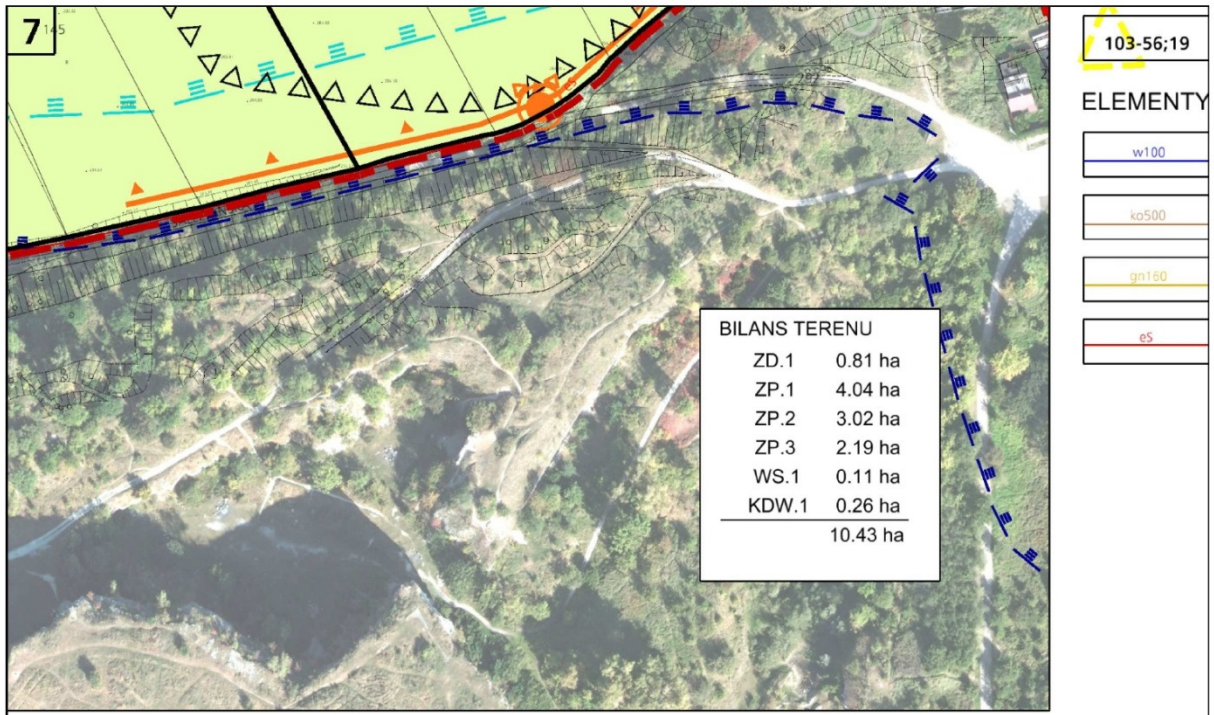
6



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ZAK"**  
część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.20







**8** Stanowiska archeologiczne

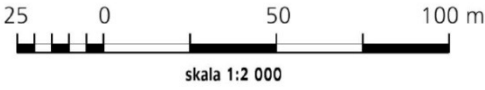
**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

istniejąca sieć wodociągowa


istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej

istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia

istniejąca kablowa sieć elektroenergetyczna średniego napięcia



skala 1:2 000



**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

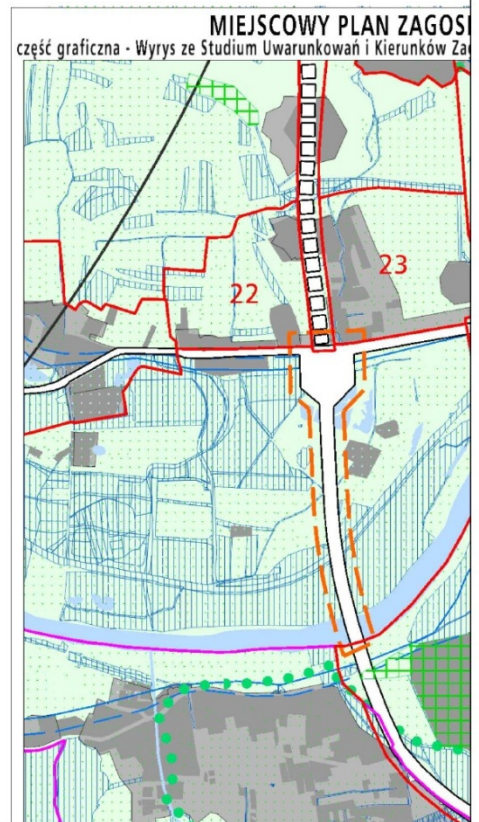
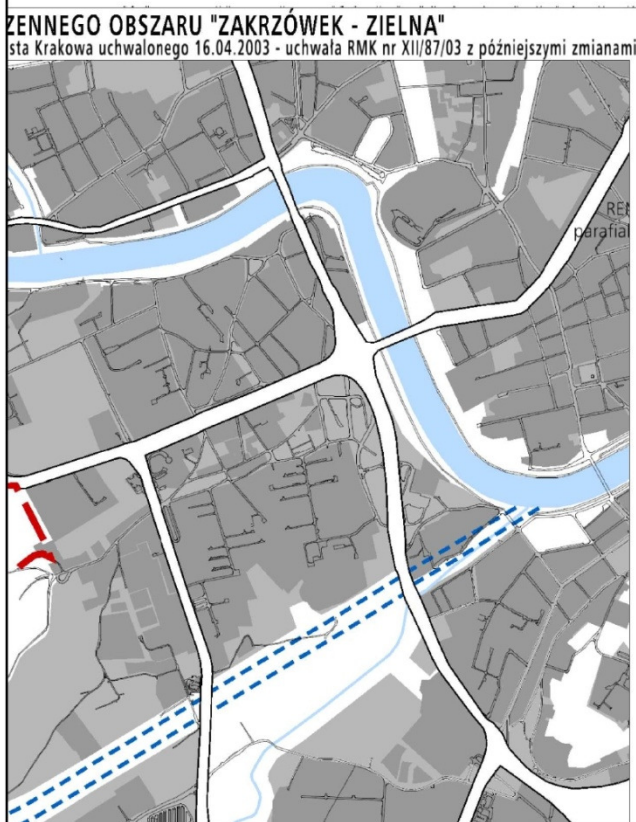
Obszary renowacji zabudowy bliska

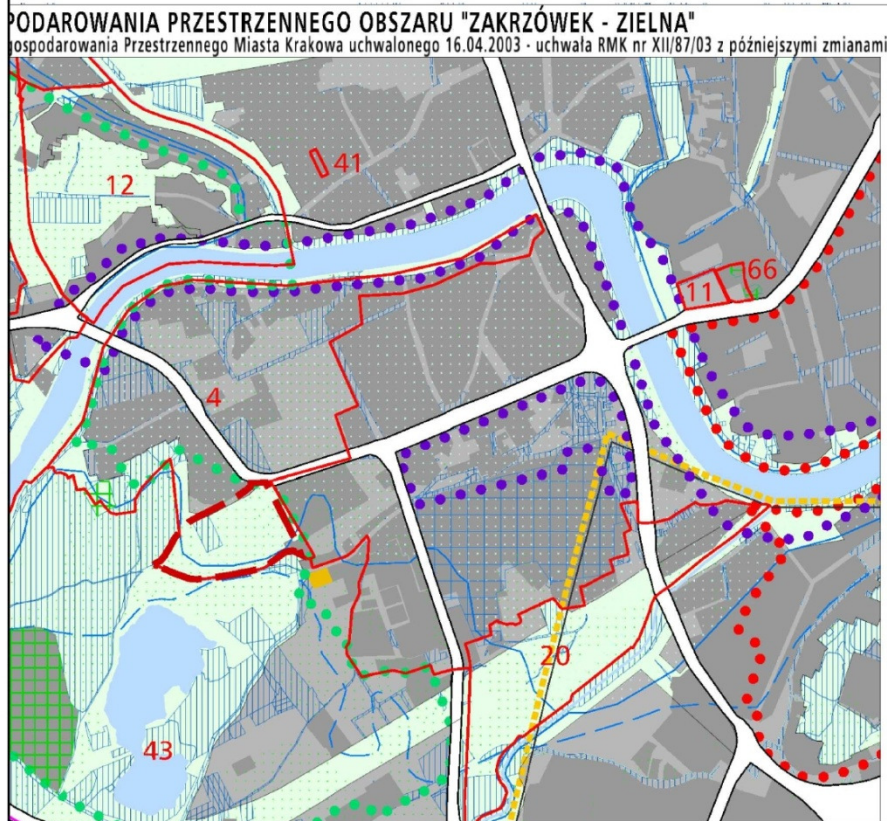
obszary rewitalizacji Kazimierza i Star

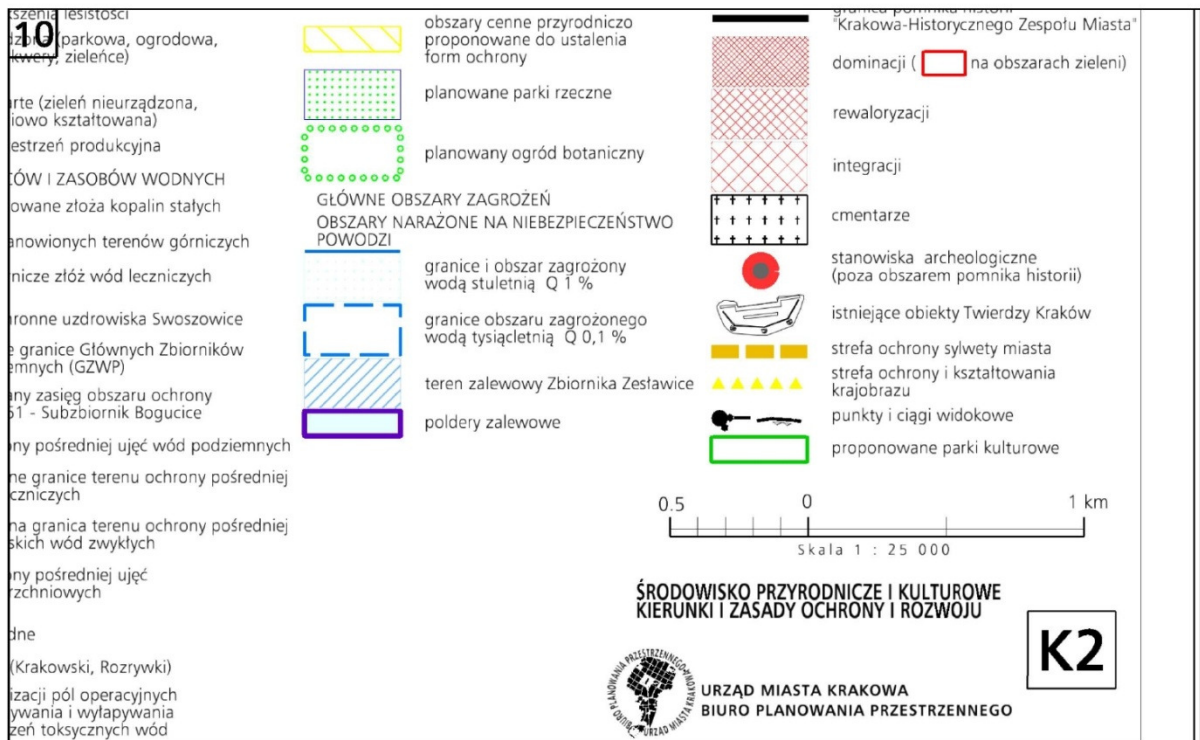
zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH K**

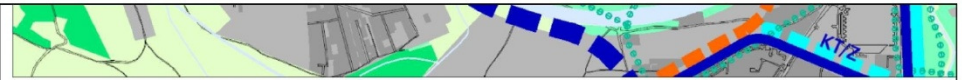
	<b>ZO</b> tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń prod
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>ZL</b> tereny zieleni leśnej
	<b>ZF</b> tereny zieleni fortecznej
	tereny o przeważającej funkcji mieszk wysokiej intensywności
	tereny o przeważającej funkcji mieszk niskiej intensywności
	tereny o przeważającej funkcji miesz
	tereny urządzeń infrastruktury techn
	tereny o przeważającej funkcji produ
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	tereny o przeważającej funkcji usług
	tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej
	granice terenów przeznaczonych do





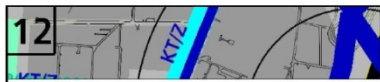


11



	granice planu		kolej / szybka kolej aglomera
	granice miasta		przystanki kolei
	granice gmin sąsiednich		pętle tramwaju szybkiego
	układ hydrograficzny		pętle tramwaju tradycyjnego
	obszary zainwestowane		miejsce obsługi podróżnych
	obszary przeznaczone do zainwestowania		porty i przystanie
	parkingi park & ride		główne ścieżki rowerowe
	terminale autobusowe		
	subcentra logistyczne		obszary aktywizacji w zasięgu izoch
	autostrada i drogi ekspresowe -istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji		
	drogi główne i główne przyspieszone -istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji		
	wybrane drogi zbiorcze -istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji		
	tramwaj tradycyjny i szybki -odcinki istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji		





cyjna



główne węzły integracji  
kolei aglomeracyjnej  
z systemami transportu  
miejskiego



połączenie torowe  
szybka kolej - tramwaj

stacji wokół przestanków kolei  
tereny dojścia pieszo 5 i 10 min



skala 1 : 25 000

UKIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

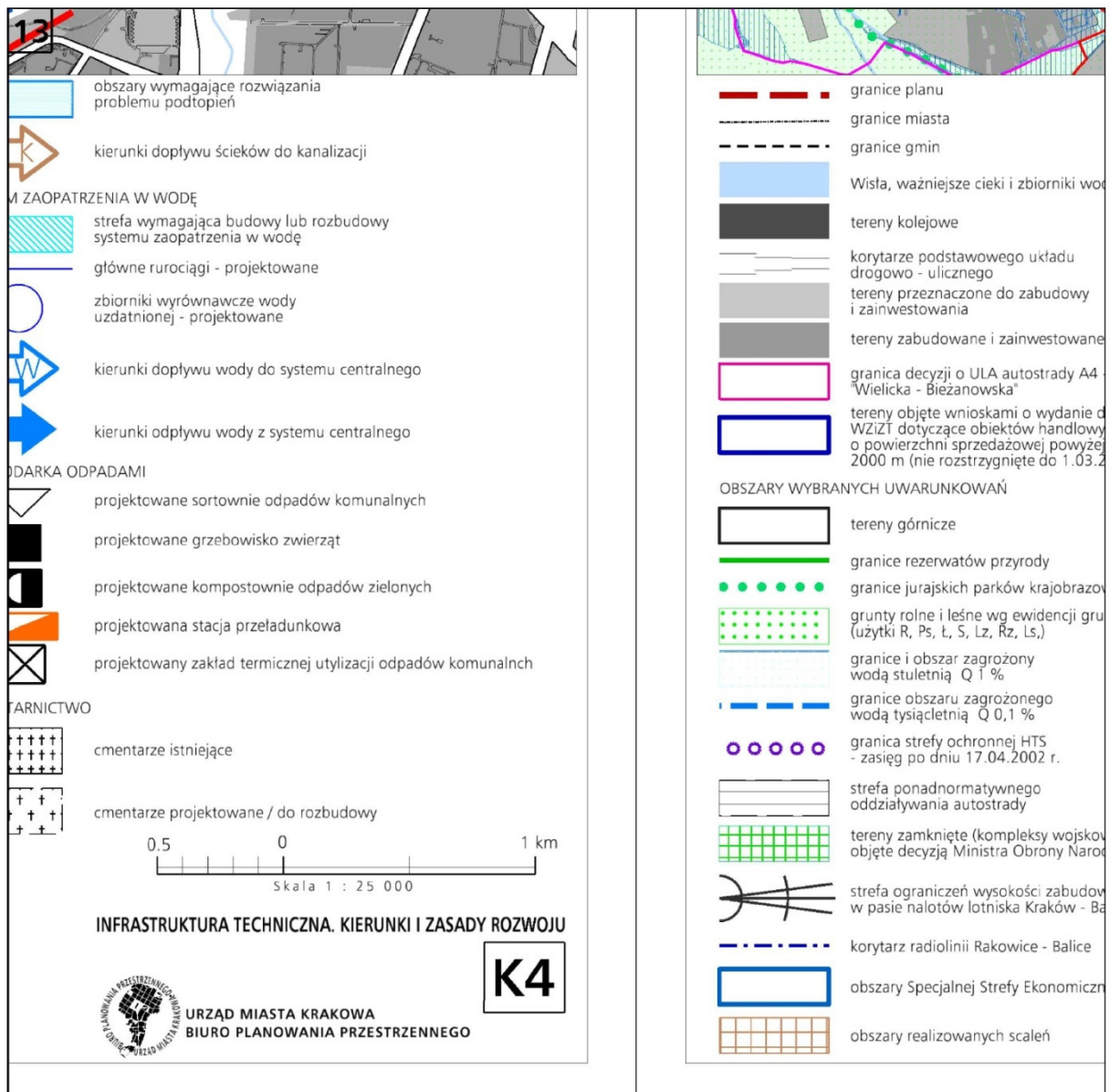
**K3**

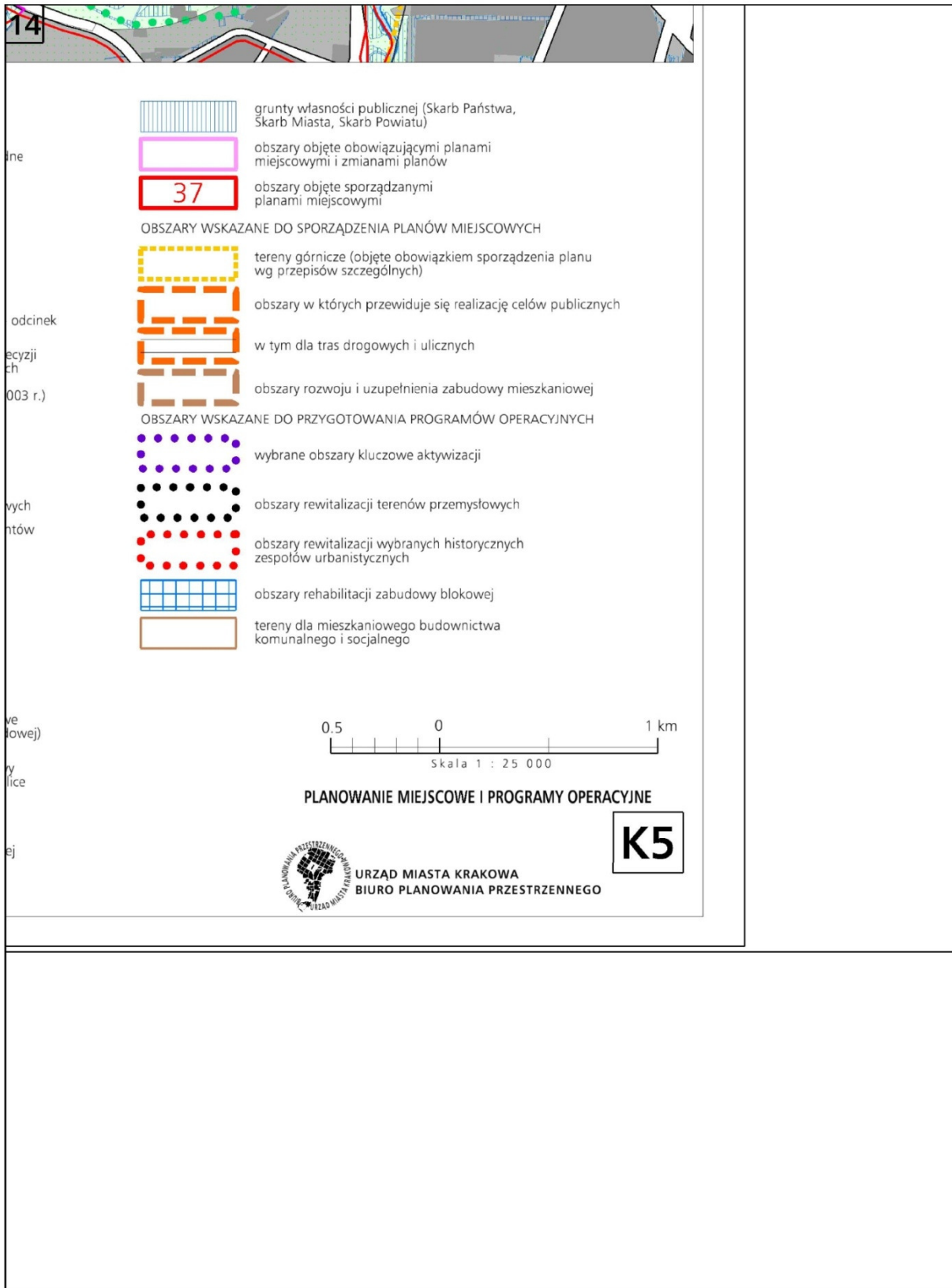
MIASTA KRAKOWA  
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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

SYSTEM  
GOSPO  
CMEN  
↑↑↑↑  
↑↑↑  
↑↑







15

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa  
**Sławomir Pietrzyk**

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr LVII/761/12  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 26 września 2012 r.

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „ZAKRZÓWEK-ZIELNA”.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek - Zielna” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 maja do 4 czerwca 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 18 czerwca 2012 r. – wpłynęło 15 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1835/2012 z dnia 6 lipca 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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

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

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	21.05.2012	[...]*	W poprzednich latach zabrano mnie i mojej rodzinie tereny, na których wybudowano Osiedle Podwawelskie i Hotel forum wraz z całą infrastrukturą związaną z tymi inwestycjami i w tej sytuacji ww. działka 146/1 przy ul. Zielnej jest dla mnie ostatnią szansą na uzyskanie przynajmniej małego terenu pod zabudowę jednorodzinna. W bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki 146/1 po przeciwnej stronie ul. Zielnej znajduje się wybudowane nie tak dawno osiedle domów jednorodzinnych i niska zabudowa na tej części mojej działki na pewno nie naruszy zasad zagospodarowania i użytkowania terenów objętych projektem planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru. Właściciel działki prosi (...) o przeznaczenie w przyszłym planie przynajmniej części działki 146/1 obr. 9 graniczącej z ul. Zielną pod zabudowę jednorodzinna.	146/1 obr. 9 Podgórze	ZP.2		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 146/1 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.
2.	21.05.2012	[...]*	W poprzednich latach zabrano mnie i mojej rodzinie tereny, na których wybudowano Osiedle Podwawelskie i Hotel forum wraz z całą infrastrukturą związaną z tymi inwestycjami i w tej sytuacji ww. działka 146/2 przy ul. Zielnej jest dla mnie ostatnią szansą na uzyskanie przynajmniej małego terenu pod zabudowę jednorodzinna. W bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki 146/2 po przeciwnej stronie ul. Zielnej znajduje się wybudowane nie tak dawno osiedle domów jednorodzinnych i niska zabudowa na tej części mojej działki na pewno nie naruszy zasad zagospodarowania i użytkowania terenów objętych projektem planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru. Właściciel działki prosi (...) o przeznaczenie w przyszłym planie przynajmniej części działki 146/2 obr. 9 graniczącej z ul. Zielną pod zabudowę jednorodzinna.	146/2 obr. 9 Podgórze	ZP.2		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 146/2 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.
3.	04.06.2012	[...]*	Zwraca się z o zmianę przeznaczenia terenu obejmującego działkę nr 13/1 obr. 9 Podgórze, który w projekcie planu został określony jako ZP.1 – teren przeznaczony pod zieleni parkową. Określone w projekcie przedmiotowego planu przeznaczenie tego obszaru ZP 1 obejmuje działkę nr 13/1 obr. 9 Podgórze, ogranicza możliwości właściciela gruntu pragnącego inwestować na tym obszarze. W zakresie planów inwestora jest realizacja na tym terenie budynku użyteczności publicznej z	13/1 obr. 9 Podgórze	ZP.1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 13/1 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym

1	3	4	5	6	7	8	9	10	
			niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną pod nazwą i z przeznaczeniem jako „Dom Spokojnej Starości”. Zaproponowany w planie układ wskazujący na przeznaczenie terenu ZP.1 eliminuje możliwość realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego. W bezpośrednim sąsiedztwie istnieje zabudowa mieszkalna, wielorodzinną, ale nie mamy w planie żadnej tego typu inwestycji a jedynie wzmiankowaną wyżej, dla ludzi wymagających opieki w jesieni ich życia. Naczelna zasadą konstytucyjną w Polsce jest poszanowanie prawa własności co wobec możliwości realizacji celu społecznego jest korzystny dla wszystkich. Korzystny dla starszego pokolenia mieszkańców Krakowa, oraz ich krewnych. Korzystny pod względem stworzenia miejsc pracy, oraz finansowym dla miasta (np. podatki od nieruchomości). Takie działanie jeśli nie stoi w sprzeczności z prawem lub interesem osób trzecich (co w naszym przypadku absolutnie nie ma miejsca) jest nadrzędnym obowiązkiem Gminy. Mamy świadomość, że w planowaniu przestrzennym nierzadko konieczne jest przedłożenie interesu ogółu ponad interes indywidualny, ale w tym przypadku nie ma takiej konieczności, gdyż proponowane przez nas zmiany nie naruszają jakiegokolwiek interesu. Prosimy więc traktować nasze uwagi jako niezwykle dla nas istotne.					jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.	
4.	04.06.2012	[...]*	Prosi o uwzględnienie działki nr 146/3 obr. 9 pod zabudowę dwóch domów jednorodzinnych. Wiadomo, że niska zabudowa nie będzie zasłaniała widoku na Skalki Twardowskiego.	146/3 obr. 9 Podgórze	ZP.2		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 146/3 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.
5.	14.06.2012	[...]*	Współwłaściciel działek nr 17/1 i 307/1 obr. 9 Kraków Podgórze, zgłasza następujące uwagi do planu: - Nie zgadza się z przeznaczeniem działek 17/1 i 307/1 na teren zielony – jak zaproponowano w opracowywanym planie. - Dla ww. działek uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, pozwolenie na budowę, zainwestowano w budowę, infrastrukturę techniczną (prąd, gaz, woda). - Sąsiedztwo ww. działek stanowią nieruchomości zabudowane budownictwem jednorodzinnym lub mające pozwolenie na budowę, wz. - Jest niezrozumiałe, iż teren w który zainwestowano, wyposażony w infrastrukturę techniczną, ma w planie teren zielony. - Jeżeli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa stanowi formalną przeszkodę do przeznaczenia ww. działek dla potrzeb budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego – to wnosi o zmiany studium w tej części by usankcjonować istniejący stan zainwestowania. - Ustalające w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie działek 17/1 i 307/1 na teren zielony, Urząd powoduje drastyczne obniżenie wartości moich działek co nie może być przez wnoszącego uwagę akceptowane. Dlatego też wnosi o przeznaczenie tego terenu dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.	17/1, 307/1 obr. 9 Podgórze	ZP.3		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działek 17/1 i 307/1 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leżą one poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działki te położone są w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium. Wydane przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy nie są obligatoryjne dla jego ustaleń, co wynika m.in. z art.65 ustawy, który mówi, że Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Natomiast prawomocna decyzja o Pozwoleniu na budowę nie traci ważności i inwestycja może być zrealizowana

1	3	4	5	6	7	8	9	10	
			- Przeznaczenie dz. 307/1 i 17/1 na teren zielony zmusi wnoszącego uwagę do wystąpienia do gminy Kraków z roszczeniami odszkodowawczymi.					na warunkach tej decyzji. Zgodnie z art. 36 ustawy „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmiana, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób, lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części”. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany Studium, jeżeli w przyszłym dokumencie przyjętym przez Radę Miasta zostanie zmieniona dyspozycja w zakresie przeznaczenia działek 17/1 i 307/1, będzie możliwa również zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
6.	15.06.2012	[...]*	<p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>I.Dla obszaru ZP.3</p> <p>Obszar ten powinien mieć status terenu budowlanego, ponieważ w większości jest zabudowany budynkami mieszkalnymi a tworzenie enklawy zieleni na nielicznych działkach pomiędzy budynkami mieszkalnymi nie ma sensu. Działki nr 20, 21/1, 22/1, 32 obr. 9 Podgórze powinny mieć możliwość zabudowy.</p> <p>1.Należy zwiększyć dopuszczalną wysokość budynków gospodarczych do 5m, tak jak wskazano w § 17 pkt 4 podpunkt 3, dotyczącym obszaru ZD.1. Dostępne katalogi typowych projektów architektonicznych nie przewidują budynków tego typu o wysokości 3,5 m. Ponieważ w terenie obowiązuje dla budynków mieszkalnych kształt dachu dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45°, więc te same parametry powinny obowiązywać dla budynków gospodarczych. Przewidywana w projekcie planu wysokość do 3,5 m może mieć zastosowanie jedynie w wypadku dachu płaskiego lub typu namiotowego, co zakłóciłoby ład architektoniczny w tym terenie i byłoby w sprzeczności z już istniejącymi budynkami tego typu (np. na działce 26/1 obr. 9 Podgórze).</p> <p>2.Wprowadzić możliwość podziału działek na nie mniejsze niż 5 arów z możliwością wydzielenia również mniejszych działek z przeznaczeniem na wewnętrzne drogi dojazdowe. W tym obszarze przeważają działki o powierzchni 5-6 arów (najmniejsze poniżej 4 arów).</p> <p>3.Ująć w projekcie planu możliwość wykonania w tym obszarze miejskiej sieci kanalizacyjnej. W obecnym projekcie obowiązuje zapis (§ 12 ust.3 pkt 2a) o odprowadzeniu ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji, który w tym terenie nie istnieje.</p> <p>4.Usunąć pkt 3 w § 11, gdyż wszystkie działki w terenie planu są już wyznaczone i mają określone granice styku z drogami publicznymi to jest z ul. Zielna i Salezjańska.</p> <p>II.Dla obszaru ZP.2</p> <p>Zrezygnować z możliwości lokalizowania miejsc parkingowych (§ 15 pkt 3 podpunkt 5), gdyż stoi to w sprzeczności z zasadami określonymi w § 13 dotyczącymi rozbudowy układu komunikacyjnego, które nie przewidują rozbudowy drogi wewnętrznej KD.W.1 (ul. Zielnej) do parametrów drogi publicznej – ul. Zielna na tym terenie ma szerokość ok. 3 m.</p>	20, 21/1, 22/1, 32 obr. 9	ZP.1, ZP.2,		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Wnioskowane przeznaczenie działek 20, 21/1, 22/1, 32 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leżą one poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”.</p> <p>Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działki te położone są w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Zróżnicowanie w planie parametrów budynków gospodarczych i altan w terenach ZP.3 i ZD.1. wynika z przepisów Prawa Budowlanego.</p> <p>Ustalenia projektu planu nie odnoszą się do kształtu dachu na budynkach gospodarczych dopuszczonych w terenie ZP.3.</p> <p>W obszarze planu nie przewiduje się terenów inwestycyjnych i w związku z tym nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p>W obszarze planu dopuszcza się lokalizację „obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służącej realizacji przeznaczenia” w tym sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Ustalenia § 11 są obligatoryjnie wymagane w planie miejscowym, zgodnie z art.15 ust. 2 pkt 8 – „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym” – w związku z czym nie mogą zostać usunięte.</p> <p>W wyznaczonym terenie ZP.2. dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowych – boiska do gier zespołowych. Zgodnie rozporządzeniem do ustawy oraz z polityką parkingową Gminy Kraków, niezbędne jest określenie ilości miejsc parkingowych, koniecznych w przypadku realizacji dopuszczonego przeznaczenia.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10	
7.	15.06.2012	[...]*	Wnosi o przeznaczenie działki na cele budowlane. Motywuje to tym, że prawie wszystkie sąsiednie działki w ostatnim czasie zostały zabudowane domami oraz tym, że w przyszłości wraz z rodziną chciałaby wybudować dom i tam zamieszkać.	21/1 obr. 9 Podgórze	ZP.3.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 21/1 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.
8.	18.06.2012	[...]*	Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgłaszamy uwagi do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek-Zielna”. <u>Przedmiot i zakres kwestionowanych ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do wglądu publicznego:</u> Na obszarze obejmującym działkę nr 8 obr. 9 inwestor planuje realizację osiedla domów jednorodzinnych lub niewysokich obiektów użyteczności publicznej; przedszkole, dom spokojnej starości wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Nasze uwagi i zastrzeżenia: Niniejszym zgłaszam uwagę do projektu planu miejscowego i zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu obejmującego działkę nr 8 obr. 9, który w projekcie planu określony został jako ZP1 – tereny zieleni. Określone w projekcie przedmiotowego planu przeznaczenie tego obszaru ZP.1 obejmującego działkę nr 8 obr. 9, ogranicza możliwości właściciela gruntu pragnącego inwestować na tym obszarze. W zakresie planów inwestora jest realizacja na tym terenie osiedla domów jednorodzinnych lub niewysokich obiektów użyteczności publicznej; przedszkole, dom spokojnej starości wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Zaproponowany w planie układ wskazujący na przeznaczenie terenu jako ZP.1 eliminuje możliwość realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego pomimo istnienia ewidentnej kontynuacji funkcji w bezpośrednim sąsiedztwie. Nie ma żadnego ważnego przeciwwskazania aby obszar ten został przeznaczony w przedmiotowym planie miejscowym pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną ze względu na charakter zabudowy na obszarach sąsiednich.  <u>Uzasadnienie</u> Ograniczenie możliwości zabudowy w projekcie planu miejscowego, polegające na przeznaczeniu obszaru działki nr 8 obr. 9 jako tereny zielone z pełnym ograniczeniem możliwości zabudowy nie ma żadnego uzasadnienia, poza chęcią ograniczenia możliwości inwestycyjnych właścicieli. Wskazać tu należy, że w bezpośredniej okolicy zlokalizowane są obiekty o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, a więc o charakterze tożsamym z wnioskowanym. Skąd bierze się takie różne potraktowanie terenów zlokalizowanych w tak niewielkiej odległości do siebie? Działanie takie ogranicza zarówno realizację planowanej zabudowy jak również może narazić Inwestora na poważną utratę wartości terenu.	8 obr. 9 Podgórze	ZP.1		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 8 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>W związku z powyższym nie widzimy przeciwwskazań aby na obszarze wnioskowanej działki dopuszczono możliwość zabudowy.</p> <p>Zwracamy uwagę, iż w zakresie przedmiotowego planu wyznaczono teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w miejscu gdzie zlokalizowana jest niedawno zrealizowana zabudowa wielorodzinna.</p> <p>Reasumując: Konstrukcja planu zagospodarowania ma za zadanie łączenie, a nie rozdzielanie obszarów, gdyż działania takie mają POMAGAC, a nie NISZCZYĆ możliwości inwestycyjne na danym terenie.</p> <p>Naczelną zasadą konstytucyjną w Polsce jest poszanowanie prawa własności co wobec możliwości realizacji celu społecznego w sposób korzystny dla wszystkich, nie tylko wybranych. Takie działanie jeśli nie stoi w sprzeczności z prawem lub interesem osób trzecich (co w naszym przypadku absolutnie nie ma miejsca) jest nadrzędnym obowiązkiem Gminy.</p> <p>Mamy świadomość, że w planowaniu przestrzennym nierzadko konieczne jest przedłożenie interesu ogółu ponad interes indywidualny, ale w tym przypadku nie ma takiej konieczności gdyż proponowane przez nas zmiany nie naruszają jakiegokolwiek interesu. Prosimy więc traktować nasze uwagi jako niezwykle dla nas istotne.</p>					
9.	18.06.2012	[...]*	<p>Jestem właścicielką działek 23/4, 31/5 i 309/4 zlokalizowanych na obszarze objętym powyższym planem w części ZP.3. Obszar ten (oznaczony w planie ZP.3) jest stosunkowo gęsto zabudowany (część domów w budowie) nowymi budynkami mieszkalnymi. Wokół moich działek powstają nowe domy i w związku z tym nie widzę uzasadnienia dla przeznaczenia tej części terenu na zieleni i utrzymania tylko istniejącej zabudowy bez możliwości budowy nowych niewielkich domów mieszkalnych. Zieleni i ogrody łatwiej pielęgnować jeżeli towarzyszą one obiektom budowlanym. W przeciwnym razie działki te będą zaniedbane, porośnięte chaszczami i będą szpecily krajobraz.</p> <p>Pod tereny zielone, wg mojej opinii należy przeznaczyć obszar wolny od zabudowy, który na Zakrzówku jest bardzo rozległy. Równocześnie ponownie podkreślam, że jako właścicielka wymienionych działek nie zgadzam się, aby Miejscowy plan zagospodarowania obszaru ZAKRZÓWEK-ZIELNA blokował wykorzystanie mojej własności zgodnie z moimi zamierzeniami (planowania była budowa domów dla moich dzieci).</p> <p>Jeżeli jednak powyższy plan zostanie uchwalony i wprowadzony w życie to bardzo proszę o odpowiedź w jakim terminie miasto Kraków wykupi moje działki, aby mogło sobie nimi do woli dysponować. Mnie jako właścicielki nie interesuje posiadanie nieruchomości za które muszę płacić podatki a decyzje jak je zagospodarować podejmują miejscy urzędnicy.</p> <p>Po pierwsze wnioskuję o możliwość pozostawienia</p>	23/4, 31/5, 309/4 Obr. 9 Podgórze	ZP.3	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działek 23/4, 31/5, 309/4 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leżą one poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”.</p> <p>Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działki te położone są w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Zgodnie z art. 36 ustawy, „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmiana, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób, lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części”.</p> <p>Może to nastąpić po wejściu w życie uchwały Radu Miasta Krakowa, na wniosek właściciela nieruchomości.</p>
10	18.06.2012	[...]*	<p>Jestem właścicielką dz. Nr 14/3 obr. 9 Kraków Podgórze według projektu w terenie oznaczonym jako ZP.2. działka ta jest od wielu lat uprawiana jako szkółki roślin owocowych i ozdobnych choć ostatnio w nieco ograniczonym zakresie ze względu na brak ogrodzenia, które zostało ukradzione przez złodziei złomu. Pozostałe rośliny są rozkradane i dewastowane przez bezprawnie wkraczających na mój teren ludzi oraz korzystające z barku ogrodzenia zwierzęta.</p> <p>Po pierwsze wnioskuję o możliwość pozostawienia</p>	14/3 obr.9 Podgórze	ZP.2.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga w zakresie dopuszczenia ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych nie może być uwzględniona ze względu na wymagania ładu przestrzennego oraz ochronę walorów krajobrazowych zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia, gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 14/3 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”,</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>ogrodzenia z paneli betonowych (trudne w demontażu, ciężkie i całkowicie nieprzydatne jako materiał dla ziemiarki), aby móc wykorzystać swoją działkę do celów szkółkarskich póki nie posiadam zgody na zabudowę. Dwukrotnie uzyskałam warunki zabudowy na część działki, ale za każdym razem życzliwi sąsiedzi, którzy już tam mieszkają składali protest. Spawa jest w SKO.</p> <p><b>Podtrzymuję wniosek o zmianę przeznaczenia tego terenu pod zabudowę jednorodziną.</b> Ponieważ wszystkie okoliczne działki, które były kiedyś przez nas dzierżawione i uprawiane są już zabudowane takie jak: dz. 15/2, 15/3, 14/1, 14/2, 26/1, 26/2, a dz. 307/1 i 17/1 posiada już WZ i pozwolenie na budowę, dlatego nie powinno być przeszkód, aby działka przylegająca do wyżej wymienionych, również dostała WZ i pozwolenie na budowę.</p> <p>Postawienie na tym terenie kilku budynków jednorodzinnych o zalecanych przez Wydział Architektury parametrach i otoczonych ogrodami z zielenią tylko poprawie wygląd tych okolic i uporządkuje teren dewastowany przez tabuny niedzielnych spacerowiczów zostawiających wszędzie tony śmieci i butelek.</p> <p>Jeżeli Miasto chce ten teren urządzić po swojemu to powinno wykupić owe działki po cenach rynkowych. Planowany na naszych działkach teren zielony i spacerowy, ścieżki rowerowe, tereny rekreacyjne faktycznie mogłyby służyć społeczeństwu. Jednak uważam, że gospodarowanie prywatną własnością nie przystoi w kraju, który tytułuje się demokratycznym. Uważam się za część społeczeństwa, więc powinienam być traktowana równie sprawiedliwie jak pozostali. Chciałabym uzyskać odpowiedź na pytanie, dlaczego po uchwaleniu planu zagospodarowania teren ten zyska na wartości skoro właściciel nie będzie miał prawa nim swobodnie dysponować. Skąd wyliczona opłata 30%? (Rozdz. IV przepisy końcowe § 20).</p> <p>Mam również pytanie dotyczące rozdz. III § 14 pkt 3 dotyczy zalesienia działek 1, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7 a jaki jest przeznaczenie pozostałych działek np. 9, 10, 11, 12, 14S, 13/1 oraz pięciu innych bez oznaczeń numerowych a wchodzących w skład obszaru oznakowanego jako ZP.1?</p>						<p>wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”.</p> <p>Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ustalenia § 20 muszą obligatoryjnie znaleźć się w planie miejscowym zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 ustawy, w związku z art.36 ust.4 w brzmieniu: „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. (...)” Wysokość stawki procentowej dla danego obszaru uchwała rada gminy, uchwalając plan miejscowy.</p> <p>Wymienione w uwadze działki znajdują się w terenie zieleni oznaczonym symbolem ZP.1., którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleni urządzona. Ze względu na postępujący proces zadrzewienia, na wymienionych w ustaleniach działkach dopuszczono zalesienia. Na pozostałych nieruchomościach nie ustalono takiego dopuszczenia.</p>
11	18.06.2012	[...]*	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek-Zielna” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 maja do 4 czerwca 2012 r., na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wnosimy następujące uwagi do tego projektu:</p> <p>I.Dla obszaru ZP.3</p> <p>1. Zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków gospodarczych do 5m, tak jak w § 17 pkt 4 podpunkt 3 dotyczącym obszaru ZD.1. Dostępne katalogi typowych projektów architektonicznych nie przewidują budynków tego typu o wysokości 3,5 m. Ponieważ w terenie obowiązuje dla budynków mieszkalnych kształt dachu dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45°, więc te same parametry powinny obowiązywać dla budynków gospodarczych. Przewidywana w projekcie planu wysokość do 3,5 m mogła by mieć zastosowanie jedynie w wypadku dachu płaskiego lub typu namiotowego, co zakłóciłoby ład architektoniczny w tym terenie i byłoby w sprzeczności z już istniejącymi budynkami tego typu (np. na działce 26/1 obr. 9 Podgórze).</p> <p>2. Umożliwienie podziału działek na nie mniejsze niż 5 arów z</p>		ZP.2., ZP.3.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zróżnicowanie w planie parametrów budynków gospodarczych i altan w terenach ZP.3. i ZD.1. wynika z przepisów Prawa Budowlanego. Ustalenia projektu planu nie odnoszą się do kształtu dachu na budynkach gospodarczych dopuszczonych w terenie ZP.3.</p> <p>W obszarze planu nie przewiduje się terenów inwestycyjnych i w związku z tym nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p>W obszarze planu dopuszcza się lokalizację „objektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służącej realizacji przeznaczenia” w tym sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Ustalenia § 11 są obligatoryjnie wymagane w planie miejscowym, zgodnie z art.15 ust. 2 pkt 8 – „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym” – w związku z czym nie mogą zostać usunięte.</p> <p>W wyznaczonym terenie ZP.2. dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowych – boiska do gier zespołowych. Zgodnie z rozporządzeniem do ustawy oraz z polityką</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>możliwością wydzielenia mniejszych działek z przeznaczeniem na wewnętrzne drogi dojazdowe, gdyż w tym obszarze przeważają działki o powierzchni 5-6 arów (najmniejsze poniżej 4 arów).</p> <p>3. Ujęcie w projekcie planu możliwości wykonania w tym obszarze miejskiej sieci kanalizacyjnej. W obecnym projekcie obowiązuje zapis (§ 12 ust. 3 pkt 2a) o odprowadzaniu ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji, który w tym terenie nie istnieje.</p> <p>4. Usunięcie punktu 3 w § 11, gdyż wszystkie działki w terenie planu są już wyznaczone i mają określone granice styku z drogami publicznymi, to jest ul. Zielną i Salezjańską.</p> <p>II.Dla obszaru ZP.2 Rezygnacja z lokalizacji miejsc parkingowych (§ 15 pkt 3 podpunkt 5), gdyż stoi w sprzeczności z zasadami określonymi w § 13 dotyczącymi rozbudowy układu komunikacyjnego, które nie przewidują rozbudowy drogi wewnętrznej KDW.1 (ul. Zielnej) do parametrów drogi publicznej – ul. Zielna na tym terenie ma szerokość ok. 3 m.</p>					parkingową Gminy Kraków, niezbędne jest określenie ilości miejsc parkingowych, koniecznych w przypadku realizacji dopuszczonego przeznaczenia.
12	18.06.2012	[...]*	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek-Zielna” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 maja do 4 czerwca 2012 r., na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wnosimy następujące uwagi do tego projektu:</p> <p>I. Dla Obszaru ZP.3</p> <p>1. Należy zwiększyć dopuszczalną wysokość budynków gospodarczych do 5 m, tak jak wskazano w § 17 pkt 4 podpunkt 3, dotyczącym obszaru ZD.1. Dostępne katalogi typowych projektów architektonicznych nie przewidują budynków tego typu o wysokości 3,5 m. Ponieważ w terenie obowiązuje dla budynków mieszkalnych kształt dachu dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45°, więc te same parametry powinny obowiązywać dla budynków gospodarczych. Przewidywana w projekcie planu wysokość do 3,5 m może mieć zastosowanie jedynie w wypadku dachu płaskiego lub typu namiotowego, co zakłóciłoby ład architektoniczny w tym terenie i byłoby w sprzeczności z już istniejącymi budynkami tego typu (np. na działce 26/1 obr. 9 Podgórze).</p> <p>2. Należy wprowadzić możliwość podziału działek na nie mniejsze niż 5 arów z możliwością wydzielenia również mniejszych działek z przeznaczeniem na wewnętrzne drogi dojazdowe (dojazdy do posesji i działek). W tym obszarze przeważają działki o powierzchni 5-6 arów (najmniejsze poniżej 4 arów).</p> <p>3. W projekcie planu należy ująć możliwość wykonania w tym obszarze miejskiej sieci kanalizacyjnej. W obecnym projekcie obowiązuje zapis (§ 12 ust. 3 pkt 2a) o odprowadzaniu ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji, który w tym terenie nie istnieje.</p> <p>4. W projekcie planu należy ograniczyć strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej do bezpośredniego sąsiedztwa stanowisk archeologicznych.</p> <p>II.Dla obszaru ZP.2 Zrezygnować z lokalizacji miejsc parkingowych (§ 15 pkt 3 podpunkt 5), gdyż stoi w sprzeczności z zasadami określonymi w § 13 dotyczącymi rozbudowy układu komunikacyjnego, które nie przewidują rozbudowy drogi wewnętrznej KDW.1</p>		ZP.2., ZP.3.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zróżnicowanie w planie parametrów budynków gospodarczych i altan w terenach ZP.3. i ZD.1. wynika z przepisów Prawa Budowlanego. Ustalenia projektu planu nie odnoszą się do kształtu dachu na budynkach gospodarczych dopuszczonych w terenie ZP.3.</p> <p>W obszarze planu nie przewiduje się terenów inwestycyjnych i w związku z tym nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację „obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służącej realizacji przeznaczenia” w tym sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Ustalona w planie strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej została wyznaczona zgodnie ze wskazaniami Miejskiego Konserwatora Zabytków, a projekt planu uzyskał w tym zakresie, wymagane uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora zabytków.</p> <p>W wyznaczonym terenie ZP.2. dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowych – boiska do gier zespołowych. Zgodnie z rozporządzeniem do ustawy oraz z polityką parkingową Gminy Kraków, niezbędne jest określenie ilości miejsc parkingowych, koniecznych w przypadku realizacji dopuszczonego przeznaczenia.</p>



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13	18.06.2012	[...]*	<p>(ul. Zielnej) do parametrów drogi publicznej – ul. Zielna na tym terenie ma szerokość ok. 3 m.</p> <p>Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam następujące uwagi do projektu planu miejscowego:</p> <p>1. Wnoszę o przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 12 i 145 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z możliwością budowy garaży podziemnych, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o następujących wskaźnikach:</p> <p>1) wysokość zabudowy – od 10 do 13 m (3 do 4 kondygnacji nadziemnych),</p> <p>2) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 40%,</p> <p>3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%.</p> <p>2. Wnoszę przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 1 i 7 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z możliwością budowy obiektów i sieci infrastruktury technicznej o następujących wskaźnikach:</p> <p>1) wysokość zabudowy – od 9 do 11 m (2 do 3 kondygnacji),</p> <p>2) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 50%,</p> <p>3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%.</p> <p><u>Uzasadnienie</u></p> <p>Do przedmiotowego projektu planu miejscowego złożony został wniosek o analogicznej treści, który nie został uwzględniony z powodu możliwości naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzane jest w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium jest aktem polityki wewnętrznej gminy, w którym z jednej strony określa się uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy (m.in. geograficzne, demograficzne, przyrodnicze, ekonomiczne), a z drugiej strony określa długofalową politykę przestrzenną gminy. Nie jest to akt prawa miejscowego (art. 9 ust. 5), jednakże jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Podkreślenia wymaga, że studium jest aktem o charakterze ogólnym, gdyż wyznacza podstawowy zarys, czy kierunki zagospodarowania gminy, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium pełni przez to też funkcję koordynującą ustalenia przyszłych planów miejscowych. Postanowienia studium dotyczące zagospodarowania terenów gminy powinny wyznaczać konkretne dyrektywy na przyszłość, jednakże nie mogą regulować kwestii szczegółowych zastrzeżonych przez ustawodawcę dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Podobny pogląd wyrażony jest w orzecznictwie sądów administracyjnych (wyrok NSA z dnia 28 kwietnia 2010 r., II OSK 350/10, wyrok NSA z dnia 19 marca 2008 r., II OSK 751/07). W powołanym wyroku z dnia 19 marca 2008 r. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że intencją ustawodawcy jest różnicowanie treści aktów planistycznych gminy – studium uwarunkowań i kierunków</p>	12, 145, 1, 7, Obr 9 Podgórze	ZP.1.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działek 12, 145, 1, 7, nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leżą one poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działki te położone są w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.

1	3	4	5	6	7	8	9	10	
			<p>zagospodarowania oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. O ile ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą, a nawet powinny być – w myśl regulacji art. 15 ust. 2 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w miarę szczegółowe, o tyle treść studium, aktu kreującego politykę przestrzenną gminy, powinna być formułowana w sposób bardziej ogólny, a studium nie może ustalać tego co ustawowo zostało zastrzeżone dla treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wynika to dość jednoznacznie z brzmienia art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 9 ust. 5 przywołanej ustawy.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, zmiana projektu planu miejscowego w taki sposób aby na przedmiotowych działkach umożliwić realizację zabudowy, w mojej opinii, nie będzie naruszała ustaleń studium. Jak wynika z analizy uwarunkowań obszaru objętego planem, działki mają dogodny dostęp do uzbrojenia terenu oraz drogi publicznej. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa o podobnym, ekstensywnym charakterze.</p>						
14	18.06.2012	[...]*	<p>Wnoszę o przeznaczenie działki nr 19/3 obr. 9 Podgórze (powstałej z podziału działki nr 19/1), w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek-Zielna”, pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, w związku z realizowanym na niej budynkiem mieszkalnym jednorodinnym na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę.</p>	19/3 obr. 9 Podgórze	ZP.3		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia, gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 19/3 (powstałej z podziału działki 19/1) nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”.</p> <p>Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Prawomocna decyzja o Pozwoleniu na budowę nie traci ważności i inwestycja może być zrealizowana na warunkach tej decyzji.</p>
15	18.06.2012	[...]*	<p>Jesteśmy współwłaścicielkami działki 13/2 obr. 9 Kraków Podgórze według projektu w terenie oznaczonym jako ZP.2. działka ta jest od wielu lat uprawiana jako szkółki roślin owocowych i ozdobnych choć ostatnio w nieco ograniczonym zakresie, ze względu na brak ogrodzenia, które zostało ukradzione przez złodziei złomu (był plot z siatki ocynkowanej na metalowych słupkach). Pozostałe rośliny są rozkradane i dewastowane przez bezprawnie wkraczających na nasz teren ludzi oraz korzystające z braku ogrodzenia zwierzęta.</p> <p>Po pierwsze wnioskujemy o możliwość postawienia ogrodzenia z paneli betonowych (trudne w demontażu, ciężkie i całkowicie nieprzydatne jako materiał dla złomiarzy), aby móc wykorzystywać naszą działkę do celów szkółkarskich, póki teren ten nie uzyska zgody na zabudowę jednorodinną.</p> <p>Działka nasza przylega z jednej strony do ulicy Zielnej oznaczonej na planie jako działka 514/8. Po drugiej stronie ulicy Zielnej znajduje się osiedle domków jednorodzinnych o bardzo gęstej zabudowie. Drugą granicą naszej działki (od południa) jest ul. Salezjańska, przy której też istnieje zabudowa jednorodzinna.</p> <p>W związku z powyższym <b>podtrzymujemy wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z zielonego na zabudowę</b></p>	13/2 obr. 9 Podgórze	ZP.2		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga w zakresie dopuszczenia ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych nie może być uwzględniona ze względu na wymagania ładu przestrzennego oraz ochronę walorów krajobrazowych zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia, gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 13/2 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”.</p> <p>Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>jednorodziną. Teren jest płaski i bez żadnych niwelacji terenu łatwy do zabudowy. Postawienie na tym terenie kilku budynków jednorodzinnych o zalecanych przez Wydział Architektury parametrach i otoczonych ogrodami z zielenią nie wpłynie znacząco na krajobraz a wręcz uporządkuje teren dewastowany przez tabuny niedzielnych spacerowiczów zostawiających wszędzie tony śmieci i dewastujących rosnącą zielenią. Istniejąca sieć dróg po niewielkich przeróbkach pozwoli na łatwy dojazd mieszkańców i nie wpłynie na zwiększenie natężenia ruchu na ulicy Twardowskiego.</p> <p>Jeżeli miasto chce ten teren przeznaczyć pod zieleni, to budowa domków jednorodzinnych otoczonych pięknymi ogrodami spełni te oczekiwania.</p> <p>Lokalizacja punktów widokowych na granicy tego terenu jest problematyczna. Od strony ul. Zielnej można zobaczyć skarpe nad ul. Salezjańską i trochę wyrosniętych krzaków i samosiewek drzew. W przeciwnym kierunku czyli od strony ul. Salezjańskiej widać co najwyżej nasze pola uprawne i gęsto zabudowane domkami osiedle mieszkaniowe. Ciekawy i szeroki widok roztacza się dopiero po wejściu na skały nad kamieniołomem co nie ma nic wspólnego z wyznaczonymi punktami widokowymi w planie.</p> <p>Do celów założonych w projekcie (ścieżki spacerowe, drogi rowerowe, tereny rekreacyjne) dużo prościej jest wykorzystać istniejących obok las z urządzonymi już drogami im ścieżkami. Można również w tym celu wykorzystać inne drogi już istniejące.</p>					

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek - Zielna”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., Poz. 647).

\* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa  
**Sławomir Pietrzyk**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr LVII/761/12  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 26 września 2012 r.

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

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

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Zakrzówek - Zielna” zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

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

1. **Układ komunikacyjny** : obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych wraz z jego rozbudową;

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

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

2) odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych:

a) w zakresie rozbudowy miejskiej sieci w oparciu o funkcjonujący system kanalizacji,

b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań: ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ i zwiększających retencję.

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

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu miasta,

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach, m.in.:

a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,

b) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

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

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

**Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ze środków MPWiK S.A.

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

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

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków – nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego Rozstrzygnięcia.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa  
**Sławomir Pietrzyk**