



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 lutego 2024 r.

Poz. 1279

### UCHWAŁA\* NR CXXVIII/3514/24 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 7 lutego 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rogatka Warszawska”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rogatka Warszawska”, 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 XCIII/2444/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rogatka Warszawska” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy I Stare Miasto, ograniczony:

- 1) od północy – terenami kolejowymi związanymi z linią nr 100 Kraków Mydlniki – Gaj (tzw. mała obwodnica);
- 2) od wschodu – korytarzem drogowym Alei 29 Listopada;
- 3) od południa – ul. Kamienną oraz północną granicą działki nr 94 obr. 7 Śródmieście;
- 4) od zachodu – terenami kolejowymi związanymi z linią nr 8 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 7,37 ha.

§ 2. 1. Uchwała 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**;
- 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

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

### § 3. Celem planu jest:

- 1) ochrona i wyznaczenie nowych funkcji dla zabytkowych fortyfikacji poprzez wydobycie ich walorów architektonicznych, kulturowych i krajobrazowych;
- 2) ochrona istniejącej zieleni ze szczególnym poszanowaniem walorów zieleni fortecznej;
- 3) ucztylenie i ochrona miejsca pamięci narodowej;
- 4) stworzenie warunków dla uzupełnienia istniejącej zabudowy z poszanowaniem zastanych odniesień urbanistycznych i lokalnego kontekstu;
- 5) wskazanie przestrzeni publicznych i ich kształtowanie w oparciu o wysokie standardy estetyczne.

## 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, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający 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 wg przeznaczenia podstawowego z 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) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 9) **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 2023 r. poz. 977)
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu 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 administracyjnej 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 administracyjnej 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 administracyjnej 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 2023 r. poz. 682) mierzona 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) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682);
  - 18) **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;
  - 19) **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;
  - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 21) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 22) **strefie nadzoru archeologicznego** - należy przez to rozumieć ustalony planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 23) **strefie ochrony konserwatorskiej** - należy przez to rozumieć utrzymany planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków; w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 24) **Studium** - należy przez to rozumieć Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona uchwałą nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);
  - 25) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię, przeznaczoną do postoju i parkowania samochodu lub roweru, inaczej: miejsca postojowe lub miejsca parkingowe.
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 przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

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

- 3) *nieprzekraczalne linie zabudowy*;
  - 4) *obowiązujące linie zabudowy*;
  - 5) granica i obszar *strefy zieleni*;
  - 6) granica i obszar *strefy lokalizacji miejsc postojowych*;
  - 7) granica i obszar *strefy szczególnej ekspozycji*;
  - 8) granica i obszar *strefy lokalizacji usług gastronomii*;
  - 9) granica i obszar *strefy lokalizacji usług*;
  - 10) *obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej*;
  - 11) *główne osie widokowe*;
  - 12) *główne punkty widokowe*;
  - 13) *dominanta*;
  - 14) *Miejsce Pamięci Narodowej*;
  - 15) *szpalery drzew wskazane do zachowania i kształtowania*;
  - 16) *drzewa do zachowania*;
  - 17) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
    - b) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi;
    - c) **U.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi;
    - d) **ZPf.1** – **Teren zieleni fortecznej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park z zabytkowymi fortyfikacjami;
    - e) **KP.1** – **Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski;
    - f) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
      - **KDZ.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej;
      - **KDD.1 i KDD.2** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
    - g) **KU.1** – **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) *strefa buforowa „Starego Miasta w Krakowie”* wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 2) Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r.;
  - 3) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) granica *układu urbanistycznego Kleparza* wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-648 z dnia 25 stycznia 1985 r.;
  - 5) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

- 6) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 7) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r:
  - a)  $L_N=59$  dB,
  - b)  $L_{DWN}=64$  dB,
  - c)  $L_{DWN}=68$  dB,
- 8) izofony hałasu szynowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r:
  - a)  $L_N=59$  dB,
  - b)  $L_{DWN}=64$  dB,
  - c)  $L_{DWN}=68$  dB,
- 9) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
- 10) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 11) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
- 12) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 13) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 14) istniejące główne trasy rowerowe.

## **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 lub sposób zagospodarowania 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>.

4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się na rysunku planu:

- 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
- 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.

5. W strefie, o której mowa w ust. 4 pkt 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

6. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych z uwagi na istniejące zainwestowanie nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

§ 7. 1. W celu zachowania i utrzymania ładu przestrzennego ustala się następujące elementy układu urbanistycznego podlegające ochronie:

- 1) *dominantę* krajobrazu warownego - Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r., o którym mowa w § 10 ust. 1;

2) zwarte pierzeje kwartałów zabudowy wzdłuż układu ulic: Mariana Langiewicza i Rogatka, w terenach oznaczonych symbolami:

a) MW/U.1, MW/U.2 i MW.1,

b) MW/U.3, MW/U.5 i MW.2.

2. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych,

b) obiektów typu blaszak,

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Ustala się, w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych niezależnie od ustaleń planu, możliwość:

1) przebudowy;

2) remontu;

3) odbudowy;

4) rozbudowy jedynie w zakresie termomodernizacji, za wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których ustala się możliwość realizacji docieplenia wyłącznie w sposób nie pozbawiający cech stylowych obiektów;

5) lokalizowania szybów windowych lub zewnętrznych klatek schodowych lub pochylni lub ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych:

1) z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

2) związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wartość wyznaczona w planie dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: nadbudowie lub przebudowie lub remoncie bez dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

6. Na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków- Balice, wynoszące od 430 do 440 m n.p.m - SUR ID 2033. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.

7. W zakresie kształtowania elewacji wszystkich budynków ustala się:

1) nakaz stosowania:

a) kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło,

b) materiałów wykończeniowych i rozwiązań technicznych, których zastosowanie będzie optymalizowało gniazdowanie ptaków, z zastrzeżeniem że nie mogą one wpływać negatywnie i zmieniać historycznego wyglądu i estetyki obiektów objętych każdą formą ochrony,

c) rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji oraz zagrożenia dla przelotu ptaków w odniesieniu do elewacji budynków do wykonania których zastosowano materiały wykończeniowe takie jak np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia,

2) zakaz:

a) stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków,

- b) stosowania tynku na siatce jako warstwy wykończeniowej elewacji parterów budynków od strony przestrzeni publicznych,
- c) stosowania materiałów pozbawiających detalu i cech zabytkowych obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- d) lokalizowania od strony przestrzeni publicznej urządzeń i zewnętrznych instalacji technicznych takich jak klimatyzatory,
- e) zabudowy balkonów i loggii w terenach oznaczonych symbolem MW/U.6,

3) dopuszczenie:

- a) stosowania markiz w miejscach niezasłaniających detali architektonicznych budynku,
- b) kształtowania elewacji budynków w formie wertykalnych ogrodów.

8. W zakresie kształtowania dachów ustala się:

1) nakaz:

- a) realizacji dachów płaskich, dla których dopuszcza się ich kształtowanie w formie tarasów i stropodachów płaskich również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną roślinność z zastrzeżeniem lit. b oraz pkt 3,

- b) zachowania istniejącego kształtu i geometrii dachów w terenach: **MW.3, MW.4, MW.5 i ZPf.1,**

2) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;

3) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 25° w terenach:

- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.5,**

- b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **MW.1 i MW.2.**

9. Odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się:

1) nakaz uwzględnienia wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;

2) zakaz lokalizacji masztów:

- a) na budynkach mieszkalnych,
- b) w terenie zieleni fortecznej **ZPf.1,**
- c) wolnostojących,

3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazów i imprez na czas trwania tych imprez, jednak nie dłużej niż na okres 120 dni;
- 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września;
- 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

11. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków ulicznych z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2.

12. Zasady iluminacji obiektów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią towarzyszącą, ustala się:

1) nakaz:

- a) wykonania iluminacji łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia,
  - b) stosowanie wyłącznie światła białego,
  - c) uwzględnienia nadrzędności obiektów zabytkowych w przypadku iluminowania obiektów współczesnych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych ,
  - d) wykonania oświetlenia w sposób kompleksowy dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów publicznych w obrębie danej przestrzeni publicznej,
- 2) zakaz:
- a) stosowania światła pulsacyjnego,
  - b) silnej luminancji oświetlanych powierzchni,
  - c) natężenia światła powodującego deformację lub zacieranie się bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych,
  - d) kolizji świetlnej z funkcją transportową (drogową i kolejową).

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

2. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny, faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.1 - MW.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1 – MW/U.6**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) **teren zieleni fortecznej**, oznaczony symbolem **ZPf.1** jako teren „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.

3. W zakresie ochrony krajobrazu warownego występującego w terenie zieleni fortecznej oznaczonego symbolem **ZPf.1** ustala się zasady jego kształtowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, o których mowa w § 26.

4. W zakresie kształtowania i urządzania zieleni ustala się nakaz zachowania i ochrony:

- 1) oznaczonych na rysunku planu **szpalerów drzew wskazanych do zachowania i kształtowania** z możliwością uzupełniania, przy czym ich lokalizacja winna zapewniać widoczność w rejonie skrzyżowań z drogą publiczną oraz włączeń do drogi wewnętrznej;
- 2) zieleni istniejącej, poprzez jej całościowe lub częściowe zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu **drzew do zachowania**.

5. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar **strefy zieleni**.

6. W zakresie **strefy zieleni**, o której mowa w ust. 5 ustala się:

- 1) nakaz ochrony zieleni istniejącej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) miejsc postojowych w tym również parkingów i garaży podziemnych,
- 3) dopuszczenie możliwości lokalizacji dojeżdż i dojazdów.

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



- 1) dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.

8. Na rysunku planu oznaczono granice pasów o szerokości 50 m oraz 150 m izolujące teren cmentarny, dla których występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

10. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.

11. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

12. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte, za wyjątkiem terenu **ZPf.1**.

13. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych oraz uwzględnić ich wyniki w procesie inwestycyjnym.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. W obszarze objętym granicami planu występują wysokie wartości krajobrazowe oznaczone na rysunku planu, takie jak:

- 1) zawierająca się w obszarze planu część sylwety miasta Krakowa;
- 2) *strefa buforowa „Starego Miasta w Krakowie”* wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 3) granice *układu urbanistycznego Kleparza*;
- 4) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków krajobrazu warownego:
  - a) *główne osie widokowe*,
  - b) *główne punkty widokowe*,
- 5) Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r., o którym mowa w § 10 ust. 1;
- 6) granica i obszar *strefy szczególnej ekspozycji*.

2. W zakresie ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz zachowania i nieprzesłania oznaczonych na rysunku planu:

- 1) *głównych osi widokowych*;
- 2) *głównych punktów widokowych*.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku planu Fort 12 „Luneta Warszawska” położony w Krakowie przy ul. Kamiennej 16 wraz z otoczeniem w granicach dz. ew. 92 i 91/1 obręb 7 Śródmieście wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r.

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków: dawny dom dla maszynistów wodociągów miejskich zbudowany w latach 1928-29, położony przy al. 29 Listopada 30.

3. Obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku planu **Miejsce Pamięci Narodowej** – miejsce martyrologii w Forcie 12 Luneta Warszawska położonej w terenie **ZPf.1**, w celu upamiętnienia męczeństwa – w czasie II wojny światowej obiekt adaptowano na więzienie Gestapo, a w latach 1945-1954 więzienie Urzędu Bezpieczeństwa. W tym czasie w forcie wykonywano wyroki śmierci.

4. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględnia się oznaczone na rysunku planu:

- 1) **granice układu urbanistycznego Kleparza** – wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-648 z dnia 25 stycznia 1984 r.;
- 2) **strefę buforową „Starego Miasta w Krakowie”** wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 3) **Miejsce Pamięci Narodowej** – miejsce męczeństwa, o którym mowa w ust. 3.

5. **Granice układu urbanistycznego Kleparza**, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 obejmują teren oznaczony symbolem **ZPf.1** oraz fragment terenu **KDD.1**.

6. Część obszaru planu znajduje się w granicach oznaczonej na rysunku planu **archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej**, w której działania budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

7. Ustala się i oznacza na rysunku planu **obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej** –powojenny modernistyczny budynek z 1961 roku – blok mieszkalny z integralną parterową częścią usługową od strony wschodniej – tzw. „uskokowiec”, położony przy al. 29 Listopada 32D, dla którego zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11. 1. Jako główne przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się:

- 1) **KP.1** – teren placu;
- 2) **ZPf.1** – teren zieleni fortecznej;
- 3) **KDZ.1** – ulicę 29 Listopada;
- 4) **KDD.1, KDD.2** – ulicę Rogatka i ulicę Mariana Langiewicza.

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

- 1) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni;
- 2) realizacji i utrzymania zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 3) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

3. W zakresie bezkolizyjnych, pieszych lub rowerowych powiązań przestrzennych dopuszcza się możliwość lokalizacji kładki:

- 1) pieszo-rowerowej w terenie **KDD.1** biegnącej częściowo poza obszarem planu, która stanowiłaby połączenie osiedla Żabiniec z obszarem planu (przestrzeni po obu stronach linii kolejowych);
- 2) pieszej w terenie **U.1** nad pasem drogowym **KDZ.1** biegnącej częściowo poza obszarem planu, w celu bezkolizyjnego połączenia pieszego obu stron ulicy Alei 29 Listopada.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)**

§ 12. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 400 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 10 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

### **Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 13. 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 i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 7 stanowią inaczej;
- 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 ludności 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 instalacji wytwarzających energię elektryczną z OZE o mocy przekraczającej 500 kW z wyłączeniem instalacji innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt. 9;
- 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 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 system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 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.
  - 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji, o której mowa w pkt 4 retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
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) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, 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.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
  - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów 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, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

#### **układu komunikacyjnego**

§ 14.1. 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 drogę publiczną klasy zbiorczej w terenie **KDZ. 1**, Aleję 29 Listopada – 2x3;
  - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej w terenie **KDD.1** (ulice: Mariana Langiewiczza oraz Rogatka), połączoną z drogą, opisaną w pkt 1 – 1x2;
  - 3) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej w terenie **KDD.2** (ulica Rogatka), połączoną z drogą, opisaną w pkt 2 – 1x2
  - 4) w obszarze planu znajduje się część pasa drogowego w terenie **KDZ.1**;
  - 5) dla poszczególnych dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
    - a) drogę w terenie **KDZ.1** - do 4 m;
    - b) drogę w terenie **KDD.1** – od 6 do 12 m, z poszerzeniami do 15 m w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDZ.1** oraz włączeń drogi w terenie **KDD.2**;
    - c) drogę w terenie **KDD.2** – do 12 m, z poszerzeniami do 15 m w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDD.1** ;
  - 6) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
    - a) teren obsługi i urządzeń komunikacji:
      - **KU.1** – przeznaczony pod garaże i parkingi dla pojazdów,
    - b) teren placu:
      - **KP.1** – przeznaczony pod plac miejski.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenie **KDD.1** oraz przebudowę drogi w terenie **KDD.1**.
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 innych tras rowerowych/ciągów pieszo - rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem terenu **ZPf.1**.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych), wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.,
  - d) realizacji szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsca parkingowego (postojowego), przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - g) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowych dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów oznaczonych symbolami **KDD.1**, **KDD.2** oraz **KU.1**;

7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów (ponad wymagania określone w pkt 4), także w obrębie terenów oznaczonych symbolami **KDZ.1**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KP.1** i **KU.1**.

8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

1) jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej jako naziemne, wbudowane w budynki lub podziemne z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w:

a) terenach oznaczonych symbolami:

- **KDZ.1**,

- **KP.1**,

- **ZPf.1** - z zastrzeżeniem pkt 3 lit a,

b) granicach i obszarze *strefy zieleni*,

3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) jako:

a) naziemnych w *strefie lokalizacji miejsc postojowych* w terenie oznaczonym symbolem **ZPf.1**,

b) wielopoziomowych garaży w terenach **KU.1** i **U.1**.

9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą wiązkę linii autobusowych, kursujących w ciągu Alei 29 Listopada;

2) obszar planu znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowych nr 8 oraz nr 100, przy których planowane są przystanki osobowe, obsługiwane przez pociągi Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej.

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 15. 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**

§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, to jest:

1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej za wyjątkiem:

a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,

b) instalacje wytwarzające energię elektryczną z OZE, z uwzględnieniem § 13 ust. 1,

2) niewyznaczone na rysunku planu:

a) dojścia piesze, trasy rowerowe z wyłączeniem terenu **ZPf.1**,

b) dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,

3) miejsca parkingowe (postojowe), z wyjątkiem:

a) terenów: **KDZ.1**, **KP.1**,

b) terenu **ZPf.1** z wyłączeniem *strefy lokalizacji miejsc postojowych*,

c) wyznaczonej na rysunku planu *strefy zieleni*,

4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej, z wyjątkiem terenu **ZPf.1**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem: **MW.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,5-2,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem: **MW.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2-2,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.3**, **MW.4** i **MW.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2-1,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 4) nakaz zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 5) zakaz:
  - a) zabudowy balkonów,
  - b) pozbawiania cech stylowych budynku,
  - c) przesłaniania detali architektonicznych,
- 6) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej jedynie przy zachowaniu w obrębie całego zespołu budynków jednorodnych:
  - a) podziałów,
  - b) kolorystyki,
  - c) materiału.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0-3,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;



2) wskaźnik intensywności zabudowy **2,0-3,8**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.3, MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 - 2,8**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 1,8**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,9 – 2,1**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

3. Dla oznaczonego na rysunku planu obiektu *noszącego cechy dobra kultury współczesnej* o którym mowa w § 10 ust. 7 ustala się:

1) nakaz zachowania:

a) kształtu bryły i gabarytów budynku,

b) kompozycji i artykulacji elewacji,

c) układu i wielkości otworów okiennych, drzwiowych i witryn w parterach,

d) materiału elewacji,

e) ekspozycji budynku,

f) możliwości swobodnego przechodu przez prześwit w kondygnacji parteru,

2) zakaz:

a) zabudowy: balkonów, loggi i witryn sklepowych,

b) przesłaniania detalu architektonicznego,

c) zabudowy/zaślepienia witryn,

d) przesłaniania detalu architektonicznego - betonowych pionowych „łamaczy światła” na wschodniej elewacji budynku usługowego – dawnej poczty,

3) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej, drzwiowej i witryn jedynie przy zachowaniu w obrębie całego budynku jednorodnych:

- a) podziałów,
- b) kolorystyki,
- c) materiału.

4. W terenie wyznaczono granicę i obszar **strefy lokalizacji usług**, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) funkcji mieszkalnej;
- 2) katalogu usług wynikający z przepisów odrębnych.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zieleni fortecznej**, oznaczony symbolem **ZP.f.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park z zabytkowymi fortyfikacjami.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację w kubaturze fortu funkcji usługowej z zakresu:

- 1) kultury;
- 2) nauki;
- 3) muzealnictwa i wystawiennictwa;
- 4) hotelarstwa;
- 5) gastronomii wyłącznie w granicach oznaczonej na rysunku planu **strefy lokalizacji usług gastronomii**.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,17 – 0,24**;
- 3) wysokość bezwzględna zabudowy: **227 m.n.p.m.** z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: **13 m**;
- 5) nakaz:

a) rekonstrukcji i rekompozycji zieleni z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 1 lit. c,

b) przywrócenia i ochrony krajobrazu warownego poprzez:

- zagospodarowanie fos, przeciwstoku oraz muru skarpowego, z zachowaniem historycznego charakteru,
- zachowanie istniejącego kąta nachylenia ostrego spadku przeciwstoku,
- ochronę i uzupełnienie struktur darniowych z zastosowaniem muraw,
- przywrócenie zadrzewienia maskującego tła,
- zharmonizowanie zieleni komponowanej z zielenią forteczną pod względem doboru gatunkowego i kompozycji przestrzennej,
- odtworzenie i ochronę ziemnych form fortyfikacji,
- odtworzenie oryginalnego poziomego terenu w obrębie fosy wokół całego fortu w bezpośrednim sąsiedztwie jego murów,

- odtworzenie nawierzchni fosy oraz przeciwstoków jako w pełni trawiastej,

6) zakaz:

a) lokalizacji nowych budynków,

b) przesłaniania:

- oznaczonych na rysunku planu **głównych osi widokowych**,

- wglądów z oznaczonych na rysunku planu **głównych punktów widokowych**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r., o którym mowa w § 10 ust. 1.

5. Dla fortu, o którym mowa w ust. 4, ustala się:

1) nakaz konserwacji i ochrony zachowanej substancji architektonicznej obiektów fortyfikacyjnych;

2) zakaz zadaszania drogi wałowej wokół redity;

3) dopuszczenie:

a) dostosowania obiektu, do nowych funkcji użytkowych, w sposób niezacierający jego pierwotnego wyglądu i charakteru,

b) przekrycia dziedzińca wewnętrznego redity oraz dziedzińców kaponier czołowo-barkowych „kocie uszy” przeszklonymi dachami,

c) rekonstrukcji południowego zespołu bramnego fortu wraz z dojściem i mostem,

d) lokalizacji masztów flagowych o maksymalnej wysokości do 3 m od poziomu dachu.

6. W wyznaczonym terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 2.

7. Dla budynku, o którym mowa w ust. 6, ustala się:

1) nakaz ochrony:

a) gabarytów i bryły budynku,

b) historycznej formy dachu,

c) elewacji w zakresie:

- wystroju,

- artykulacji,

- dekoracji,

2) dopuszczenie rekonstrukcji:

a) historycznych form stolarki okiennej i drzwiowej,

b) historycznej ślusarki balustrad schodów frontowych budynku.

8. W wyznaczonym terenie znajduje się oznaczone na rysunku planu **Miejsce Pamięci Narodowej**, o którym mowa w § 10 ust. 3.

9. Dla **Miejsca Pamięci Narodowej**, o którym mowa w ust. 8 ustala się:

1) nakaz upamiętnienia miejsca poprzez objęcie ochroną pomieszczeń z inskrypcjami: napisami i rysunkami naściennymi, sporządzanymi przez więźniów oraz przez strażników zachowanych na ścianach tradytora, oraz na drewnianych drzwiach i fragmentach ścian celi więziennych w obiekcie redity;

2) zakaz:

a) przenoszenia inskrypcji,

b) wprowadzania funkcji hotelarstwa i gastronomii.

10. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *strefy lokalizacji miejsc postojowych* pod lokalizację miejsc parkingowych (postojowych).

11. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *strefy szczególnej ekspozycji* dla której ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) ekspozycji fortu,
  - b) zachowania nadrzędności widoku bryły fortu nad funkcją parkową,
  - c) ochrony wskazanych *szpalerów drzew do zachowania i kształtowania*,
  - d) ochrony wskazanych *drzew do zachowania*,
- 2) zakaz przesłaniania fortu również przez małą architekturę.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren placu** oznaczony symbolem **KP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: **3 m**;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków;
  - b) parkingów naziemnych i miejsc postojowych, z wyłączeniem stanowisk postojowych dla rowerów i urządzeń transportu osobistego;
- 4) dopuszczenie:
  - a) nowych komponowanych nasadzeń, wg opracowanego spójnego projektu zieleni,
  - b) lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na **tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- 1) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**;
- 2) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **KDD.1 i KDD.2**.

2. **Tereny dróg publicznych** przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 – 3,2**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **16 m**;

4) nakaz:

a) wprowadzenia komponowanej zieleni,

b) realizacji elewacji budynku w formie zieleni na ścianach lub jako wertykalnych ogrodów od strony terenu oznaczonego symbolem **MW.3**,

5) dopuszczenie lokalizacji garażu podziemnego.

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa

**Artur Buszek**



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr CXXVIII/3514/24  
Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „ROGATKA WARSZAWSKA” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rogatka Warszawska” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 do 31 października 2023 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 14 listopada 2023 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3529/2023 z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rogatka Warszawska" i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag oraz Zarządzeniem Nr 3939/2023 z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rogatka Warszawska" - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.

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

Lp.	NR UWAGI / PISMA	DATA WNIESIENIA UWAGI / PISMA	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI / PISMA (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA / PISMO (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1	27.10.2023	Rada i Zarząd Dzielnicy I	Wnosi się do Prezydenta Miasta Krakowa o zmiany w projekcie MPZP Rogatka Warszawska poprzez zmianę kategorii przeznaczenia terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonej symbolem MW/U.7. Wnosimy o wprowadzenie koniecznych korekt oznaczenia w pozostałych paragrafach wynikających z zaproponowanych zmian.	2/1 2/2 2/3 2/4 obr.7 Śródmieście	U.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona. W świetle 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). Dokument Studium wskazuje możliwe lokalizacje funkcji usługowych w ramach zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym, przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące zabudowy mieszkaniowej i usługowej projektu planu realizują w tym zakresie kierunki zmian w strukturze przestrzennej określone w dokumencie Studium. Wyjaśnia się, że z uwagi na uciążliwe oddziaływanie linii kolejowych w projekcie planu dla obszarów niezabudowanych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych nie dopuszczono możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, dla przedmiotowych działek została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę dla budynku usługowego.
	2	31.10.2023							
	3	06.11.2023		Uzasadnienie: Zaproponowana zmiana jest odpowiedzią na liczne wnioski mieszkańców wnoszących o zmianę formy zagospodarowania terenu poprzez utworzenie nowych przestrzeni mieszkalnych oraz usługowych.					
2.	4	13.11.2023	Urba Project Management sp. z o.o. przez pełnomocnika B2 Studio sp. z o.o.	Na podstawie art. 8g ust. 1 i 2 oraz 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 z dn. 23.05.2023 r. dalej: ZagPrzestrzU) działając w imieniu i na rzecz właściciela dz. nr 91/3, 91/5, 92 obręb S-7 Śródmieście przy ul. Kamiennej, Rogatka, al. 29 Listopada w Krakowie po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rogatka Warszawska" wnosimy powyższe uwagi do terenu oznaczonego w projekcie MPZP jako ZPf.1: 1). Wnosimy o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania pn. jw. praw nabytych inwestora, które nabył uchwałą nr LII/688/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zabiniac - Południe", ogłoszoną w dzienniku urzędowym Województwa Małopolskiego dnia 24 lipca 2012 r., poz. 3652, który obowiązuje od dnia 24 sierpnia 2012r. Na poniższym rysunku pokazano teren	91/3 91/5 92 obr.7 Śródmieście	ZPf.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1</b>	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. W świetle 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). Dokument Studium dla działek nr: 91/3, 91/5, 92 obr. 7 Śródmieście wskazuje kierunek zmian zagospodarowania jako ZU – tereny zieleni urządzonej. Żaden z katalogu funkcji podstawowej czy dopuszczalnej nie wprowadza możliwości zabudowy mieszkaniowej zatem ustalenie przeznaczenia pod zabudowę dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				ww. działek, na których dopuszczono zabudowę ograniczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;					
3.				<p>2). Mając na uwadze powyższe wnosimy o przeniesienie wszystkich zapisów dotyczących dz. nr 91/3, 91/5, 92 obręb S-7 Śródmieście znajdujących się na terenie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec – Południe” oznaczonego jako ZF do aktualnie procedowanego planu miejscowego. Poniżej przywołano zapisy obowiązującego MPZP dotyczące nieruchomości Inwestora:</p> <p>a) §12.Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, skwery, place w otoczeniu zabudowy usługowej i mieszkaniowo- usługowej;</p> <p>2) jako przestrzeń publiczną, określa się także teren zieleni fortecznej ( ZF),</p> <p>3) nakazy: a) wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury, b) połączenia terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z przepisami odrębnymi, c) urządzania trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury; 4) zakaz realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych, np. ogrodzeń.</p> <p>b) §30. 1. Wyznacza się TEREN ZIELENI FORTECZNEJ (ZF). 2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest założenie forteczne Fortu nr 12 „Luneta Warszawska”, obejmujące istniejącą zabudowę wraz z zielenią i formami ziemnych fortyfikacji, z możliwością adaptacji budynków do celów, o których mowa w ust. 5 pkt 3. 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji: 1) zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo - usługowej, na warunkach określonych w ust. 5; 2) obiektów małej architektury; 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojsć, pieszych oraz ciągów pieszych; 4) naziemnych i podziemnych miejsc postojowych, zgodnie z ga15 ust.1 pkt 6, 5) lokalizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przebudowy i ich adaptacji do nowych funkcji obiektów fortu- 4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwość dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć: rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko, 5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów: 1 ) nakaz prowadzenia działań zmierzających do uczynienia i odtworzenia pierwotnego charakteru fortu, poprzez prowadzenie kompleksowych działań w zakresie zagospodarowania, w tym elementów kubaturowych jak i ziemnych, wraz z otaczającą zielenią; 2) nakaz zachowania i pielęgnacji fragmentów drzewostanu stanowiącego pozostałości, dawnej kompozycji zieleni fortecznej oraz rekompozycji układu zieleni wysokiej i niskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, 3) dopuszcza się adaptację zabudowań Fortu nr 12 „Luneta Warszawska” wraz z ich nadbudową, przebudową i rozbudową pod warunkiem zachowania ich historycznych gabarytów i historycznych profili dachów; dopuszcza się również wykorzystanie ich dla lokalizacji usług (w zakresie, który pozwoli na zachowanie pierwotnego charakteru budowli obronnej) muzealnych, hotelarstwa, biurowych, gastronomii lub administracji lub innych celów niesprzecznych z uwarunkowaniami ochrony zabytkowych i krajobrazowych cech XIX - wiecznego fortu, z uwzględnieniem zapisów z §11; 4) zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, nie stanowiła więcej niż 30% terenu inwestycji; 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 75%; 6) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 25%; 7) należy stosować dachy płaskie, z możliwością zastosowania uskoków i tarasów ; 8) zamierzenia inwestycyjne, o których mowa ust. 3 pkt 1, powodujące przekształcenia fortu i jego otoczenia muszą być prowadzone w sposób, który zachowa jego najcenniejsze wartości, w szczególności jego autentyzm; 9) dopuszcza się przekształcenia umocnień ziemnych przy</p>			<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2</b>	<p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Sporządzany projekt planu jest planem „nakładkowym” na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec – Południe” obowiązujący od dnia 24 sierpnia 2012 r., który powstał na podstawie Studium uchwalonego Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. W świetle 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).</p> <p>Tymczasem dokumentem wiążącym dla obecnie sporządzanego projektu planu „Rogatka Warszawska” jest Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa wprowadzona Uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. a więc dokumentu którego zapisy weszły w życie już w trakcie obowiązywania MPZP „Żabiniec – Południe”. Wprowadzone w projekcie planu przeznaczenie terenu jako zieleni forteczna oznaczona symbolem ZPf.1 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park wynika nie tylko z istniejącego zagospodarowania ale również uwzględnia zapisy dokumentu Zmiany Studium.</p> <p>Zmiana Studium wyznacza w obszarze jednostkę urbanistyczną nr 9 – Cmentarz Rakowicki, zgodnie z którą dla przedmiotowych działek w celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego miasta wprowadzono kategorię terenu o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania ZU – Tereny zieleni urządzonej. Korzystając z katalogu funkcji podstawowej - zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi -wprowadzono w obszarze planu Teren zieleni fortecznej.</p> <p>Zgodnie z procedurą planistyczną po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania mpzp, jako materiał wyjściowy do opracowania, wykorzystuje się wytyczne wskazanych Wydziałów i Miejskich Jednostek Organizacyjnych UMK. Z Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków uzyskano następujące wytyczne konserwatorskie dotyczące możliwości zakresu rewaloryzacji fortu Luneta Warszawska: „... ze względu na konieczność realizacji ustawowego priorytetu ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków, wskazane jest uczynienie układu fosy i jej przeciwstoku oraz pozostawienie otoczenia fortu w obrębie wpisu do rejestru zabytków bez jakiegokolwiek zabudowy...”, które są wiążące. Kolejno na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych projekt planu uzyskał od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgodnienie pozytywne z następującą uwagą: „...Należy doprecyzować wszystkie wskaźniki oraz zapisy przedmiotowego</p>



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				zachowaniu wymogu częściowej rekonstrukcji pierwotnej formy umocnień, tj. fosy i wałów z poprzecznikami na wale głównym; w części wschodniej i północnej terenu oznaczonego symbolem ZF (wzdłuż al. 29 Listopada i ul. Rogatka) dopuszcza się wzniesienie nowych budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej i/lub zamieszkania zbiorowego pod warunkiem zachowania historycznych profili umocnień ziemnych oraz z utrzymaniem otwarcia widokowego od al. 29 Listopada na fort; jednocześnie zakazuje się lokalizacji kubatur naziemnych wzdłuż północnej granicy terenu oznaczonego symbolem ZF w pasie szerokości 35 m licząc od granicy z terenem oznaczonym symbolem TZ (tory kolejowe); 11) wysokość nowych obiektów należy kształtować maksymalnie do wysokości, która uniemożliwi widok kubatury z wnętrza fortu, a tj. do wysokości bezwzględnej 231,60 m n.p.m.; 12) wszystkie działania związane z przekształcaniem istniejącej zieleni (wycinki, nasadzenia, pielęgnacji) zarówno drzew jak i krzewów, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków oraz ochrony środowiska i przyrody; 13) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, 3, 4, 5 nie stanowiła więcej niż 20% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania; 14) na funkcję muzealną należy przeznaczyć pomieszczenia tradytora, z zachowaniem w całym forcie śladów martyrologii; 15) w części terenu ZF, która pozostaje w zasięgu pasa izolującego wokół cmentarza obowiązują nakazy jak w §10 ust 1 pkt 1 lit. k.						<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tak, aby zabytek tj. Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem (nr rej. A-96/M) został objęty w sposób jednoznaczny należytą ochroną przed niekorzystnymi przekształceniami, takimi jak: rozbudowa, nadbudowa, budowa nowych budynków w granicach otoczenia fortu, wpisane do rejestru zabytków” oraz „...Dla uzyskania jednoznaczności i czytelności ww. planu miejscowego odnośnie terenu ZPf.1, należy potwierdzić ograniczenie lokalizowania nowych budynków ze względu na objęcie ochroną konserwatorską...”</p> <p>Należy również zwrócić uwagę, że celem planu jest:</p> <p>1) ochrona i wyznaczenie nowych funkcji dla zabytkowych fortyfikacji poprzez wydobycie ich walorów architektonicznych, kulturowych i krajobrazowych; 2) ochrona istniejącej zieleni ze szczególnym poszanowaniem walorów zieleni fortecznej;</p> <p>3) uczytelnienie i ochrona miejsca pamięci narodowej; co wprowadzone zapisy sankcjonują.</p> <p>Dodatkowo na potrzeby sporządzanego projektu planu zostało wykonane w maju 2018 roku opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, które dla przedmiotowych działek wskazuje w kierunkach rozwoju funkcjonalno - przestrzennego tereny wskazane do przekształceń w kierunku zieleni urządzonej z uwzględnieniem zabytkowych fortyfikacji, wykazując jednocześnie na tym terenie zieleni nieurządzoną wokół fortu ze znacznym udziałem drzew.</p> <p>Na tej podstawie Projekt planu zgodnie z ustawą wyznacza tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania kształtując tym samym ład przestrzenny.</p> <p>Jednocześnie zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń planu: <i>Tereny, których plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i></p>
4.	5	14.11.2023	Nowa Kamienna sp. z o.o.	<p>Działając w imieniu właściciela nieruchomości składającej się z działek 91/3 oraz 91/5 wnoszę o:</p> <p>1. zmianę ustaleń planu miejscowego w zakresie obejmującym wyżej wskazane działki i wprowadzenie na tym terenie obszaru o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi o parametrach analogicznych jak MW/U.2 ewentualnie w przypadku nie uwzględnienia</p> <p>2. wnoszę o przeniesienie do obecnego planu zapisów z obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Żabinec Południe poprzez wydzielenie na rysunku planu w obszarze ZPf.1 miejscowego enklawy dla zabudowy o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi oraz ustalenie następujących warunków zabudowy: w części wschodniej i północnej terenu oznaczonego symbolem ZPf.1 (wzdłuż al. 29 Listopada i ul. Rogatka) dopuszcza się wzniesienie nowych budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej i/lub zamieszkania zbiorowego pod warunkiem zachowania historycznych profili umocnień ziemnych oraz z utrzymaniem otwarcia widokowego od al.29 Listopada na fort i jednocześnie zakazuje się lokalizacji kubatur naziemnych wzdłuż północnej granicy terenu oznaczonego symbolem ZPf.1 w pasie szerokości 35 m licząc od granicy z torami kolejowymi; ustalenia wysokości nowych obiektów należy kształtować maksymalnie do wysokości, która uniemożliwi widok kubatury z wnętrza</p>	91/3 91/5 obr.7 Śródmieście	ZPf.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1</b>	<p>Ad.1,Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. W świetle 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). Dokument Studium dla działek nr: 91/3, 91/5 obr. 7 Śródmieście wskazuje kierunek zmian zagospodarowania jako ZU – tereny zieleni urządzonej. Zatem ustalenie przeznaczenia dla przedmiotowych działek pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi o parametrach analogicznych jak dla terenów oznaczonych symbolem MW/U.2 byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Zgodnie z procedurą planistyczną po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania mpzp, jako materiał wyjściowy do opracowania, wykorzystuje się wytyczne wskazanych Wydziałów i Miejskich Jednostek Organizacyjnych UMK. Z Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków uzyskano następujące wytyczne konserwatorskie dotyczące</p>	
	5.						<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				fortu, tj. do wysokości bezwzględnej 231,60 m n.p.m.; zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania. Uwaga posiada uzasadnienie.					możliwości zakresu rewitalizacji fortu Luneta Warszawska: „... ze względu na konieczność realizacji ustawowego priorytetu ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków, wskazane jest ucytelnienie układu fosy i jej przeciwstoku oraz pozostawienie otoczenia fortu w obrębie wpisu do rejestru zabytków bez jakiegokolwiek zabudowy...”, które są wiążące. Kolejno na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych projekt planu uzyskał od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgodnienie pozytywne z następującą uwagą: „...Należy doprecyzować wszystkie wskaźniki oraz zapisy przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tak, aby zabytek tj. Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem (nr rej. A-96/M) został objęty w sposób jednoznaczny należytą ochroną przed niekorzystnymi przekształceniami, takimi jak: rozbudowa, nadbudowa, budowa nowych budynków w granicach otoczenia fortu, wpisanego do rejestru zabytków” oraz „...Dla uzyskania jednoznaczności i czytelności ww. planu miejscowego odnośnie terenu ZPf.1, należy potwierdzić ograniczenie lokalizowania nowych budynków ze względu na objęcie ochroną konserwatorską...”.
6.	6	02.11.2023	[...]*	1) Wnoszę o dodanie do paragrafu 7 ustęp 7 punkt 1) podpunkty b) i c) zapisów wprowadzających także ochronę nietoperzy. Na terenie przygotowywanego MPZP jeszcze 10 lat temu przynajmniej w obszarze zieleni obszarów MW1 i MW/U.2 można było spotkać żerujące nietoperze (parokrotnie nietoperz wpadał nam do mieszkania). Niestety od paru lat nietoperze przestały się pojawiać. Wprowadzenie zapisów nakazujących przygotowywanie siedlisk dla nietoperzy mogłoby doprowadzić do ponownego pojawienia się w tym terenie tych jakże pożytecznych małych ssaków. Przykładowe zmiany wprowadzające ochronę nietoperzy mogłyby wyglądać następująco. W przypadku podpunktu b) zapis „(...) których zastosowanie będzie optymalizowało gniazdowanie ptaków, z zastrzeżeniem (...)” mógłby zostać zmieniony na zapis „(...) których zastosowanie będzie optymalizowało gniazdowanie ptaków oraz nietoperzy, z zastrzeżeniem (...)”. W przypadku podpunktu c) zapis „(...) minimalizujących możliwość kolizji oraz zagrożenia dla przelotu ptaków w odniesieniu do elewacji (...)” mógłby zostać zamieniony analogicznie na „(...) minimalizujących możliwość kolizji oraz zagrożenia dla przelotu ptaków oraz nietoperzy w odniesieniu do elewacji (...)”.		MW.1 ZPf.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1</b>	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zapis zawarty w §7 ust 7 pkt 1 lit b i c wprowadzający nakaz kształtowania elewacji w sposób nie zagrażający i eksterminujący ptaki należy czytać wraz z § 8 ust 10 „w obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt”, który świadomie nie wprowadza rodzajów gatunkowych zwierząt, tak aby w przypadku planowanej inwestycji każdorazowo można było zbadać występującą w obszarze faunę i jej bytowanie w miarę skutecznie zabezpieczyć.
7.				2) Wnoszę o dodanie do paragrafu 7 ustęp 3 podanej wprost możliwości nadbudowy. Zapis w aktualnym kształcie wymienia możliwość m.in. przebudowy, remontu, odbudowy i rozbudowy w zakresie termomodernizacji. Brak bezpośredniego zapisu o możliwości nadbudowy sprawia wrażenie jakby to działanie było niedozwolone podczas gdy teren objęty MPZP, w szczególności pierzeja objęta obszarami MW.1, MW/U.1 i MW/U.2, mogłyby zyskać gdyby zróżnicowaną wysokość zabudowy wyróżnić poprzez nadbudowę istniejących budynków.		MW.1 MW/U.1 MW/U.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2</b>	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zapis zawarty w §7 ust 3 dotyczy budynków których przeznaczenie jest niezgodne z planem. Do kształtowania zabudowy w kontekście przywołanej uwagi służą parametry zabudowy z ustaleń szczegółowych ii tak w terenach oznaczonych symbolami: MW.1, MW/U.1 i MW/U.2 istnieje możliwość kształtowania kubatur budynków w widelkach określonych parametrami, teoretycznie możliwa jest wymiana całej tanki i wprowadzenie nowej kubatury o wysokościach zadanych jako maksymalne.
8.				3) Wnoszę o zmianę zapisów: paragrafu 8 ustęp 6 punkt 2) paragrafu 14 ustęp 8 punkt 2) podpunkt b) paragrafu 16 ustęp 1 punkt 3) podpunkt c)		MW.1 MW/U.1 MW/U.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</b>	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Strefa zieleni ma na celu ochronę zieleni rozumianej jako teren biologicznie czynny. Wprowadzanie tak różnorodnej i

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>tak, aby umożliwić lokalizowanie w ramach strefy zieleni miejsc postojowych dla rowerów, wiat śmietnikowych oraz drobnej zabudowy ogrodowej takiej jak szopki narzędziowe albo altany przy zachowaniu przeważającej funkcji terenu jako teren zielony.</p> <p>Teren oznaczony jako strefa zieleni, w szczególności w pierzei obejmującej obszary MW.1, MW/U.1 i MW/U.2, wykorzystywany jest w formie ogródków oraz zaplecza gospodarczego. W terenie tym znajdują się bardzo potrzebne tereny zielone służące lokatorom budynków, na które składają się jednak nie tylko zielenie ale także drobne zabudowania wypoczynkowe takie jak altany. Poza tym, na terenie strefy zieleni położone są niezbędne do funkcjonowania budynków oraz utrzymania terenów zielonych drobne zabudowania takie jak wiaty śmietnikowe, trzepaki, szopki narzędziowe, miejsca postojowe dla rowerów. Zapisy MPZP w aktualnym brzmieniu uniemożliwiają zagospodarowanie ogródków poprzez uporządkowanie zieleni, przygotowanie przestrzeni integrującej funkcje zaplecza oraz wypoczynku dla mieszkańców oraz zapewnienie możliwości utrzymania terenu w dobrej kondycji. Jednocześnie zwracam uwagę na zapisy paragrafu 7 ustęp 2 punkt 1) podpunkt a) zakazujący lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz śmietników od strony dróg publicznych. Zapis ten w połączeniu ze wskazanymi wcześniej zapisami, w szczególności paragrafem 8 ustępem 6 punktem 2), powoduje, że dla pierzei MW.1, MW/U.1, MW/U.2 przy zamiarze rewitalizacji oraz uporządkowania ogródka przestaje istnieć jakkolwiek teren umożliwiający postawienie śmietnika oraz drobnego budynku gospodarczego do przechowywania narzędzi ogrodniczych.</p> <p>Umożliwienie tworzenia miejsc postojowych dla rowerów także wpisuje się w funkcję tego terenu jako teren wypoczynku oraz zaplecza dla budynku. Ustanowienie paru miejsc postoju rowerów za budynkiem, na terenie ogródka, idealnie wraz z budową lekkiego zadaszenia, pozwoliłoby na bezpieczne przechowywanie rowerów z gwarancją miejsca tylko dla lokatorów budynku. Tego typu infrastruktura zajmuje niewiele miejsca a znacząco zwiększa atrakcyjność transportu rowerowego, który jest szczególnie dobrym rozwiązaniem dla mieszkańców terenu objętego MPZP z uwagi na przebiegającą przez niego trasę rowerową.</p> <p>Poniżej dołączam zdjęcia z omawianego terenu pokazujące fragment ogródków w pierzei MW.1, MW/U.1 i MW/U.2 z zaznaczonymi aktualnie istniejącymi elementami drobnej zabudowy (widok z budynku ul. Rogatka 3), które pokazują aktualny sposób zagospodarowania terenu.</p>					rozproszonej możliwości lokalizowania obiektów budowlanych tej zasadzie przeczy. Jednocześnie należy wyjaśnić, że zgodnie z § 14 ust 7 pkt 4 określono iż miejsca postojowe dla rowerów należy rozliczać również wewnątrz obiektów, w odniesieniu odpowiednio do funkcji obiektu oraz zgodnie z zapisem § 14 ust 7 pkt 7 dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów w obrębie terenów oznaczonych symbolami : KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KP.1, KU.1. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że zgodnie z § 16 ust.1 w przeznaczeniu wszystkich terenów mieści się zielenie towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane takie jak obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
9.				<p>4) Wnoszę o zmianę zapisów paragrafu 13 ustęp 1 punkt 8 poprzez usunięcie zakazu lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz dodanie zapisów w przypadku budowy instalacji wykorzystujących energię wiatru o wymogu zapewnienia ochrony zdrowia przed nadmiernym hałasem (na wzór paragrafu 13 ustęp 1 punkt 5) oraz o wymogu zapewnienia ochrony zwierząt latających. Aktualny zapis w MPZP zamyka na przyszłość możliwość pozyskiwania energii z wiatru nawet przy wykorzystaniu nowych rozwiązań takich jak turbiny pionowe albo rozwiązania oparte na drganiach. Rozwiązania te wciąż są w fazach koncepcji oraz testów jednak mają szansę na otwarcie nowego kierunku pozyskiwania energii w szczególności w ekosystemie miejskim.</p> <p>Jednocześnie należy zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców oraz przyrody przed zagrożeniami wynikającymi z aktualnie stosowanych oraz przyszłych rozwiązań, w szczególności w zakresie hałasu oraz bezpieczeństwa zwierząt latających. Zapis chroniący zwierzęta jest wyjątkowo istotny w ujęciu paragrafu 7 ustępu 7 punktu 1) podpunktów b) i c) nakazujących branie pod uwagę potrzeb ptaków oraz powyższego wniosku nr 1 o rozszerzenie zapisów o potrzeby nietoperzy.</p>		Cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad.4 Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na intensywność zainwestowania w obszarze planu oraz dużą intensywność istniejącej zabudowy wprowadzono dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru jednak w katalogu dostosowanym do zasad dobrego sąsiedztwa. Ranga dzielnicy śródmiejskiej oraz fakt że w obszarze planu zawierają się: strefa buforowa „Starego Miasta w Krakowie” wpisano na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem wpisano do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r., granica układu urbanistycznego Kleparza wpisano do rejestru zabytków decyzją nr A-648 z dnia 25 stycznia 1985 r. powodują szczególne nadrzędne traktowanie ładu przestrzennego. Dopuszczenie w obszarze planu pionowych instalacji wiatrowych ten ład zaburzałoby.
10.				<p>5) Wnoszę o zmianę zapisów paragrafu 14 ustęp 7 punkt 2) poprzez dopisanie, że w opisanych przypadkach nie obowiązują także wskaźniki, o których mowa w punkcie 4).</p> <p>Przy aktualnych zapisach podczas zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, wymienionych we wspomnianym punkcie 2) nie ma wymogu przystosowania budynku do wskaźników dotyczących ilości miejsc postojowych dla samochodów (wymienionych w punkcie 1)). Wynika z tego jednak,</p>		Cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	Ad.5 Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane równie traktowanie miejsc postojowych nie jest działaniem proekologicznym. Brak wymogu zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w przypadku przebudowy istniejącego obiektu jest działaniem

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				ze wymagane jest nadal dostosowanie budynku do wskaźników dotyczących miejsc postojowych dla rowerów (wymienionych w punkcie 4) ). Wprowadza to nieuzasadnioną asymetrię traktowania transportu samochodowego oraz rowerowego. Skoro przy określonych w punkcie 2) robotach budowlanych nie ma potrzeby dostosowania budynku do wskaźników dla samochodów z punktu 1) to nie powinno być też wymogu dostosowania go do wskaźników dla rowerów z punktu 4).					prospolecznym poprzez: miękkie wprowadzanie nakazu realizacji miejsc postojowych dla rowerów.
11.				<p>6) Wnoszę o zmianę zapisów paragrafu 14 ustęp 7 punkt 5) poprzez pozwole nie na lokalizowanie i bilansowanie miejsc postojowych nie tylko w obrębie działki budowlanej, na której prowadzona jest budowa ale także w obrębie terenu KU.1. Teren KU.1 posiada podstawowe przeznaczenie pod parkingi i garaże. Jest to teren naturalnie umożliwiający przekierowanie do niego ruchu samochodowego z wąskich uliczek terenu KDD.2 oraz ul. Langiewicza. Pozwolenie na lokalizowanie i bilansowanie miejsc postojowych z całego terenu objętego planem na teren KU.1 pozwoli na stworzenie centralnego punktu parkingowego oraz zmniejszenie ruchu na reszcie dróg dojazdowych.</p> <p>Jednocześnie należy wskazać, że przy proponowanych wskaźnikach miejsc parkingowych dla budynku takiego jak Rogatka 3, który posiada 12 lokali mieszkalnych wymagane byłoby stworzenie 15 miejsc parkingowych co byłoby możliwe jedynie poprzez wykonanie bardzo głębokiego parkingu podziemnego (najpewniej 3 albo 4 podziemne kondygnacje parkingowe). W praktyce tego typu rozwiązanie jest najpewniej niemożliwe do zrealizowania a na pewno nieoptymalne. Dodatkowo wymagałoby ono znacznej ingerencji w teren zielony poprzez tworzenie dodatkowych zjazdów i tras komunikacji. W praktyce więc aktualny zapis blokuje możliwość przeprowadzenia jakiegokolwiek budowy lub przebudowy poza wąskim zakresem określonym w paragrafie 14 ustępie 7 punkcie 2), który wyłącza część robót budowlanych z obowiązku stosowania wskaźników dotyczących miejsc parkingowych. Umożliwienie przeniesienia parkingu na teren KU.1 pozostawi większą możliwość budowy oraz przebudowy na terenie objętym MPZP utrzymując jednocześnie racjonalnie przyjęte w projekcie wskaźniki ilości miejsc parkingowych. Należy wskazać, że problem utworzenia miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej dotyczy w szczególności terenów MW.1-5 oraz MW/U.1-6. Tereny U.1 (ze względu na brak istniejącej tam na ten moment zabudowy) oraz ZPf.1 (z racji przeznaczenia terenu) nie są tak bardzo dotknięte omawianym zapisem. W związku z tym racjonalne może być wyłączenie tych terenów z możliwości pozwolenia na lokalizowanie i bilansowanie miejsc postojowych także w obrębie terenu KU.1 i pozostawienie takiej możliwości tylko dla terenów MW.1-5 oraz MW/U.1-6.</p>		Cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 6	Ad.6 Uwaga nieuwzględniona. W świetle 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). Dokument Studium nie dopuszcza możliwości bilansowania miejsc postojowych poza obszarem inwestycji. Należy zwrócić uwagę, iż wymóg dotrzymania minimalnej liczby miejsc parkingowych (postojowych) zawarty w § 14 ust.7 pkt 1 dotyczy lokalizowania nowych budynków. Wskaźniki o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach (z katalogiem dopuszczeń).
12.				7) Wnoszę o zmianę granic terenu KDD.2 poprzez objęcie nim drogi dojazdowej przed budynkiem ul. Rogatka 3, zgodnie z poniższym obrazkiem. Obszar drogi dojazdowej przed budynkiem ul. Rogatka 3 w aktualnym projekcie MPZP znajduje się na terenie KP.1. Z racji swojego przeznaczenia jako drogi dojazdowej do budynku oraz wyznaczonego przez Wspólnotę Mieszkaniową Rogatka 3 miejsca postojowego na terenie Wspólnoty objętym proponowaną zmianą naturalne jest określenie przeznaczenia tego terenu jako drogi dojazdowej a nie jako placu miejskiego.		KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 7	Ad.7 Uwaga nieuwzględniona. Plac KP.1 został wyznaczony jako główna przestrzeń publiczna w obszarze planu. Ma na celu podkreślenie rangi obiektu oznaczonego jako obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej. Jego ściśle zgeometryzowana forma ma być pomocna w kształtowaniu projektu zagospodarowania placu. Jednocześnie zgodnie z § 16 ust.1 pkt.2 lit.b w przeznaczeniu wszystkich terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu dojazdy.

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączyła Edyta Boguszewicz - Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

Ileokroć 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 „Rogatka Warszawska”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr CXXVIII/3514/24  
Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 „ROGATKA WARSZAWSKA”**

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

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

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

**1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:**

Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy. Ponadto, rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenie **KDD.1** oraz przebudowę drogi w terenie **KDD.1**.

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 potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

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 oraz stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Dopuszcza się, także lokalizację innych tras rowerowych/ciągów pieszo - rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem terenu **ZPf.1**.

**2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:**

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  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) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;

- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- c) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - zwiększających retencję.
- d) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1, dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

## **II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formule partnerstwa;

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

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A.  
Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków Wodociągów Miasta Krakowa S.A.

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

- 1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
- 2) programu obsługi parkingowej,
- 3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
- 4) programu ochrony środowiska,
- 5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,

- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr CXXVIII/3514/24

Rady Miasta Krakowa

z dnia 7 lutego 2024 roku

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**