



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 września 2022 r.

Poz. 6168

UCHWAŁA* NR XCIV/2575/22 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 14 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 „Kapelanka”, 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 LII/1437/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki:

- 1) **od wschodu:** zaczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 24/10, obr. 31 Podgórze w kierunku południowym, granica przebiega wschodnią granicą ww. działki nr 24/10 obr. 31 Podgórze, następnie wschodnią granicą działek nr 23/12, 24/16, 24/17, 23/18, 114/4, 115/6, 117/8, 117/9, 118/3, 118/5 obr. 31 Podgórze, następnie północną granicą działkę nr 288/7, 288/9 obr. 30 Podgórze, przecinając działki nr 288/11 obr. 30 Podgórze, północną granicą oraz przecinając działkę nr 121/12 obr. 30 Podgórze, następnie przecinając działki nr 288/11 obr. 30 Podgórze oraz 304, obr. 32 Podgórze do osi ulicy Jana Brożka na działce nr 1/15 obr. 32 Podgórze;
- 2) **od południa:** granica przebiega w kierunku zachodnim osi ulicy Jana Brożka po terenie działek nr 1/15, 1/5 obr. 32 Podgórze oraz 132/6, 118/5 obr. 31 Podgórze, następnie ulicą Stefana Grota Roweckiego działki nr 118/6, 119/7, 120/2, ponownie 119/7, 119/1, 130/21, 129/4, 128, 127/1, 129/4, 125/1, 281/7, 104/2, 103/1, 35/6, 35/7, 36/3, 23/23 obr. 31 Podgórze do środka działki nr 276/8 obr. 31 Podgórze (w miejscu skrzyżowania ulic Stefana Grota Roweckiego oraz Kobierzyńskiej);
- 3) **od zachodu i północy:** zaczynając od środka działki nr 276/8, obr. 31 Podgórze (skrzyżowanie ulicy Stefana Grota Roweckiego z ulicą Kobierzyńską) w kierunku północnym, granica przebiega osi ulicy Kobierzyńskiej po terenie działek nr 276/13, 278/15, 276/16, obr. 31 Podgórze do granicy działki nr 276/16, obr. 31 Podgórze z działką nr 23/48 obr. 31 Podgórze, następnie południową granicą ww. działki nr 276/16 obr. 31 Podgórze stanowiącą ulicę Kobierzyńską do północno-wschodniego narożnika działki nr 24/10 obr. 31 Podgórze.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **13,0 ha**.

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

§ 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, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 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**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) opracowanie kompleksowego programu funkcjonalnego tej części Krakowa, uwzględniającego przeobrażenia przestrzenne, które nastąpiły od momentu powstania Centrum Handlowego przy ul. Kapelanka;
- 2) porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie zasad zagospodarowania obszaru w celu zrównoważonego rozwoju, kształtowanie zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni;
- 3) integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru poprzez korygowanie istniejących oraz tworzenie nowych powiązań przestrzennych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) *powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,*
 - b) *powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;*
- 8) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 1986, z 2022 r. poz. 88), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 16) **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;
- 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 18) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 19) **dachu zielonym ekstensywnym** – należy przez to rozumieć dach zielony, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną roślinność – min. 15 cm oraz pokryciu roślinnością taką jak: byliny i trawy wraz z roślinnością zimozieloną;
- 20) **dachu zielonym intensywnym** – należy przez to rozumieć dach zielony, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną roślinność – min. 30 cm oraz pokryciu roślinnością taką jak: krzewy lub drzewa wraz z bylinami i trawami, w tym roślinnością zimozieloną;
- 21) **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.

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

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

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

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

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

- 4) **strefa ciągłości rzeki Wilgi w Terenie komunikacji;**
- 5) **strefa zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym;**
- 6) **strefa ochrony przed hałasem;**
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **U.1, U.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - b) **UC/U.1 – Teren rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektem handlowym wielkopowierzchniowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi,
 - c) **ZPz.1, ZPz.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne skwery i zieleńce,
 - d) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDZT. 1, KDZT.2, KDZT.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDL. 1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
 - **KDD. 1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
 - **KDX. 1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy.

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

- 1) izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 2) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 3) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 4) izofona hałasu tramwajowego LN=59 dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 5) izofona hałasu tramwajowego LDWN =64 dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 6) izofona hałasu tramwajowego LDWN =68 dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 9) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 10) drzewa wyróżniające się w krajobrazie;
- 11) grupy/skupiska drzew;
- 12) szpalery drzew (nasadzenia);
- 13) obszar lokalizacji przystanku komunikacji miejskiej;
- 14) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 15) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 16) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (istniejące i projektowane);
- 17) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
- 18) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium).

Rozdział II.

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

Zasady zagospodarowania terenów

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

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

3. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu pierwotnego) powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Ustala się możliwość realizacji robót budowlanych w terenach inwestycyjnych i innych terenach zgodnie z ustaleniami planu, a dodatkowo w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych możliwość:

- 1) przebudowy;
- 2) remontu;
- 3) odbudowy z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;
- 4) rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu w zakresie docieplenia, dobudowy balkonów lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) ustala się możliwość realizacji elewacji z wszelkich materiałów;
- 2) dopuszcza się kształtowanie części elewacji budynków (lub całych elewacji) w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 3) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków.

6. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasów,
 - c) dopuszczenie realizacji dachów zielonych ekstensywnych lub intensywnych,
 - d) w zakresie materiałów pokryć dachowych ustala się możliwość realizacji dachów z wszelkich materiałów oraz w postaci powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny,
 - e) dopuszczenie realizacji świetlików i innych form dachów (całych lub ich części) jeżeli stanowią one jednocześnie element doświetlenia budynku.

7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji oraz kioski i pawilony handlowe, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych, odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
- 2) w terenach **U.1**, **U.2**, **UC/U.1**, dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, przy uwzględnieniu ustalonej w planie maksymalnej wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. W obszarze planu mogą występować siedliska chronionych gatunków zwierząt.

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

- 1) w terenie rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **UC/U.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”, z wyłączeniem obszaru objętego strefą ochrony przed hałasem, o której mowa w ust. 5.
- 2) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.2** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”, z wyłączeniem obszaru objętego strefą ochrony przed hałasem, o której mowa w ust. 5.

3. Wyznacza się **strefę zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym**, której zasięg wyznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych);
- 3) nakaz kształtowania zieleni zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojść, dojazdów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych,

b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W Terenach **KDZT.2** i **KDZT.3** wyznacza się oznaczoną na rysuku planu **strefę ciągłości rzeki Wilgi w Terenie komunikacji**, w której dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rzeki.

5. Wyznacza się **strefę ochrony przed hałasem** w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem za wyjątkiem budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki.

6. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić teren faktycznie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu jako teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U.2** jako teren „pod zabudowę usługową”.

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

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 6) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.

8. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz wykorzystanie rozwiązań *błękitnej infrastruktury*.

9. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

10. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

11. Na obszarze planu występują tereny z zanieczyszczeniami ziemi. Cały obszar planu określa się jako wymagający przekształceń i rekultywacji/remediacji, na którym to obowiązują przepisy odrębne dotyczące oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz środowiska gruntowo-wodnego.

12. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

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

2. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy istniejących ścieżek pieszych należy stosować materiały przepuszczalne dla wody;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zastosowania dotychczasowego rodzaju nawierzchni,

- b) stosowania nawierzchni zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg rowerowych/ciągów pieszo-rowerowych.

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: **1000 m²**;
- 2) szerokość frontów działek musi być nie mniejsza niż **50 m**;
- 3) ustalone parametry w pkt 1 i 2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne oraz działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120° stopni.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce 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 - 8 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z wyłączeniem urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, 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, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;

4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o 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 wyłącznie poprzez odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub cieku, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych 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 i 8;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

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 wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów oraz słupowych (napowietrznych);
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. 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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym oraz towarzyszącą infrastrukturą w terenie:
 - **KDZT.1** – ul. Generała Stefana Grota-Roweckiego – 2x2,
 - **KDZT.2** – ul. Kapelanka – 2x2,
 - **KDZT.3** – ul. Jana Brożka – 2x2,
 - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul. Kobierzyńska – 1x2;
 - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej: **KDD.1**, połączoną z układem drogowym, opisanym w pkt 1, zakończoną placem do zawracania pojazdów – 1x2;
 - 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDZT.1**,
 - b) **KDZT.2**,
 - c) **KDZT.3**,
 - d) **KDL.1**;
 - 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym oraz towarzyszącą infrastrukturą:
 - **KDZT.1** – w zakresie planu do 27 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 70 m w rejonie skrzyżowania z **KDZT.2**,
 - **KDZT.2** – w zakresie planu do 50 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 160 m w rejonie skrzyżowania z **KDZT.1** i **KDZT.3**,
 - **KDZT.3** – w zakresie planu do 26 m,
 - b) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – w zakresie planu do 13 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z **KDD.1**,
 - c) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** – do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z **KDL.1**;
 - 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1-2 uzupełnia teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny dostępny ciąg pieszy oznaczony symbolem **KDX.1**, w obrębie którego dopuszcza się również lokalizację drogi rowerowej/ciągu pieszo-rowerowego.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowego odcinka drogi w terenie **KDD.1**;
 - 2) przebudowę/rozbudowę dróg w terenach: **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDZT.3**, **KDL.1**.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokację stacji ładowania pojazdów elektrycznych z zachowaniem warunków widoczności i skrajni drogowej.
4. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
5. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

6. Oznacza się na rysunku planu przebieg podstawowych tras rowerowych w terenach **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3**, natomiast przebieg trasy rowerowej łącznikowej w terenie **KDL.1**.

7. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZPz.1, ZPz.2**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, miejsc parkingowych (postojowych), komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

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

a) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,

b) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,

c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,

d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,

e) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,

f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,

g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

j) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),

k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

l) budynki szkolnictwa wyższego nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

m) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,

n) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,

o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

p) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

q) obiekty handlu - powyżej 2000 m² pow. sprzedaży: 50 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,

r) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² 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 m² powierzchni użytkowej,

v) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:

a) remoncie,

- b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szymbów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. a – w nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) 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) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
 - c) internaty, domy dziecka: 20 miejsc na 100 łózek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
 - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo jeśli ze studentami): 20 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
 - j) budynki handlu - powyżej 2000 m² pow. sprzedaży: 5 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe 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 dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych, jako pasy i zatoki postojowe z zachowaniem warunków widoczności na skrzyżowaniach oraz skrajni drogowej;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 6 - także w obrębie terenów dróg publicznych oraz na wydzielonych terenach z zachowaniem warunków widoczności na skrzyżowaniach oraz skrajni drogowej, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc postojowych naziemnych;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami **ZPz.1, ZPz.2, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3, KDL.1, KDD.1, KDX.1** oraz w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym;

3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielopoziomowych wyłącznie w terenach **U.1, U.2, UC/U.1**.

11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego w terenach: **KDZT.1** (Generała Stefana Grota-Roweckiego), **KDZT.2** (ul. Kapelanka), **KDZT.3** (ul. Jana Brożka);
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe.

Wysokość stawki procentowej

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

Rozdział III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 14. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 11 ust. 1 pkt 7, z wyłączeniem urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 11 ust. 1 pkt 8;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy (naziemne, podziemne);
- 3) miejsca parkingowe (postojowe), garaże naziemne, garaże podziemne z zastrzeżeniem § 12 ust. 10.

§ 15. 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: **0,5-3,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

3. W terenie ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem, za wyjątkiem budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki.

§ 16. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, 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: **0,5-3,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

3. W terenie wyznacza się strefę ochrony przed hałasem, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **UC/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektem handlowym wielkopowierzchniowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy **25 m**.

3. W terenie wyznacza się strefę ochrony przed hałasem, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenów, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej: **5 m**.

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

1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- a) klasy zbiorczej wraz z wydzielonym torowiskiem tramwajowym oznaczone symbolami **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3**,
- b) klasy lokalnej, oznaczoną symbolem **KDL.1**,
- c) klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **KDD.1**;

2) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.

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

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej wraz z kioskami i obiektami handlowymi zintegrowanymi z przystankami;
- 3) zieleni towarzyszącej.

4. Teren ciągu pieszego (**KDX.1**), przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. W Terenie ciągu pieszego (**KDX.1**) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej/ciągu pieszorowerowego.

6. W Terenie **KDZT.2** dopuszcza się lokalizację kładek pieszych.

Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa

Artur Buszek

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XCIV/2575/22
Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KAPELANKA”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 listopada do 1 grudnia 2021 r. (I wyłożenie)
Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu, oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 15 grudnia 2021 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3860/2021 z dnia 31 grudnia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (Lp. 1 – Lp. 8) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 maja do 13 czerwca 2022 r. (II wyłożenie)
Termin wnoszenia uwag do ponownie wyłożonego projektu planu, oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 czerwca 2022 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1985/2022 z dnia 15 lipca 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (Lp. 9 – Lp. 14) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

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

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

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAG (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu oraz edycja przekazana do uchwalenia			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	I.1	[...]*	1. (...) 2. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu U.1 (w szczególności działki 23/76), w ten sposób, aby były zgodne z uzyskaną decyzją WZ (linie z WZ naniesiono na załączniku graficznym do uwag) 3. Poprowadzenie linii rozgraniczających poszczególne przeznaczenia terenów po granicach działek. W zakresie linii rozgraniczających wnosi o poprowadzenie ich zgodnie z granicami działki 23/76, tak aby działka 23/76 znajdowała się w całości w terenie U.1. 4. (...) 5. Likwidację strefy pasa zieleni towarzyszącej zlokalizowanego przy wjeździe na teren w/w działek od strony ul. Grota-Roweckiego Proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% w pełni zaspokaja konieczność rezerwy terenu zielonego i umożliwia kształtowanie przestrzeni wokół budynków w sposób zapewniający dostęp m.in. do zieleni. 6. (...) 7. Ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie	23/76 obr. 31 Podgórze 119/8, 123/4 obr. 31 Podgórze 119/29 obr. 31 Podgórze 123/3 obr. 31 Podgórze	U.1, KDZT.1, KDL.1, KDD.1 U.2 U.2, UC/U.1 UC/U.1		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 5, 7 oraz w części w pkt 2, 3, 8, 9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 5, 7 oraz w części w pkt 2, 3, 8, 9	Ad. 2 Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie U.1 została przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie. Ad. 3 Linia rozgraniczająca terenu U.1 została przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie. Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej Dlatego też w ramach ochrony zieleni w projekcie planu wyznaczona została strefa zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym. Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>czynnej na poziomie 20%</p> <p>8. Działki nr 119/8, 119/29, 123/3 i 123/4 obr. 31 jedn. ewid. Podgórze - wnosi o likwidację na tych działkach strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym oraz przesunięcie linii zabudowy w terenie U.2 w kierunku ulicy Kapelanka w taki sposób aby wyżej wymienione działki mogły być zabudowane w sposób zgodny z parametrami U.2</p> <p>9. Wszystkie nieruchomości objęte projektem planu - wnosi o przesunięcie linii zabudowy maksymalnie do granic działek objętych projektem planu celem utworzenia pierzei ulic Kapelanka, Grota-Roweckiego i Kobierzyńskiej, z kwartałem zabudowanym budynkami o wysokości 25m. (...)</p> <p><u>Uwaga zawiera uzasadnienia i załącznik graficzny.</u></p>						<p>powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie minimum 30%.</p> <p>Ad. 8 Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie U.2 została przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym (uzasadnienie w pkt. 5).</p> <p>Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia linii zabudowy maksymalnie do granic działek objętych projektem planu celem utworzenia pierzei ulic Kapelanka. Została ona ponownie przeanalizowana i skorygowana w odpowiednim zakresie.</p>
2.	I.2	[...]*	<p>Wnosi o uwzględnienie uwag do projektu planu w części projektu planu miejscowego obejmującej teren oznaczony w projekcie planu symbolem UC/U.1 poprzez:</p> <p>1. w części graficznej planu (rysunku planu):</p> <p>a) zmianę przebiegu linii zabudowy w jej wschodnim, północno-wschodnim, północno-zachodnim i zachodnim fragmencie, na przebieg wskazany w załączniku graficznym do niniejszego pisma;</p> <p>b) (...)</p> <p>2. w części opisowej planu (tekście planu):</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) w § 8 ust. 3 wyznaczającym „strefę zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym” usunięcie punktu 2): „2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych);” oraz renumerację kolejnych punktów;</p> <p>d) w § 8 ust. 3 pkt 4) (po renumeracji pkt 3) zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 80% na 40%;</p> <p>e) w § 12 ust. 10 pkt 2) usunięcie fragmentu tekstu: „oraz w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym i w strefie kształtowania przestrzeni publicznych”;</p> <p>f) w § 17 ust. 2 pkt 1) zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 30% na 20%;</p> <p>g) (...)</p> <p>h) w § 17 usunięcie ustępu 3 „3. W terenie ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem.” lub jego modyfikację poprzez dodanie po słowach <i>przed hałasem</i> dalszego tekstu o treści <i>z wyłączeniem budynków zamieszkania</i></p>	--	UC/U.1		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2c, 2e, 2f oraz w części w pkt 1a, 2d, 2h	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2c, 2e, 2f oraz w części w pkt 1a, 2d, 2h	<p>Ad. 1a Linie zabudowy w terenie UC/U.1 zostały przeanalizowane oraz skorygowane w odpowiednim zakresie.</p> <p>Ad. 2c, 2e Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisów o zakazie lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, która w wyniku rozpatrzenia innych uwag została w terenie UC/U.1 zmniejszona. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Dlatego też utrzymuje się obecne zapisy dotyczące zakazu lokalizacji miejsc parkingowych w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym. (...)</p> <p>Ad. 2d Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony dla strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym został przeanalizowany i skorygowany w odpowiednim zakresie.</p> <p>Ad. 2f Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>zbiorowego.</p> <p><u>Uwaga zawiera uzasadnienie i załączniki.</u></p>						<p>wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie minimum 30%.</p> <p>Ad. 2h</p> <p>Wskazany zapis został ponownie przeanalizowany oraz skorygowany w odpowiednim zakresie.</p>
3.	I.3	P4 Spółka z o. o.	<p>(...) przedkłada uwagi do konsultowanego planu.</p> <p>W pierwszej kolejności pragnie zwrócić uwagę na niezgodność § 7 ust. 8 pkt 1) z art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Megaustawa), który wprost wskazuje, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (w brzmieniu ostatniej nowelizacji z 2019 r.). Ustanawia on wprost zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, co w przypadku opiniowanego planu oznacza, że pomimo zapotrzebowania mieszkańców i gotowości operatora, nie powstaną stacje bazowe zwiększające jakość usług telekomunikacyjnych</p> <p>Wskazać należy, że opiniowany plan co prawda dopuszcza na terenach U.1, U.2 i UC/U.1 lokalizowanie anten, masztów, stacji bazowych na obiektach budowlanych, przy uwzględnieniu ustalonej w planie maksymalnej wysokości zabudowy w poszczególnych terenach, jednak w praktyce taka lokalizacja jest technicznie niemożliwa. Na terenach U.1, U.2, UC/U.1 znajduje się budynek sklepu wielkopowierzchniowego (dawne Tesco) wraz z parkingami oraz hotel, jednakże ciężar zainstalowanych na nich konstrukcji wyklucza budowę kolejnych. Tym samym maszty wolnostojące stanowią jedyną możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkańców i przedsiębiorców w zakresie łączności, gdyż co prawda opiniowany teren obejmuje w całości tereny usługowe lecz całość przylegającego terenu stanowi gęsta zabudowa mieszkaniowa. Na tym terenie mieszkańcy skarżą się na częste problemy z wykonywaniem połączeń telefonicznych oraz słabą jakość usług internetowych. Sytuacja ta może ulec pogorszeniu w związku z rosnącym zapotrzebowaniem na usługi telekomunikacyjne oraz zablokowanie możliwości rozbudowy niezbędnej infrastruktury.</p> <p>Zastrzeżenia budzi również § 11 ust. 1 pkt 5) ustanawiający nakaz uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych. Stanowi on domenę przepisów bezwzględnie obowiązujących z zakresu ochrony środowiska. Nie są to przepisy lokalne, tworzone przez samorządy, ale ustawy i rozporządzenia, które obowiązują wszystkich adresatów zawartych w nich norm. Materię tę regulują w szczególności przepisy ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej z art. 122 PoS dwa rozporządzenia wykonawcze - Rozporządzenie z dnia 17 grudnia 2019 r. Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448) i Rozporządzenie z dnia 17 lutego 2020 r. Ministra Klimatu w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania</p>	Cały obszar projektu planu	Cały obszar projektu planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Zgodnie z Wyrokami WSA w Krakowie oraz NSA przepis art. 46 ustawy z 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych nie przyznaje przedsiębiorcom telekomunikacyjnym autonomizacyjnego uprawnienia do kształtowania polityki przestrzennej. Art. 46 ust. 1 ustawy dopuszcza także możliwość istnienia określonych zakazów i ograniczeń, które wiążąco będą kształtowały uprawnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do określenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. Wskazany w projekcie planu zakaz lokowania wolnostojących masztów z zakresu łączności w obszarze planu w żadnym stopniu nie oznacza ograniczenia rozwoju sieci bezprzewodowych. Oznacza tylko, że pewien rodzaj urządzenia, w tym przypadku maszt, został wykluczony jako nośnik urządzeń łączności, co absolutnie nie wpływa na możliwość lokowania tych urządzeń na innych nośnikach. We wszystkich terenach wymienionych w § 7 ust. 8 możliwa jest lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Projekt planu wprowadza dla terenów zabudowy usługowej wysokość zabudowy z uwzględnieniem wysokości wyznaczonej w planie wraz z infrastrukturą techniczną znajdującą się na dachach przedmiotowych budynków. Wprowadzona maksymalna wysokość zabudowy jest obligatoryjnym elementem zakresu planu miejscowego wymaganym Ustawą. Ponadto w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) i wprowadza dla przedmiotowych terenów określone wartości maksymalnej wysokości zabudowy. Utrzymuje się zapis zawarty w § 11 ust. 1 pkt 5 tekstu projektu planu. Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z projektem planu na terenie UC/U.1 mogą zostać zlokalizowane nowe obiekty usługowe w miejsce istniejącego sklepu wielkopowierzchniowego. Nowe budynki będą zatem musiały uwzględnić ciężar urządzeń technicznych lokalizowanych na dachach.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2020 r., poz. 258).</p> <p>Kształt zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ich interpretacji przez organy państwowe przekłada się bezpośrednio na sytuację prawną inwestora, wydłużając lub całkowicie blokując proces inwestycyjny. Mając na względzie powyższe, wnosi o naprawienie wady prawnej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nadanie mu kształtu zgodnego z przepisami o ustawie tzw. Megaustawy z aktualizacją z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw.</p>						
4.	I.4	[...]*	<p>Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 36/12 obr. 31 Podgórze poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości zabudowy do 25 m; dopuszczenia możliwości budowy i rozbudowy części podziemnych budynków np. garaży podziemnych poza granicami nieprzekraczalnej linii zabudowy; obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. <p>Zgodnie z zapisami studium (Tom III - Wytczne do planów miejscowych) przyjęte dla poszczególnych jednostek urbanizacyjnych „Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniowy (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny ementalny (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji”.</p> <p>Studium, jako nieprzekraczalne przyjmuje jedynie granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy. Na terenie działki objętej niniejszym wnioskiem, ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie studium nie przewiduje terenów nieinwestycyjnych - terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W), a zatem opisane powyżej ograniczenie nie będzie miało zastosowania.</p> <p>Przedmiotowa działka ma powierzchnię 3364 m², co stanowi jedynie ok. 2% powierzchni obszaru MPZP, zatem proponowana zmiana nie przekracza opisanego powyżej pułapu 20% i jako taka jest dopuszczalna i zgodna ze Studium.</p> <p>Ograniczenie możliwości zabudowy działki 36/12 obr. 31 Podgórze wyłączenie do budynków usługowych, jak zostało to przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego podlegającego wyłożeniu, pozostaje w sprzeczności z wynikającą z przepisu art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadą poszanowania walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności oraz będzie stanowił naruszenie wprowadzonej w przepisie art. 4 ustawy z dnia 4 lipca 1994 r. Prawo budowlane</p>	36/12 obr. 31 Podgórze	U.1, KDZT.1		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, 3 oraz w części w pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, 3 oraz w części w pkt 1	<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium wnioskowana działka znajduje się w Terenach usług – U, w których nie ma możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy przez podziemne części budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie U.1 została poprowadzona w taki sposób, aby sytuowanie nowej zabudowy wpisywało się w zasadę kształtowania ładu przestrzennego obszaru planu. Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy określona w § 4 ust. 1 pkt 5 projektu planu została doprecyzowana.</p> <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie 30%.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zasady wolności budowlanej. Również art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyklucza dopuszczalność ingerencji w istotę prawa własności, a także nieuzasadnione z punktu widzenia interesu publicznego ograniczenie tego prawa w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej w tym obszarze nawiązywać będzie do istniejącej po przeciwnej stronie ulicy Grota Roweckiego rozległej zabudowy mieszkaniowej i stanowić będzie kontynuację istniejącej funkcji. Nowa zabudowa zapewni zachowanie ładu przestrzennego. Przedmiotowa zmiana funkcji na tym obszarze (z usługowej związanej z motoryzacją na mieszkaniową) pozytywnie wpłynie na zmianę charakteru otoczenia, czyniąc je bardziej przyjaznym dla człowieka.						
5.	I.5	[...]* [...]* [...]* [...]*	1. (...) 2. Wnioskują o zachowanie zapisów Studium Przemysłowego odnośnie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. 3. Wnioskują o poszerzenie zakresu inwestycji na w/w działce o zabudowę wielorodzinną (MW).	35/29 obr. 31 Podgórze	U.1, KDZT.1, KDD.1		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, 3	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie minimum 30% Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium wnioskowana działka znajduje się w Terenach usług – U, w których nie ma możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
6.	I.6	Fianar Investments sp. z o.o. Pełnomocnik [...]*	(...) Uwagi do tekstu Planu 1. Usunięcie strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym Wnioskuje o usunięcie § 8. ust. 3 czyli strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym Uzasadnienie: Wyznaczenie w MPZP na terenie UC/U.1 „strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym” de facto powoduje wyznaczenie odrębnego terenu o różnych zasadach zagospodarowania w stosunku do terenów w ramach których strefa została wyznaczona (UC/U.1). Jest to zatem sprzeczne z zasadami sporządzania planu miejscowego określonymi w art. 15 ust. 2 pkt 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niezależnie od powyższego zwraca uwagę, że wymóg zaprojektowania „zieleni towarzyszącej” ma bardzo negatywne konsekwencje dla krajobrazu ulicy Kapelanka oraz funkcjonowania obiektów oraz terenu wzdłuż ul. Kapelanka. Wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego powoduje brak możliwości	23/3, 34/12, 34/14, 34/16, 34/17, 108/1, 109/1, 110/1, 113/5 obr. 31 Podgórze 23/14, 23/31, 23/68, 23/70, 23/72, 23/73, 23/74, 34/8, 34/10, 113/12 obr. 31 Podgórze 23/44, 23/48, 23/61, 23/63, 23/65 obr. 31 Podgórze 23/64 obr. 31 Podgórze	UC/U.1 KDZT.2 KDL.1		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3, 5, 7, 9i oraz w części w pkt 1, 2, 6, 8, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9h, 9j, 9k	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, 5, 7, 9i oraz w części w pkt 1, 2, 6, 8, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9h, 9j, 9k	Ad. 1, Ad. 9j Zasięg strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym w terenie UC/U.1 został przeanalizowany oraz skorygowany w odpowiednim zakresie. Ad. 2 Zapisy dla strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym zostały przeanalizowane oraz skorygowane w odpowiednim zakresie. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu o zakazie lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, która w wyniku rozpatrzenia innych uwag zostanie w terenie UC/U.1 zmniejszona. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>realizacji choćby chodnika odpowiedniej szerokości lub drogi serwisowej w formie ciągu pieszo-jezdnego z możliwością krótkiego parkowania. Skutkować to będzie brakiem możliwości prawidłowego funkcjonowania usług w parterach od strony ul. Kapelanka, co z kolei prowadzić będzie do projektowania w parterach pomieszczeń obsługiwane tylko od wnętrza budynku, nie wymagających łatwego dostępu dla publiczności, co spowoduje, że zamiast żywego miasta i aktywnej przestrzeni ulicy powstanie ulica o charakterze tranzytowym.</p> <p>Na terenach wskazanych w Planie pod inwestowanie (U, UC/U), zieleni towarzysząca terenom inwestycyjnym powinna być realizowana wyłącznie w ramach wyznaczonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wymaganej dla tego terenu.</p> <p>Wyznaczona „strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym” nie stanowi również kontynuacji obecnego zainwestowania, o czym wspominali autorzy planu, argumentując powody jej wprowadzenie do planu, podczas dyskusji publicznej w dniu 18-11-2021 r. W chwili obecnej, w przeważającej części, teren ten stanowi strefę dojazdów do istniejącego centrum handlowego</p> <p>Dodatkowo zwraca uwagę, że w założeniach Studium oraz Planu miejscowego wskazuje się jako cel „...tworzenie nowych powiązań przestrzennych, komunikacyjnych...” Przy utrzymaniu strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym z tak wysokim wskaźnikiem zieleni nie będzie możliwe wykonanie funkcjonalnych powiązań komunikacyjnych zarówno w sensie, pieszym, rowerowym, jak i kołowym. Budynek zostanie odizolowany od obszarów otaczających pasem intensywnej zieleni, więc nie zostaną spełnione podstawowe założenia Planu zapisane w § 3. W Studium oraz syntezie uwarunkowań ul. Kapelanka jest oznaczona oraz opisana jako „główny ciąg miejski” – czyli funkcjonalnie strefa usług, dojeżdż. Obszar ten nie jest oznaczony ani jako „główne ciągi zielonych alei” ani jako „planowane zielone aleje” ani jako „tereny wskazane do pełnienia funkcji ogólnodostępnych terenów zielonych”.</p> <p>Należy również wziąć pod uwagę, że obszar objęty ustaleniami Planu „Kapelanka” znajduje się na styku z dużymi obszarami zieleni – zielenią parkową wzdłuż rzeki Wilgi oraz zielenią Zakrzówka. Fragment ulicy Kapelanka na styku z terenem UC/U.1 ma po przeciwnej stronie ulicy „ścianę” zieleni wzdłuż Wilgi, więc najlepszym rozwiązaniem równoważącym byłoby stworzenie zabudowy wzdłuż ulicy z aktywnymi parterami.</p> <p>2. Usunięcie wymogu kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym (w przypadku nieuwzględnienia uwagi 1)</p> <p>Wnioskuje o zmianę zapisów § 8. ust. 3 pkt 3 w zakresie usunięcia wymogu kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym we wskazanej „strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym”.</p> <p>Uzasadnienie: Zielen jako taka nie stanowi bariery w sensie</p>	<p>23/66, 35/27 obr. 31 Podgórze</p> <p>23/67, 23/69, 23/71, 34/13, 34/15, 113/9 obr. 31 Podgórze</p> <p>23/78 obr. 31 Podgórze</p> <p>36/11 obr. 31 Podgórze</p> <p>112/3, 112/10 obr. 31 Podgórze</p>	<p>UC/U.1, KDL.1, KDD.1,</p> <p>UC/U.1, KDL.1</p> <p>UC/U.1, KDDT.2</p> <p>KDL.1, U.1</p> <p>UC/U.1, KDL.1, U.1</p> <p>UC/U.1, U.2</p>				<p>w obrębie terenów zainwestowanych.</p> <p>Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym utrzymuje się obecne zapisy dotyczące zakazu lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym. Dodatkowo wyjaśnia się że, strefa kształtowania przestrzeni publicznych – zostanie zlikwidowana, a więc tym samym fragment tekstu w § 12 ust. 10 pkt 2) dotyczący tej strefy zostanie usunięty.</p> <p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie minimum 30%.</p> <p>Ad. 6 Wskazany zapis został ponownie przeanalizowany oraz skorygowany w odpowiednim zakresie.</p> <p>Ad. 7 Droga publiczna klasy dojazdowej KDD.1 ma za zadanie obsłużyć wyznaczone tereny usługowe o wysokiej intensywności zabudowy, w obrębie których zwiększy się natężenie ruchu samochodowego. Wyznaczona droga ma odciążyć wjazd od ulicy Grota Roweckiego, które przecinają tory tramwajowe i trasę rowerową.</p> <p>Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona gdyż do ustaleń projektu planu nie został wprowadzony wnioskowany zapis i dodatkowo w projekcie planu nie wyznacza się również miejsc zjazdów z dróg publicznych.</p> <p>Ad. 9a, Ad. 9b, Ad. 9c, Ad. 9d, Ad. 9e, Ad. 9h Linie zabudowy w terenie UC/U.1 zostały przeanalizowane oraz skorygowane w odpowiednim zakresie.</p> <p>Ad. 9i Droga publiczna klasy dojazdowej KDD.1 ma za zadanie obsłużyć wyznaczone tereny usługowe o wysokiej intensywności zabudowy, w obrębie których zwiększy się natężenie ruchu samochodowego. Wyznaczona droga ma odciążyć wjazdy od ulicy Grota Roweckiego, które przecinają tory tramwajowe i trasę rowerową.</p> <p>Ad. 9k Uwaga nieuwzględniona w związku z utrzymaniem terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.1 (uzasadnienie pkt 9i). Linie zabudowy od strony ul. Kobierzyńskiej zostały przeanalizowane i odpowiednio zmienione.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>akustycznym. Takie jest stanowisko akustyków. Zielen izolacyjna przesłania jednak widok na usługi w parterze, które są funkcjonalnie elementem tworzącym miasto. A jeśli nie widać sklepów to nikt nie będzie z nich korzystał a więc po prostu w tym miejscu nie powstaną. W takim sensie szkody wynikające z zastosowania zieleni izolacyjnej są znacznie większe niż potencjalne korzyści.</p> <p>Utrzymanie wymogu stosowania zieleni izolacyjnej przyczyniłoby się do utrzymania obecnego stanu rzeczy czyli budynku wyspy odizolowanego od otoczenia, „odwroconego plecami” od ul. Kapelanka od jej strony funkcjonalnie martwego.</p> <p>3. Usunięcie zakazu realizacji miejsc parkingowych w strefie zieleni (w przypadku nieuwzględnienia uwagi 1) oraz strefie kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>Wnioskuje o zmianę zapisów § 8. ust.3, pkt 2), oraz § 12. ust. 10. pkt 2) w zakresie usunięcia zakazu lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w obszarze wzdłuż ulic Kapelanka i Kobierzyńska w obszarze obejmującym wskazaną w projekcie planu „strefę zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym” oraz „strefę kształtowania przestrzeni publicznych”.</p> <p>Uzasadnienie: Analogiczne jak w punkcie 1. Teren objęty ustaleniami planu zlokalizowany jest w obszarze oddalonym od centrum. W związku z tym, głównym sposobem docierania do usług i handlu jest dostęp samochodem. Brak możliwości dotarcia do usług i postoju lub parkowania spowoduje że usługi w parterach nie powstaną.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. Ustalenie wymogu wielkości powierzchni biologicznie czynnej z wytycznymi Studium. Wnioskuje o zmianę zapisów § 17. ust.2 pkt 1) w zakresie ustalenie wymogu wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 20% czyli tyle, ile jest zapisane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Krakowa.</p> <p>Uzasadnienie: Obszar planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dwóch bardzo dużych terenów zielonych - Zakrzówka oraz parku dorzecza Wilgi po przeciwnej stronie drogi. Ponadto na obszarze objętym planem wyznaczony został teren zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP.1, co zwiększa średnią powierzchni biologicznie czynnej dla całego tego obszaru. Dodatkowo, jak wspomniano wyżej, należy mieć na uwadze, że kwartał wyznaczony ulicami Kapelanka, Kobierzyńska i Grota Roweckiego stanowi i stanowić powinien centrum handlowo-usługowe dzielnicy o zwiększonej intensywności, co powinno skutkować nie wprowadzaniem większych wymogów w odniesieniu do minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium Krakowa.</p> <p>6. Usunięcie zapisu zakazującego lokalizacji usług</p>						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>podlegających ochronie przed hałasem</p> <p>Wnioskuję o usunięcie zapisu § 17. ust. 3. dotyczącego zakazu lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem, lub jego ograniczenie do stref wykraczających poza izofonę 68 dB.</p> <p>Uzasadnienie 1:</p> <p>Obecny zapis w zestawieniu z treścią Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) prowadzi do wniosku, że MPZP zakazuje lokalizacji wszystkich funkcji podlegających ochronie czyli:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zabudowy mieszkaniowo-usługowej - (Ldwn dopuszczalne 68 dB) ▪ funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych - (Ldwn dopuszczalne 68 dB) ▪ funkcji związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - (Ldwn dopuszczalne 64 dB) ▪ zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - (Ldwn dopuszczalne 64 dB) ▪ funkcji szpitalnych i domów pomocy społecznej - (Ldwn dopuszczalne 64 dB) ▪ funkcji uzdrowiskowych - (Ldwn dopuszczalne 50 dB) <p>Zakaz wprowadzany jest pomimo faktu że większość terenu znajduje się poza zakresem izofony 64 dB, a poza zakresem izofony 68 dB znajduje się praktycznie cały obszar planu.</p> <p>Przedmiotowy zapis powoduje brak możliwości lokalizacji na terenie objętym planem dużej części usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, nawet lokalizowanych wewnątrz istniejącej galerii handlowej czyli budynku odizolowanego od otoczenia ścianami pełnymi. W tym zapisie plan traktuje, jako niedopuszczalne, usługi zarówno hotelowe (zabudowa zamieszkania zbiorowego), przychodnie specjalistyczne (funkcje szpitalne) a także usługi związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży czyli np. szkoły językowe dla dzieci, przedszkola (często obecnie towarzyszące zabudowie biurowej), czy kluby dziecięce lub strefy zabaw itp. Oznacza to, że w tym obszarze mogą znajdować się w zasadzie jedynie biura, handel i gastronomia.</p> <p>Wprowadzenie takich ograniczeń byłoby sprzeczne z zapisami Studium wskazującymi, jako przeznaczenie terenu „usługi o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w tym handel” - czyli, nie tylko handel.</p> <p>Brak możliwości lokalizowania wyżej wspomnianych funkcji, które mieszczą się w kategoriach wymienionych w rozporządzeniu, w całym kwartale prowadzić będzie do jeszcze większej monofunkcji czyli nasilenia i tak już niekorzystnych parametrów funkcjonalnych występujących w chwili obecnej. Ograniczenie spowoduje, że np. funkcja hotelowa na terenie U.2 nie będzie mogła zostać utrzymana w przyszłości.</p> <p>Również pod znakiem zapytania pozostaje kwestia, czy wnioskowane do usunięcia ustalenie nie spowoduje - w przypadku jego pozostawienia - ograniczenia w możliwości realizacji na terenie ZP1 dopuszczonych</p>						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>projektem planu funkcje placów zabaw i terenów urządzeń sportowych gdyż mieszczą się one w zapisanej w rozporządzeniu kategorii „tereny rekreacyjno-sportowe”.</p> <p>7. Niewyznaczenie ustaleniami planu drogi publicznej KDD.1 Wnioskuje o nie wyznaczenie terenu KDD.1.</p> <p>Uzasadnienie Teren KDD.1 w projekcie MPZP wydzielono w blisko 100% z działki inwestora poprzez wykorzystanie istniejącej drogi dojazdowej do strefy dostaw centrum handlowego. Przebieg tej drogi, jakkolwiek istniejący, nie konieczne jest optymalny przy projektowanej nowej zabudowy. Plan powinien dopuszczać rozwiązanie układu obsługi komunikacyjnej terenu UC/U.1 w całości w ramach tej jednostki planistycznej bez konieczności wydzielania drogi publicznej, jako samodzielnego terenu. Teren U.1 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez dwa istniejące zjazdy z dróg Kobierzyńska oraz ul. Grota Roweckiego.</p> <p>8. Pozostawienie istniejącego połączenia terenu UC/U.1 z ul. Grota-Roweckiego Wnioskuje o wprowadzenie do ustaleń planu zapisów o możliwości obsługi komunikacyjne terenu UC/U.1 z istniejącego zjazdu z ulicy Grota Roweckiego.</p> <p>Uzasadnienie: Połączenie terenu inwestora z ul. Grota Roweckiego pozwala na bardziej równomierne rozłożenie ruchu i jest swoistym bajpasem w sytuacji zablokowania zjazdów i skrzyżowań w ulicach Kobierzyńskiej i Kapelanka.</p> <p>9. Uwagi do rysunku Planu W zakresie uwag do rysunku planu wnioskuje o większe uelastycznienie możliwości kształtowania zabudowy kwartału poprzez powiększenie obszaru możliwej zabudowy oraz niewyznaczenie linii obowiązujących. Proponowane linie zabudowy przedstawiono na załączniku graficznym dostosowano do istniejącego kolektora kanalizacji wzdłuż ul. Kobierzyńskiej, którego przebudowa jest bardzo trudna i kosztowna do realizacji. Poniżej wymienia w punktach główne wnioskowane zmiany:</p> <p>a) Wydłużenie linii zabudowy od strony ul. Kapelanka Wnioskuje o wydłużenie linii zabudowy zachodniej strony ulicy Kapelanka aż do terenów ZPz.1, ZPz.2 i KDX.1. Pozwoli to na uzyskanie dłuższej i bardziej znaczącej zabudowy ulicy Kapelanka oraz wizualne powiązanie z istniejącą zabudową budynku biurowego znajdującego się przy skrzyżowaniu ulic Kapelanka i Kobierzyńska.</p> <p>b) Poprowadzenie linii zabudowy narożnej bezpośrednio przy granicy terenu UC/U.1 na styku z ZPz.1, KDX.1 i ZPz.2 Wnioskuje o ukształtowanie linii zabudowy bezpośrednio przy granicy działki UC/U.1 z terenami ZPz.1, KDX.1 i ZPz.2. Pozwoli to na realizację „pierzeci” trójkątnego skweru terenów zieleni urządzonej dzięki, czemu uzyska on bardzo</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>mocną definicję przestrzenną. Dzięki takiemu zbliżeniu zabudowy terenu UC/U.1 zostanie nawiązana relacja przestrzenna z zabudową istniejącego budynku biurowego przy ulicy Kobierzynskiej - co może stworzyć dwie ściany trójkątne skweru.</p> <p>c) Ustalenie linii zabudowy wzdłuż ul. Kobierzynskiej Wnioskuje o ustalenie północno-zachodniej linii zabudowy terenu UC/U.1 w zbliżeniu do ulicy Kobierzynskiej. Pozwoli to na zdefiniowanie miejskiego charakteru ulicy Kobierzynskiej z dostępnymi parterami usługowymi i uzyskanie charakteru zabudowy kwartału miejskiego zamiast wolnostojącego budynku wyspowego oddalonego od ulicy z przestrzenią publiczną którą trudno wypełnić funkcją.</p> <p>d) Wydłużenie i przesunięcie linii zabudowy w stronę południowej granicy terenu UC/U.1 Wnioskuje o korektę przebiegu linii zabudowy poprzez zbliżenie linii o 3 m w kierunku południowej granicy terenu oraz wydłużenie w kierunku zachodnim do południowo-zachodniego narożnika zabudowy. Wydłużenie zabudowy w kierunku zachodnim pozwala na utworzenie elewacji budynku praktycznie na całej szerokości parku w terenie ZP.1 od jego północnej strony. Dzięki temu park zyskuje regularną kompozycję urbanistyczną, wyznaczoną przez zabudowę w liniach zabudowy z jego trzech stron.</p> <p>e) Wydłużenie i przesunięcie linii zabudowy w stronę zachodniej granicy terenu UC/U.1 Wnioskuje o korektę przebiegu linii zabudowy poprzez zbliżenie do zachodniej granicy terenu z oparciem linii na istniejącej magistrali kanalizacyjnej w ulicy Kobierzynskiej. Przesunięcie linii zabudowy w kierunku zachodnim pozwoli na powiększenie przestrzeni publicznej wewnątrz obszaru zabudowy oraz wydłużenie zabudowy kształtującej przestrzeń ulicy Kobierzynskiej. Rozwiązanie zwiększa elastyczność kształtowania zarówno zabudowy jak i przestrzeni publicznych.</p> <p>f) (...)</p> <p>g) (...)</p> <p>h) Niewyznaczanie linii zabudowy obowiązującej Wnioskuje o nieokreślenie linii zabudowy obowiązującej. Kwartał będzie wymagał zupełnie nowych założeń dróg wewnętrznych, których określenie obecnie nie jest jeszcze możliwe. Określenie linii obowiązujących w miejscach nowoprojektowanych dróg wnętrza kwartału będzie powodować powstawanie sztucznych rozwiązań architektonicznych, których jedyną funkcją będzie zapewnienie realizacji wymogu linii zabudowy.</p> <p>i) Niewyznaczanie drogi publicznej KDD.1 Wnioskuje o likwidację terenu KDD.1 oraz przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do odległości równej połowie długości przesłaniania przy zabudowie 25 m czyli 12,5 m od granicy terenów UC/U.1 i U.1.</p> <p>j) Niewyznaczanie strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym Wnioskuje o niewyznaczanie strefy zieleni</p>						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>towarzyszącej terenom inwestycyjnym.</p> <p>k) Korekta granicy terenu UC/U.1</p> <p>Wnioskuje o dokonanie korekt granicy terenu UC/U.1 stosowanie do wnioskowanych zmian dotyczących likwidacji KDD.1 oraz korekty północnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Kobierzyńskiej.</p> <p><i>Uwaga zawiera załączniki graficzne.</i></p>						
7.	I.7	[...]*	<p>Proponowane korekty</p> <p>1. W celu uzyskania efektywnego użytkowania terenów zieleni - rezygnacja z obligatoryjnie wyznaczonych pasm „zieleni towarzyszącej” oraz zieleni ZPz1 i Zp2. - na rzecz zieleni zintegrowanej z kwartałami zabudowy,</p> <p>2. W celu nadania miejskiego (nieperyferyjnego) charakteru ulicom Kapelanka i Kobierzyńska, zbliżenie wyznaczonej w planie linii zabudowy do tych ulic.</p> <p>3. (...)</p> <p>4. Dla podniesienia atrakcyjności dla turystów i biznesu i nadania charakteru reprezentacyjnego, wprowadzenie akcentu kompozycyjnego - u zbiegu ul. Kobierzyńskiej i ul. Kapelanka - przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 25m na pozostałym terenie.</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p> <p><i>Uwaga zawiera załączniki graficzne i uzasadnienie.</i></p>	Cały obszar projektu planu	Cały obszar projektu planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, 2, 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2, 4	<p>Ad. 1</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenów ZPz.1 i ZPz.2 oraz zupełnej likwidacji ww. stref zieleni. Tereny ZPz.1 i ZPz.2 zostały wyznaczone na działkach gminnych, dla których uzasadnione jest przeznaczenie pod publicznie dostępne skwery i zieleńce. Ponadto znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem zieleni. Ze względu na obecne zainwestowanie utrzymuje się w projekcie planu Tereny zieleni urządzonej ZPz.1 i ZPz.2, strefę zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, oraz ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w wysokości 30%.</p> <p>Ad. 2</p> <p>Linie zabudowy na obszarze objętym projektem planu zostały przeanalizowane oraz skorygowane w odpowiednim zakresie.</p> <p>Ad. 4</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia nakazu realizacji u zbiegu ul. Kobierzyńskiej i ul. Kapelanka akcentu kompozycyjnego.</p>
8.	I.8	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII Dębniki	<p>Wnioskuje się (...) o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” następujących uwag:</p> <p>1. Obniżenie wysokości budynków ze względu na konieczność zachowania kanału przewietrzania miasta.</p> <p>2. Korekta zapisu pkt. 10b planu: w obszarze U/UC1 ograniczenie zapisu planu wyłącznie do funkcji handlu wielkopowierzchniowego bez zapisu „lub budynkami usługowymi”.</p> <p>3. Wprowadzenie izolacyjnego pasa zieleni o szerokości min. 4 m wzdłuż ul. Kobierzyńskiej.</p> <p>4. Bezwzględne zachowanie pasa zieleni wzdłuż ul. Kapelanka.</p> <p>5. (...)</p>	Cały obszar projektu planu	Cały obszar projektu planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, 2, 3 oraz w części w pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2, 3 oraz w części w pkt 4	<p>Ad. 1</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy. Na całym obszarze objętym projektem planu ustalono jednakową maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 25 m.</p> <p>Ad. 2</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod <i>Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (Uh)</i>, gdzie: <i>Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zieleni urządzonej).</i> <i>Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m² obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą.</i> <i>Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².</i> <i>Funkcja dopuszczalna - Zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in.</i></p>

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									<p>w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</p> <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia izolacyjnego pasa zieleni o szerokości min. 4 m wzdłuż ul. Kobierzyńskiej. Wyjaśnia się jednak, że zgodnie z ustaleniami projektu planu: „W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca...” zatem realizacja pasa zieleni wzdłuż ul. Kobierzyńskiej będzie możliwa.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie bezwzględnego zachowania pasa zieleni wzdłuż ul. Kapelanka - zasięg strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, w wyniku uwzględnienia innych uwag – został ponownie przeanalizowany i skorygowany w odpowiednim zakresie.</p>
9.	II.1	Szpital Specjalistyczny im. J. Dietla w Krakowie	W związku z projektowanymi zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Krakowa Dyrekcja Szpitala Specjalistycznego im. J. Dietla w Krakowie, zwraca się z prośbą o zmianę zapisu j.n. w części „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy” w §7 pkt.8 Ppkt. 2) w terenach U.1, U.2, UC/U.1, dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, bez uwzględniania ustalonej w planie maksymalnej wysokości zabudowy w poszczególnych terenach. Wg stanu obecnego wysokość budynku wynosi: 24.5 m a z antenami i masztami wysokość budynku to 29 m. Zapisana w projekcie planu wysokość 25 m jest niekorzystna dla Szpitala z uwagi na brak możliwości dostosowania wysokości budynku bez demontażu istniejących instalacji a co za tym idzie znacznym obniżeniem przychodów co bardzo pogorszyłoby, i tak bardzo trudną kondycję finansową Ośrodka Recepcyjno Szkoleniowego. Wobec powyższego składamy w tym zakresie uwagę do planu i prosimy o pozytywne rozpatrzenie tej sprawy.	--		U.1, U.2, UC/U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Projekt planu wprowadza dla wszystkich terenów jednolitą definicję wysokości zabudowy, która jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Wprowadzona maksymalna wysokość zabudowy jest obligatoryjnym elementem zakresu planu miejscowego wymaganym Ustawą. Ponadto w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) i wprowadza dla przedmiotowych terenów określone wartości maksymalnej wysokości zabudowy, które muszą również uwzględniać wszystkie elementy i obiekty sytuowane na budynku. Studium określa wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) oraz terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U _H) do 25 m. W związku z powyższym zapis §7 ust. 8 pkt 2 pozostawia się bez zmian.
10.	II.2	[...]*	Działając jako właściciel działki nr 23/76 obr. 31 jedn. ewid. Podgórze w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” składam uwagi dotyczące wyżej wymienionej działki położonej w Krakowie przy ulicy Kobierzyńskiej i Grota-Roweckiego oraz wnoszę o ich uwzględnienie w całości. 1. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy działki 23/76 w terenie U.1 od strony graniczącej z KDD.1 oraz od strony słupa wysokiego napięcia w ten sposób, aby odległość od linii rozgraniczającej wynosiła maksymalnie 6 m na całej długości (załącznik graficzny). Wskazuje, że linia zabudowy została wrysowana w projekt planu w dużej odległości od terenu KDD.1, oraz bardzo dużej od słupa wysokiego napięcia ograniczając możliwość zabudowy ponad warunki, jakie są ustanowione w obowiązujących przepisach prawa w tym zakresie. Jedyne przepisy które teoretycznie mógłby znaleźć zastosowanie przy	23/76 obr. 31 Podgórze		U.1 KDD.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2	Ad.1 Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona tak aby umożliwiała kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz zapewnieniem odpowiedniego przedpoła przed projektowanymi budynkami. Tereny znajdujące się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg publicznych mogą stanowić odpowiednio zagospodarowane strefy ruchu pieszego oraz miejsca parkingowe przed budynkami. Dodatkowo mogą stanowić również część terenu inwestycji zagospodarowanego zielenią urządzonej, która może być bilansowana do uzyskania niezbędnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego i będzie stanowić bardziej przyjazną przestrzeń dla jej użytkowników. Wyjaśnia się że zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy budynki mogą być na terenie U.1 cofnięte w głąb tego terenu i nie muszą stanowić zabudowy pierzejowej usytuowanej dokładnie wzdłuż tej linii. Ad. 2 Utrzymuje się linię rozgraniczającą pomiędzy terenem U.1 i KDD.1 ze względu na planowaną rozbudowę skrzyżowania ul. Kobierzyńskiej, w związku z koniecznością utrzymania

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>wytyczaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony KDD.1 to 6m od krawędzi jezdni drogi publicznej, ale w tym konkretnym przypadku drogi nie ma i nie wiadomo kiedy i czy powstanie (oraz czy będzie miała status drogi publicznej), a teren jak na razie jest własnością prywatną. W mojej ocenie w tym przypadku odległość 6m od linii rozgraniczającej jest kompromisową odległością która nie będzie dalej kwestią sporną. To samo tyczy się nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony słupa wysokiego napięcia. Nie ma konkretnego przepisu ani w prawie budowlanym, ani w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiącego w jakiej odległości należy wrysować w projekt planu ww. linię. Jest natomiast przepis mówiący w jakich odległościach od linii wysokiego napięcia można sytuować pomieszczenia, w których pracować lub mieszkać będą ludzie. To, że nieprzekraczalna linia zabudowy będzie wrysowana w odległości 6m również od strony słupa wysokiego napięcia nie oznacza automatycznie, że można nie spełniać pozostałych przepisów prawa (w tym techniczno-budowlanych), a części nadziemne budynku znajdują się równo z nią. Będzie to wynikało z odrębnych uzgodnień z Zakładem Energetycznym na etapie pozwolenia na budowę i nic moim zdaniem nie stoi na przeszkodzie żeby linia ta w projekcie planu w odległości 6m się znalazła. Biorąc dodatkowo pod uwagę przebieg kolektora ogólnospławnego, który nie jest wrysowany w projekt planu oraz jego stref ochronnych (zakaz sytuowania budynków w odległości 5m po każdej stronie) ustanowionych wyrokiem sądu, pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy tak daleko od linii rozgraniczającej jest przestrzennie kontrowersyjne. Narusza to mój interes prawny, wynikający z prawa własności dodatkowo poparty prawem nabytym wynikającym z uzyskanej decyzji WZ. Nawet podniesiona wysokość do 25m nie powoduje, że Plan Zagospodarowania Przestrzennego uczyni moją działkę atrakcyjniejszą i bardziej wartościową z uwagi chociażby na wymagane zapewnienie określonej ilości miejsc parkingowych dla inwestycji, co przy tak poprowadzonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony KDD.1 oraz słupa biorąc pod uwagę przebieg kolektora będzie ograniczone i mocno utrudnione, ponieważ poza tą linią nie można sytuować także części podziemnych.</p> <p>2. Poprowadzenie linii rozgraniczającej terenu U.1 od KDD.1 na działce 23/76 przy załamaniu w kierunku ulicy Kobierzyńskiej (rejon słupa wysokiego napięcia) w taki sposób, żeby istniejące budynki znalazły się w terenie U.1 (załącznik graficzny oraz zdjęcie).</p> <p>W zakresie linii rozgraniczającej U.1 od KDD.1 na działce 23/76 przy załamaniu w kierunku ulicy Kobierzyńskiej w rejonie słupa wysokiego napięcia wnoszę o poprowadzenie jej zgodnie z granicami działki 23/76, tak aby nie pozostawiać istniejących budynków poza terenem U.1. Linia rozgraniczająca obcina narożnik istniejącego budynku, co nie ma miejsca nigdzie indziej w projekcie planu. Takie</p>						<p>odpowiedniej rezerwy terenu.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. Zatem użytkowanie budynku – którego narożnik znalazł się w terenie KDD.1 – jest możliwe do momentu realizacji ww. inwestycji drogowej, przy czym może się wówczas okazać, iż budowa skrzyżowania nie wymaga ingerencji w przedmiotowy budynek.</p> <p>Plan miejscowy określa zasady kształtowania nowej zabudowy w tym obszarze, a więc budynki, które są budynkami o niskim standardzie wykonania i estetyce powinny być zastępowane nowoczesnymi obiektami architektonicznymi.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>poprowadzenie linii rozgraniczającej przy uwzględnieniu różnicy wysokości mojej działki i terenu KDD.1 (zdjęcia) oraz zakazu prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu na całym obszarze projektowanego planu absolutnie w niczym nie pomoże przy realizacji inwestycji na terenie KDD.1. Będzie tylko kolejną kwestią sporną naruszającą mój interes prawny. Mało tego, jakkolwiek ingerencja w ten narożnik wymagać będzie usunięcia słupa wysokiego napięcia i jego fundamentów oraz skablowania linii, na co zakład energetyczny musi wyrazić zgodę. Uważam, że korekta linii rozgraniczającej w taki sposób, o jaki wnoszę, w żadnym stopniu nie zakłóci ewentualnej inwestycji drogowej na terenie KDD.1, a pozwoli wyeliminować ostatni punkt sporny na drodze do uchwalenia planu. Wskazuję, że na przestrzeni ostatnich lat, teren opisany powyżej, został okrojony z uwagi na powstanie linii szybkiego tramwaju przy ulicy Grota – Roweckiego. W tym terenie powstały zjazdy z ulic Grota-Roweckiego oraz Kobierzyńskiej, zabezpieczono stosowne służebności przejazdu (wyraziłem zgodę na obciążenie moich nieruchomości, na życzenie Gminy Miejskiej Kraków), a całość terenu przy powyższych ulicach została zagospodarowana.</p>						
11.	II.3	Zarząd Województwa Małopolskiego	<p>1. W rozdziale III dot. Ustaleń szczegółowych w par. 16 ust. 2 pkt 3 wnosi się o zmianę ustaleń w zakresie wysokości zabudowy z 25m na 29m. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy na poziomie 25m uniemożliwia wykonanie nadbudowy istniejącego budynku o jedną kondygnację. Ponadto dla stanu istniejącego niezachowana jest wskazana wysokość w planie ponieważ istniejący budynek posiada wysokość ok. 25m. Natomiast na dachu maszynywni są zamontowane urządzenia telekomunikacyjne tj. maszty antenowe sieci komórkowych, które kończą się: jeden na wysokości 28m a drugi na poziomie 29 m licząc od poziomu terenu. W przypadku np. przebudowy dachu na pozwolenie na budowę zamontowane maszty antenowe będą podlegać demontażowi.</p> <p>2. W par. 16 ust. 2 pkt.1 wnosi się o zmianę minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20%. Z uwagi, iż część powierzchni działek będących własnością Województwa Małopolskiego została przeznaczona pod tereny zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym i określony w par. 8 ust.3 dla niej wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% inny niż w par.16 ust.2 pkt 1 uniemożliwia bilansowanie tej powierzchni zielonej do obliczania wskaźnika powierzchni dla terenu o przeznaczeniu U.2. Z zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma zapisów precyzujących możliwości bilansowania tych terenów.</p> <p>3. Ograniczenie na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania wyznaczonej strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym dla działek</p>	107, 23/34 105, 110/2, 106, 122/8, 112/4, 108/4, 109/4, 104/11, 122/14, 123/19, 124/8, 281/26, 122/19, 35/31 obr. 31 Podgórze		U.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1-4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1-4	<p>Ad.1 Projekt planu wprowadza dla wszystkich terenów jednolitą definicję wysokości zabudowy, która jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Wprowadzona maksymalna wysokość zabudowy jest obligatoryjnym elementem zakresu planu miejscowego wymaganym Ustawą. Ponadto w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) i wprowadza dla przedmiotowych terenów określone wartości maksymalnej wysokości zabudowy, które muszą również uwzględniać wszystkie elementy i obiekty sytuowane na budynku. Studium określa wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m. W związku z powyższym utrzymuje się maksymalną wysokość zabudowy na takim poziomie.</p> <p>Ad.2, 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% oraz usunięcia strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym. Na pierwszym wyłożeniu projektu planu część obecnego terenu U.2 była przeznaczona pod publicznie dostępny park z uwagi na jego znaczne zadrzewienie. W związku ze zmianą jego przeznaczenia na charakter inwestycyjny ustalono w terenie U.2 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30% oraz wyznaczona została strefa zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, tak aby chronić jak najwięcej istniejącej w tym terenie zieleni. Projekt planu miejscowego określa dla całego obszaru U.2 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego a więc zgodnie z definicją tego wskaźnika (§ 4 ust 1 pkt.12) jest to parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji</p>

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>będących własnością województwa i powiększenia powierzchni terenu o przeznaczeniu pod usługi oznaczone jako U.2.</p> <p>Przedmiotowa zmiana umożliwi efektywniejsze wykorzystywanie terenów pod nową zabudowę usługową na potrzeby np. budynków użyteczności publicznej, mając na uwadze, że na tym terenie U.2 należy również zapewnić wymaganą ilość miejsc postojowych dla zabudowy istniejącej oraz projektowanej. W stosunku do innych terenów usługowych znajdujących się na przedmiotowym terenie żaden z projektowanych terenów usług nie ma tak dużej zaprojektowanej strefy zieleni towarzyszącej terenem zielonym w stosunku do projektowanych usług.</p> <p>4. Ograniczenie na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonej linii zabudowy od strony ul. Grota – Roweckiego oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego poprzez zmniejszenie jej tj. ograniczenie. Przedmiotowa zmiana umożliwi efektywniejsze wykorzystywanie terenów pod nową zabudowę usługową tj. budynki użyteczności publicznej.</p>						<p>administracyjnej albo zgłoszeniem. W ramach tego wskaźnika może być więc bilansowana zieleni znajdująca się w wyznaczonej strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, która ma być tak zagospodarowana w ramach projektu zagospodarowania terenu, aby min. 60% jej powierzchni stanowił teren biologicznie czynny.</p> <p>Ad. 4 Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, uwzględniającego jednocześnie istniejące zagospodarowanie terenu w postaci skupisk drzew, które będą stanowić element strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym.</p>
12.	II.4	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>1. zmianę przeznaczenia działki nr 36/12 obr. 31 Podgórze dopuszczającą możliwość zabudowy usługowej bez ograniczenia do budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki. Istnieje wiele innych metod ochrony budynków przed hałasem, niż zakaz zabudowy m.in. stosowanie przegród o podwyższonej izolacyjności akustycznej czy stosowanie specjalnych zabezpieczeń przeciwdźwiękowych i przeciw drganiowych. Stosowanie zakazu lokalizacji budynków usługowych innych niż z zakresu turystyki znacząco ogranicza możliwość zabudowy przedmiotowych terenów, a nie wynika bezpośrednio z ustaleń Studium. Ponadto lokalizacja ta nie jest atrakcyjnym obszarem na lokalizację usług z zakresu turystyki, co doprowadzi do degradacji terenu związanej z brakiem nowych inwestycji.</p> <p>2. Przywrócenie pierwotnej definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy. Lokalizacja części podziemnych budynku przed linią zabudowy nie wpływa w żaden sposób na ład przestrzenny otoczenia, a pozwala na spełnienie wysokich wymaganych współczynników liczby miejsc postojowych.</p>	36/12 obr. 31 Podgórze		U.1 KDD.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2	<p>Ad. 1 Ze względu na wysoki poziom hałasu komunikacyjnego w przedmiotowym terenie, wprowadzono ustalenia umożliwiające rozwój zabudowy usługowej a jednocześnie mające na celu zapewnienie należytej ochrony przed hałasem. Normy poziomu hałasu wynikają z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i nie odnoszą się norm dla poszczególnych pomieszczeń. Zatem zaproponowane w uwadze rozwiązania (szelne ściany) nie będą rozwiązaniem wystarczającym. W związku z powyższym utrzymuje się wprowadzony zakaz lokalizacji usług typu: szpitale, domy pomocy społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>Ad. 2 Definicja „nieprzekraczalnej linii zabudowy” została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność ucztyelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednolitego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.</p>
13.	II.5	Fianar Investments sp.z.o.o	<p>Zmiana zapisów dotycząca „strefy ochrony przed hałasem”.</p> <p>Wnioskujemy o zmianę zapisu § 8. ust.5 wyznaczającego strefę ochrony przed hałasem w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem za wyjątkiem budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki, i rozszerzenie katalogu budynków zamieszkania zbiorowego, możliwego do realizacji w tej strefie, o budynki z zakresu usług hotelarskich.</p>	23/3,23/66,23/6723/ 71,34/12, 34/13,34/14, 34/15,34/16, 35/27,36/11, 108/1,109/1, 110/1,112/3, 112/10, 113/5		U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ze względu na wysoki poziom hałasu komunikacyjnego w przedmiotowym terenie, wprowadzono ustalenia umożliwiające rozwój zabudowy usługowej a jednocześnie mające na celu zapewnienie należytej ochrony przed hałasem. Normy poziomu hałasu wynikają z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i nie odnoszą się norm dla poszczególnych pomieszczeń. Zatem zaproponowane w uwadze rozwiązania (szelne ściany) nie będą rozwiązaniem wystarczającym.</p> <p>W związku z powyższym utrzymuje się wprowadzony zakaz</p>
				23/73,		KDZT.2			

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i>	23/14 34/13 w części 112/10 w części, 34/10,113/12, 23/31,34/15 w części, 35/ 27 w części 23/68 23/71 w części, 23/72,23/74, 113/9 w części, 34/8,23/67 w części 23/44,35/27 w części, 23/78,23/63, 23/48 35/27 w części, 23/64 w części, 35/27 w części					lokalizacji usług typu: szpitale, domy pomocy społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dopuszczając jedynie budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki. W projekcie planu miejscowego nie jest stosowane pojęcie usługi turystyki, o której mowa w uwadze, tylko stosowane jest pojęcie: budynek zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki. Budynek zamieszkania zbiorowego został zdefiniowany w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z tym rozporządzeniem budynek zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy.
14.	II.6	Rada Zarząd Dzielnicy VIII Dębniki	1. Przywrócić pierwotny pas zieleni wzdłuż ul. Kapelanka jako strefę ochronną przed hałasem i jako ciąg dalszy Zielonej Alei Kapelanka. 2. Przywrócić strefy zieleni i strefy widoku. 3. Przywrócić w § 8.3 pkt 4 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %. 4. Przywrócić max. wysokości 20 m. 5. W § 15.3 - skreślić „za wyjątkiem budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki”. 6. Przywrócić obszar ZP.1.	cały obszar planu		cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1-6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1-6	Ad.1, 2, 3, 4, 6. Pozostawione są obecnie ustalenia projektu planu dla terenu U.2, gdyż wynika to z negatywnego uzgodnienia Zarządu Województwa Małopolskiego, zgodnie z którym poprzednia wersja projektu planu kolidowała z planowanymi na tym terenie zadaniami samorządowymi Województwa. W związku z tym uległy zmianie zarówno strefy zieleni, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jak również wysokość zabudowy. Zmniejszenie strefy zieleni oraz stref widoku wynika z rozpatrzenia uwag złożonych podczas I wyłożenia. Ad.5. Pozostawia się obecnie ustalenia projektu planu dla terenu U.1, gdyż w terenie tym nie ma przeciwskażania do lokalizacji tego typu budynków np. hoteli.

[...]* - Wylączenie 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 Aleksandra Rembowska - Wójcik – Kierownik BP-02-3 w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- **Studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- **planie** - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XCIV/2575/22
Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KAPELANKA”**

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 „Kapelanka”, 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:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:

- 1) Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
 - budowę nowego odcinka drogi w terenie **KDD.1**;
 - przebudowę/rozbudowę dróg w terenach: **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3, KDL.1**.
- 2) 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.
- 3) 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 wraz z kioskami i obiektami handlowymi zintegrowanymi z przystankami oraz zieleni towarzyszącej.

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 wodociagową.
- 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 wyłącznie poprzez odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub cieku.

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 XCIV/2575/22

Rady Miasta Krakowa

z dnia 14 września 2022 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