

ZARZĄDZENIE Nr 2206/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 1 sierpnia 2022 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

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**.

§ 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 vegetację roślin – 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 vegetację roślin – 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 ład 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) dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 4. W Terenach **KDZT.2** i **KDZT.3** wyznacza się oznaczoną na rysunku 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 ciśnienia 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 ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną 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 Grot-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 towarzysząca 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 łózek,
 - c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,
 - e) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
 - 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, szybów 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 łóżek,
 - c) internaty, domy dziecka: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - 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 łóżek,
 - 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 zieleń 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 budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych 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 budowlę 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 pieszo-rowerowego.
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.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa 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”.

Celem planu jest:

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

Projekt planu miejscowego obszaru „Kapelanka” (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 8 uwag. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi oraz przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 6 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu i ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane

łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w *Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”*, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium, zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje uwagi dotyczące projektu planu - nieuwzględnione i nieuwzględnione częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 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 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z 2023 r.: poz. 1093, 1495 i 255, z 2024 r.: poz. 1093 i 2376) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.