

**UCHWAŁA NR CXI/2998/23  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 31 maja 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Ruszcza-Północ”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. 977), 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 „Ruszcza-Północ”, 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 XL/1007/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ” i obejmują obszar położony we wschodniej części Krakowa, na obszarze dwóch dzielnic administracyjnych: XVII Wzgórza Krzesławickie oraz XVIII Nowa Huta. Granicę obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) od północy – ul. zaczynając od północnego narożnika obszaru w kierunku północno-wschodnim granica poprowadzona jest osią ulicy Lubockiej po terenie działki nr 455/5 obr. 12 Nowa Huta, następnie osią ulicy Wadowskiej po terenie działek nr 345, 337, 335 obr. 17 Nowa Huta, ponownie fragmentem działki nr 345 obr. 17 Nowa Huta oraz wschodnią granicą działki nr 336 obr. 17 Nowa Huta; dalej północno-wschodnią oraz wschodnią granicą działki nr 297 obr. 17 Nowa Huta, kolejno przechodzi przez północną część działki nr 298 obr. 17 Nowa Huta, północną oraz wschodnią granicą działki nr 299 obr. 17 Nowa Huta, północno-zachodnią granicą działek nr 133, 322, 134/3, 134/2, 134/1 obr. 17 Nowa Huta, przez ulicę Glinik po działkach nr 347, 366 obr. 17 Nowa Huta; Na dalszym odcinku granica przebiega północnozachodnią granicą działek nr 364 obr. 17 Nowa Huta i 19/5, 19/6 obr. 18 Nowa Huta, zachodnią, północną i wschodnią granicą działki nr 19/5 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 20/2 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 182 obr. 18 Nowa Huta tj. przecinając przez ulicę Spławy, północną granicą działek nr 118, 119, 120/1, 120/2, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127/1, 127/2 obr. 18 Nowa Huta, fragmentem północnej granicy działki nr 115/2 obr. 19 Nowa Huta, zachodnią i północną granicą działki nr 186 obr. 18 Nowa Huta tj. przecinając przez ulicę Spławy. Następnie granica poprowadzona jest zachodnią granicą działek nr 99/10, 99/4, 99/8, 99/7 obr. 18 Nowa Huta, kolejno przez ul. Spławy tj. przez działkę nr 158/1 obr. 18 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 100 obr. 18 Nowa Huta, następnie północną granicą działki nr 157 obr. 18 Nowa Huta, dalej granica poprowadzona jest przez działkę nr 187 obr. 18 Nowa Huta stanowiącą ulicę Węgrzynowicką. Następnie przebiega północną granicą działki nr 132/14 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 132/15 obr. 18 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 132/3 obr. 18 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 132/7 obr. 18 Nowa Huta oraz wschodnią granicą działek nr 132/10, 132/11, 132/24, 132/19, 132/20 obr. 18 Nowa Huta. Na dalszym odcinku granica poprowadzona jest po północnej granicy działek nr 131/2, 131/3, 131/4 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 131/5 obr. 18 Nowa Huta, dalej przecinając działki nr 133, 161, 154, 153/2, 148/4 obr. 18 Nowa Huta oraz nr 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 192, 191, 190, 189, 188, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 400, 144, 145, 146 obr. 23 Nowa Huta;

- 2) od wschodu – granica obszaru przebiega przez teren działek nr: 146, 145, 144, 143, 142, 130, 399, 112, 113, 121, 122, 123, 124, 126, 127 obr. 23 Nowa Huta, następnie wschodnią granicą działki nr 5 obr. 19 Nowa Huta do osi ulicy Pysocice;
- 3) od południa – granicę wyznacza oś ulicy Pysocice poprowadzona po działce nr 5 obr. 19 Nowa Huta, następnie przebiega zachodnią granicą działki nr 5 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działek nr 4 i 97 obr. 19 Nowa Huta, fragmentem wschodniej oraz południową granicą działki nr 96 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działki nr 100 obr. 19 Nowa Huta, fragmentem południowej granicy działki nr 101 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 102 obr. 19 Nowa Huta, północną granicą działki nr 105 obr. 19 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 103 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 105 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 104 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działek nr 106, 107, 108, 107, 109, 110, 111 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią granicą działek nr 112, 126, 125/3 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 125/2 obr. 19 Nowa Huta wzdłuż ulicy Za Górą, następnie południową granicą działki nr 127 obr. 19 Nowa Huta wzdłuż ulicy Za Górą, południową granicą działki nr 134 obr. 19 Nowa Huta wzdłuż ulicy Za Górą, zachodnią granicą działki nr 134 obr. 19 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 138 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działek nr 280, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 272, 271 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działki nr 298 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działki nr 261 obr. 17 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 260 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działki nr 259, 258, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251/2, 251/1, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 240, 239 obr. 17 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 238 obr. 17 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 303 obr. 17 Nowa Huta, na niewielkim odcinku zachodnią granicą działki nr 22 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działek nr 19, 18, 17, 16, 14, 13, 10 obr. 17 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 294 obr. 17 Nowa Huta stanowiącą ulicę Wielkich Pieców, południową granicą działek nr 386, 385 obr. 12 Nowa Huta oraz częściowo po terenie południowej granicy działki nr 423 obr. 12 Nowa Huta;
- 4) od zachodu – granica obszaru poprowadzona jest po terenie działki nr 423 obr. 12 Nowa Huta.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 317 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 1:2000, 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 stworzenie warunków formalno-prawnych dla rozwoju tego rejonu miasta poprzez:

1. uporządkowanie i aktywizację obszaru, umożliwiające przekształcenia oraz realizację nowych inwestycji;
2. stworzenie możliwości rozwoju założeń związanych z projektem strategicznym „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”;
3. rozwój infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

## Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 8) **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.
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, z 2022 r. poz. 2206, z 2023 r. poz. 967 i z 2020 r. poz. 2127), 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;
- 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, z 2022 r. poz. 2206, z 2023 r. poz. 967 i z 2020 r. poz. 2127);
- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 20) **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;
- 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 22) **infrastrukturze kolejowej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę kolejową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 602, 967 i 1003);

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

3. Nazwy własne (m. in. ulic 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) **strefy zieleni;**

- 5) zasięg inwestycji drogowych;
- 6) orientacyjny zasięg terenów WS znajdujących się pod terenami komunikacji;
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
- a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii,
  - d) **Up.1** - Teren usług publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod zakład karny,
  - e) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5** - Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - f) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13, ZPi.14** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.
  - g) **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4** - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – wydzielone ciekły wodne wraz z ich obudową biologiczną,
  - h) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDG.1, KDG.2, KDG.3** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej,
    - **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDL.8, KDL.9** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - i) **KU.1, KU.2** – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: zintegrowane węzły przesiadkowe,
  - j) **KK.1** – Teren kolei, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,
  - k) **K.1, K.2, K.3** – Tereny infrastruktury technicznej - **kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia kanalizacyjne,
  - l) **E.1** – Teren infrastruktury technicznej – **elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z przesyłem energii elektrycznej.

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

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 3) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
- 4) rowy;

- 5) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
- 6) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 7) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 8) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 9) izofona hałasu szynowego  $L_N=59$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 10) izofona hałasu szynowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 11) izofona hałasu szynowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 12) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 13) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 14) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 15) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego; (wg Studium podstawowych tras rowerowych);
- 16) tereny zamknięte;
- 17) powierzchnie ograniczające lotniska Pobiednik;
- 18) granice zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat ( $Q$  1%) – na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”;
- 19) granice zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 200 lat ( $Q$  0,5%) – na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”;
- 20) granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pas D” – I rzędu;
- 21) granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pas D” – II rzędu;
- 22) zasięg obszaru spływu wody do ujęcia wody podziemnej „Pas D” (obszar zasobowy);
- 23) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV/220 kV,
  - b) doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

## **Rozdział II.**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

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

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

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

4. W obszarze planu znajdują się tereny zamknięte linii kolejowych nr 95 Kraków Mydlniki- Podłęże, linii kolejowej nr 940 Kraków Nowa Huta NHB – Kraków Krzesławice, linii kolejowej nr 943 Kraków Nowa Huta NHA - Kraków Nowa Huta NHC, linii kolejowej nr 944 Kraków Nowa Huta NHA- Kraków Nowa Huta NHD, linii kolejowej nr 942 Kościelniki – Kraków Nowa Huta NHB oraz linii kolejowej nr 941 Kraków Nowa Huta NHE – Kościelniki.

5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:

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

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

7. Na obszarze planu występują oraz mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy**

§ 7. 1. Ustala się:

- 1) odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu,
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- 3) ustalenia zawarte w pkt 1 i 2 nie dotyczą obiektów wymienionych w par.10 ust.1, dla których ustalenia zawarto w par. 10 ust. 2.

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

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

4. Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska Pobiednik k/Krakowa. W obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Pobiednik wynoszące od 246 m n.p.m. do 301 m n.p.m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.

5. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną wyszczególnionych w **§10 ust. 1**:

- a) w terenach **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13** i **Up.1** nakaz stosowania dachów płaskich,
  - b) w terenach **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
    - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 30% widoku (rzutu) dachu budynku;
  - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego kształtu dachu, również w przypadku nadbudowy;
  - d) dla terenów **MN/U.4** i **MN/U.5** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 2) dla dachów **ust. 5 pkt 1) lit. b** dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami lub oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
- a) wszystkie okna połaciowe lub lukarny należy lokalizować na jednej wysokości i w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - b) łączna szerokość okien połaciowych nie może przekraczać 1/2 szerokości odpowiedniej elewacji,
  - c) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku oraz jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych dla lukarn.
- 3) dopuszcza się doświetlenie dachów płaskich świetlikami.
- 4) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach szarych, czerwonych i brązowych w terenach **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3** i **Up.1**,
  - b) nakaz stosowania jednego koloru dachów w obrębie jednej działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny dla dachów płaskich,
  - d) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;

6. 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 w terenach oznaczonych symbolem **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, Up.1, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13, ZPi.14, R.1, R.2, R.3, R.4, R.5**.
- 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach,
- 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**



§ 8. 1. W południowej części obszaru planu znajduje się fragment udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczony na rysunku planu, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną bioróżnorodności i ochroną przeciwpowodziową.

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) w terenie zabudowy usług publicznych, oznaczonym symbolem **Up.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

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

5. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

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

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

8. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt i grzybów chronionych, siedliska chronione.

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

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

11. Fragment obszaru wzdłuż potoku Struga Rusiecka znajduje się w granicach zagrożenia powodzią obejmującego tereny:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1%) – na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”,
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 200 lat (Q 0,5%) – na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”.

12. Środkowy fragment obszaru znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej I i II rzędu ujęcia wody podziemnej „Pas D”, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 9/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. oraz rozporządzeniu zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas D” w Krakowie (Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 maja 2017 r.). W granicach strefy obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

### Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji **KDG.1, KDG.2 i KDG.3** należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
  - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości;
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.
- 3) zakaz stosowania obcych gatunków i ich odmian należących do rodzajów: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w terenach **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13, ZPi.14**.
- 4) w celu kształtowania systemu przyrodniczego i zachowania jego ciągłości, w terenach **K.1, K.2, KU.1, U.4, MN/U.3, MN.2, U.9, U.10, U.11, U.12** ustala się oznaczoną na rysunku planu *Strefę zieleni*, dla której:
  - a) ustala się nakaz realizacji zieleni wysokiej oraz maksymalną ochronę zieleni istniejącej,
  - b) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin,
  - c) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 16,
  - d) ustala się nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków lub rowów znajdujących się w obrębie *Strefy* oraz utrzymanie powierzchni zapewniających przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych.

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

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki:

- 1) dom z l. ćw. XX w., ul. Lubocka 114 – ujęty w **gminnej ewidencji zabytków**, oznaczony na rysunku planu **symbolem E(1)**;
- 2) chałupa drewniana z ok. 1910 r., ul. Glinik 10 – ujęta w **gminnej ewidencji zabytków**, oznaczony na rysunku planu **symbolem E(2)**;
- 3) hala parowozowni (d. Zakład Utrzymania i Naprawy Taboru PKP) w zespole stacji rozrządowej PKP Kraków-Nowa Huta (dz. nr 99 obr. 19 jedn. Nowa Huta), ob. Zakład Maszyn Torowych PKP – zachodnia część budynku, zbudowana do ok. 1955 r., ul. Spławy/Węgrzynowicka, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu **symbolem E(3)**;
- 4) budynek administracyjny (dyspozytornia, biuro naczelnika, sala odpraw i zaplecze socjalne dla pracowników) w zespole stacji rozrządowej PKP Kraków-Nowa Huta ul. Spławy/ Za Górą

(między torami, dz. nr 112 obr. 19 Nowa Huta), zbudowany ok 1955 r., – ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(4)**;

5) wieża ciśnień w zespole stacji rozrządowej PKP Kraków-Nowa Huta ul. Spławy/ Za Górą (dz. nr 112, obr. 19 Nowa Huta), zbudowana w l. 50 XX w.– ujęta w **gminnej ewidencji zabytków** oznaczona na rysunku planu **symbolem E(5)**;

6) tunel drogowy Ruszcza – Wadów pod torami kolejowymi, ul. Organki/Za Górą, l. 50 XX w. – ujęty w **gminnej ewidencji zabytków** oznaczony na rysunku planu **symbolem E(6)**;

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę na następujących zasadach:

1) w odniesieniu do obiektu **E(1)** wyszczególnionego w ust.1 pkt 1:

a) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z gankiem od północy;

b) nakaz ochrony drewnianych elewacji w zakresie materiału, kompozycji i detalu (pionowe deskowanie), historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej w listwowych obramieniach (dopuszcza się wymianę na nową, odtwarzającą oryginalną pod względem wymiarów, podziałów i ich proporcji oraz profili);

c) nakaz ochrony geometrii dwuspadowego dachu przyczółkowego z dekoracyjnymi deskowaniami szczytów, frontowej facjatki i tylnej lukarny zadaszonej dachami kalenicowymi, trójspadowymi oraz materiału pokrycia i dekoracyjnych sterczyn,

d) dopuszcza się doświetlenie poddasza w formie okien połaciowych na południowej połaci dachu, rozmieszczonych pojedynczo, w jednej linii w osiach otworów elewacji lub symetrycznie,

e) nakaz dostosowania ganku do stylistyki zabytkowego domu.

2) w odniesieniu do obiektu **E(2)** wyszczególnionego w ust.1 pkt 2:

a) nakaz ochrony bryły i gabarytu budynku z gankami wejściowymi na osiach elewacji frontowej (od pd.-wsch., otwarty) i tylnej (od pn.-zach., przeszklony),

b) nakaz ochrony drewnianych elewacji w zakresie materiału, kompozycji i detalu, drewnianych ganków,

c) nakaz ochrony kształtu dwuspadowego dachu przyczółkowego z pionowymi, dekoracyjnymi deskowaniami szczytów oraz materiałem pokrycia,

d) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych (w jednym rzędzie) lub lukarn (pojedynczych) rozmieszczonych w osiach otworów dolnej kondygnacji,

e) dopuszcza się rozbudowę budynku (w miejscu położonej od strony pn.-wsch. drewnianej stodoły) pod warunkiem dostosowania zabudowy do części zabytkowej (z zastosowaniem dachów dwuspadowych, o kalenicy nie wyższej niż kalenica drewnianej części domu).

3) w odniesieniu do obiektu **E(3)** wyszczególnionego w ust.1 pkt 3 lit. a:

a) nakaz ochrony bryły i gabarytu,

b) nakaz ochrony elewacji w zakresie kompozycji i artykulacji,

c) nakaz ochrony geometrii i kształtu odcinkowego dachu hali z czterema podniesionymi przęsłami doświetlającymi, zwieńczonymi rzędami wywietrzników, o ścianach szczytów i ścian przęsł w całości wypełnionych przeszkleniami ze ślusarką o pionowych podziałach;

4) w odniesieniu do obiektu **E(4)** wyszczególnionego w ust.1 pkt 3 lit. b:

a) nakaz ochrony bryły i gabarytu,

- b) nakaz ochrony elewacji w zakresie kompozycji i artykulacji (gzymy cokołu, kordonowy i wieńczący), stolarki wejścia głównego pod względem historycznej formy (dopuszcza się wymianę pod warunkiem powtórzenia historycznej formy, materiału i kolorystyki, na dwuskrzydłową o skrzydłach symetrycznych z trzema kwadratowymi płycinami w każdym skrzydle), oryginalnej ślusarki (kute balustrady schodków i podcienia ryzalitu w elewacji południowej oraz schodków wejścia bocznego w elewacji wschodniej),
  - c) nakaz ochrony kształtu i geometrii czterospadowych dachów kalenicowych oraz materiału pokrycia (dachówka ceramiczna zakładkowa z gąsiorami w naturalnym kolorze wypalanej na czerwono cegły,
  - d) dopuszcza się termomodernizację na elewacjach pod warunkiem wiernego odtworzenia detali artykulacji (gzymy);
- 5) w odniesieniu do obiektu **E(5)** wyszczególnionego w ust.1 pkt 3 lit. c:
- a) nakaz ochrony bryły i gabarytu,
  - b) nakaz ochrony elewacji w zakresie kompozycji i artykulacji (profilowane gzymy artykulacji trzonu i górnych kondygnacji), oryginalnej ślusarki (balustrady tarasu),
  - c) nakaz ochrony kształtu i geometrii ostrosłupowego dachu i materiału pokrycia dachowego z blachy gładkiej łączonej tradycyjnie na rąbek stojący,
  - d) dopuszcza się zmianę sposobu zagospodarowania/funkcji, pod warunkiem zachowania i wyeksponowania postindustrialnego charakteru obiektu.
- 6) w odniesieniu do obiektu **E(6)** wyszczególnionego w ust.1 pkt 4:
- a) nakaz ochrony formy i kształtu parabolicznego przekroju tunelu,
  - b) dopuszcza się remont i przebudowę, w tym budowę drugiego tunelu na odcinku północnym, pod warunkiem zachowania oryginalnej formy przekrojów tuneli oraz materiału i jego faktury.
- 7) w odniesieniu do obiektów wyszczególnionych w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 4 ustala się:
- a) remonty zabytkowych obiektów należy prowadzić w sposób oraz za pomocą materiałów, które zachowają/przywrócą ich pierwotne walory stylowe i estetyczne,
  - b) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynków, jak np. tynków żywicznych mozaikowych (tzw. marmolit) i sidingu,
  - c) zakaz ocieplania budynków zabytkowych, w sposób zacierający oryginalną kompozycję, wystrój (detal), artykulację i dekorację elewacji (np. boniowanie, gzymy i pilastry lub lizeny, obramienia, portale, sztukaterie itp.),
  - d) zakaz umieszczania rolet antywłamaniowych w oknach i drzwiach od zewnątrz; dopuszcza się montownie krat od zewnątrz i wewnątrz, które winny mieć ujednoliconą formę w obrębie elewacji, korespondującą z charakterem budynku,
  - e) dopuszcza się montaż klimatyzatorów i ogniw fotowoltaicznych wyłącznie w niewyksponowanych miejscach, w sposób nieinwazyjny na struktury obiektu oraz niezaburzający jego wartości architektonicznych, estetycznych i historycznych.

### 3. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**, dokumentujące zasiedlenie go od młodszego okresu epoki kamienia (neolit) po okres nowożytny, wpisane do ewidencji zabytków:
- a) Kraków-Nowa Huta (Górka Kościelnicza) 89 (AZP 101-58; 46):
    - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
    - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza/okresu nowożytnego,

b) Kraków-Nowa Huta (Ruszcza) 25 (AZP 102-58;12):

- osada z okresu neolitu (kultura pucharów lejkowatych),
- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,

c) Kraków-Nowa Huta (Lubocza) 52 (AZP 102-58;21):

- osada z okresu neolitu (kultury: lendzielska, ceramiki promienistej, ceramiki sznurowej),
- ślad osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu;

d) Kraków – Nowa Huta (Kościelniki) 74 (AZP 102-58;33):

- ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
- ślad osadnictwa z późnej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza/ okresu nowożytnego.

2) niewielkie fragmenty terenu objętego planem znajdują się w obrębie **archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

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

**§ 11.** 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 i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

2. Dopuszcza się stosowanie nawierzchni ciągu pieszego, dojść pieszych i tras rowerowych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody, a także asfaltowe oraz z kostki brukowej.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem zabudowy bliźniaczej, dla której dopuszcza się 450 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) ustalone parametry w pkt 1-2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, tereny ciągów pieszych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 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:
  - a) terenów **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, Up.1, KK.1, K.1**, dla których nie określa się mocy;
  - b) urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy.
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt. 9;
- 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza 500kW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 273 m n.p.m. lub 250 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 rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

- a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
- b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
- c) zwiększających retencję.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego.

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, 8, 9;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących, umieszczonych wewnątrz obiektów lub napowietrznych (słupowych);
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>;
  - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
  - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>;
  - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

7. Wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, należy uwzględnić pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu, o łącznej szerokości:

- 1) 50 m – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV,
- 2) 22 m – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- 3) 1 m – dla doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

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**

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

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:

a) drogi klasy głównej:

- w terenie **KDG.1** – ulica bez nazwy - 2x2 z jezdnią serwisową po stronie południowej,
- w terenie **KDG.2** - ulica bez nazwy - 2x2 z jezdnią serwisową po stronie południowej,
- w terenie **KDG.3** - ulica bez nazwy - 2x2,

b) drogi klasy zbiorczej:

- w terenie **KDZ.1** – ulica bez nazwy – 1x2,
- w terenie **KDZ.2** – ulica bez nazwy – 2x2,
- w terenie **KDZ.3** – ulica Za Górą – 1x2,
- w terenie **KDZ.4** – ulica bez nazwy – 1x2,

d) drogi klasy lokalnej:

- w terenie **KDL.1** – ulica Glinik – 1x2,
- w terenie **KDL.2** – odcinek ulicy Organki – 1x2,
- w terenie **KDL.3** – fragment ulicy Za Górą – 1x2,
- w terenie **KDL.4** – ulica Węgrzynowicka – 1x2,
- w terenie **KDL.5** – odcinek ulicy Wielkich Pieców – 1x2,
- w terenie **KDL.6** – zachodni odcinek ulicy Spławy – 1x2,
- w terenie **KDL.7** – fragment ulicy Spławy – 1x2,
- w terenie **KDL.8** – wschodni odcinek ulicy Spławy – 1x2,

2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:

- a) w terenie **KDD.1** – ulica bez nazwy – 1x2,
- b) w terenie **KDD.2** – ulica bez nazwy – 1x2,
- c) w terenie **KDD.3** – ulica Organki – 1x2,
- d) w terenie **KDD.4** – ulica bez nazwy – 1x2,
- e) w terenie **KDD.5** – ulica bez nazwy – 1x2,
- f) w terenie **KDD.6** – ulica bez nazwy – 1x2;

3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:

- a) **KDG.2, KDG.3,**
- b) **KDZ.1, KDZ.3, KDZ.4,**
- c) **KDL.5, KDL.7, KDL.8,**
- d) **KDD.1, KDD.2;**

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



- a) drogę w terenie **KDG.1** - do 46 m, z poszerzeniem do 100 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDZ.1** i **KDZ.2**
- b) drogę w terenie **KDG.2** – do 41 m,
- c) drogę w terenie **KDG.3** – do 15 m,
- d) drogę w terenie **KDZ.1** – do 25 m,
- e) drogę w terenie **KDZ.2** – do 51 m,
- f) drogę w terenie **KDZ.3** – do 24 m,
- g) drogę w terenie **KDZ.4** – do 12 m,
- h) drogę w terenie **KDL.1** – do 15 m,
- i) drogę w terenie **KDL.2** – do 34 m,
- j) drogę w terenie **KDL.3** – do 50 m z poszerzeniem do 80 m,
- k) drogę w terenie **KDL.4** – do 13 m, z poszerzeniem do 31 m w rejonie skrzyżowania,
- l) drogę w terenie **KDL.5** – do 16 m, z poszerzeniami do 28 m w rejonie skrzyżowań,
- m) drogę w terenie **KDL.6** – do 17 m z poszerzeniem do 30 m,
- n) drogę w terenie **KDL.7** – do 4 m,
- o) drogę w terenie **KDL.8** – do 12 m, z poszerzeniem do 33 m w rejonie skrzyżowania,
- p) drogę w terenie **KDL.9** – do 14 m, z poszerzeniem do 40 m w rejonie skrzyżowań,
- q) drogę w terenie **KDD.1** - do 6 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowań,
- r) drogę w terenie **KDD.2** – do 7 m, z poszerzeniami do 16 m w rejonie skrzyżowań,
- s) drogę w terenie **KDD.3** – do 13 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania,
- t) drogę w terenie **KDD.4** – do 12 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania,
- u) drogę w terenie **KDD.5** – do 16 m, z poszerzeniami do 43 m w rejonie skrzyżowań i przejazdu kolejowo-drogowego,
- v) drogę w terenie **KDD.6** – 12 m, z poszerzeniami: do 30 m w rejonie placu do zawracania i do 38 m w rejonie przejazdu kolejowo-drogowego,

5) układ dróg publicznych uzupełniają tereny obsługi i urzędzeń komunikacyjnych, oznaczone symbolami **KU.1**, **KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zintegrowane węzły przesiadkowe,

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDG.1**, **KDG.2**, **KDG.3**, **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDZ.4**, **KDL.5**, **KDL.9**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.4**, **KDD.5** i **KDD.6** budowę zintegrowanych węzłów przesiadkowych w terenach **KU.1** i **KU.2** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.3**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDD.3**, **KDL.6**, **KDL.7**, **KDL.8**;

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg miejskiego układu tras rowerowych w terenach **ZPi.1**, **K.1** **ZPi.2**, **U.2**, **KDZ.2**, **U.3**, **ZPi.3**, **KDD.3**, **KDL.2**, **KDG.1**, **KDL.6**, **KDL.7**, **KDL.8**, **KU.2**, **ZPi.6**, **KDD.5** i **ZPi.7**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **E.1**, **K.2**, **KK.1**, **Up.1**, **WS.1**, **WS.2**, **WS.3** i **WS.4**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

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

8. 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 - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
  - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
  - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - h) koszary, zakłady karne: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - x) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - y) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - z) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;

- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt. 1 nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania 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 lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych.
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych), określonych w pkt 1 lit b – z, 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: 20 miejsc na 100 pokoi,
  - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - c) internaty, domy dziecka: 40 miejsc na 100 łóżek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 50 miejsc na 100 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - j) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - 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),
  - q) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 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) dla pojazdów, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1), także w obrębie terenów dróg publicznych – zgodnie z zapisami ust. 9 oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 6 - także w obrębie terenów dróg publicznych, w obrębie przestrzeni publicznych oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

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

1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych):

a) w terenach oznaczonych symbolami **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.4, KDL.1, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.7, KDL.8, KDD.1, KDD.2, KDD.4, R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13, ZPi.14,**

b) obsługiwanych bezpośrednio z jezdni głównych dróg w terenach oznaczonych symbolami: **KDG.1, KDG.2 i KDG.3,**

c) w *strefach zieleni*;

2) w terenach niewymienionych w punkcie 1) nakazuje się realizację miejsc parkingowych (postojowych) wyłącznie jako naziemne, za wyjątkiem:

a) terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** w których nakazuje się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako podziemne lub naziemne, w parterach budynków lub wolnostojące,

b) terenów **U.1 – U.13** w których dopuszcza się miejsca parkingowe (postojowe) podziemne, naziemne i nadziemne, również jako obiekty wolnostojące.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) centralna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez kolejowy przystanek osobowy, obsługiwany przez pociągi podmiejskie;

2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie autobusowe (publicznego transportu zbiorowego), kursujące obecnie w ciągu ulic: Lubockiej i Wadowskiej (**KDL.5**), Glinik (**KDL.1**), Organki (**KDL.2**), Za Górą (**KDZ.3 i KDL.3**) Spławy (**KDL.6, KDL.7, KDL.8**) oraz Węgrzynowickiej (**KDL.4**);

3) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ciągu wszystkich dróg publicznych;

4) w obszarze planu wyznacza się lokalizację zintegrowanych węzłów przesiadkowych w terenach **KU.1 i KU.2**;

5) wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowany kolejowy przystanek osobowy.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **Rozdział III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, w tym także w zakresie ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, to jest:

1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej,

- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem **§ 13 ust. 1 pkt 7, 8, 9;**
- 3) urządzenia wodne;
- 4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy;
- 5) trasy rowerowe za wyjątkiem terenów wymienionych w **§ 14 ust. 6;**
- 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 7) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w **§ 14 ust. 9.**

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Zabudowę jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,6**,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach **MN/U.4** i **MN/U.5**, jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się zabudowę wyłącznie budynkami i obiektami usługowymi w okresie do **31 grudnia 2027 r.**

3. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach **MN/U.3, MN/U.4** i **MN/U.5**.

4. Zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego w terenach **MN/U.4** i **MN/U.5**.

5. Zabudowę jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, a zabudowę budynkami usługowymi jako budynki wolnostojące.

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

1) dla terenów **MN/U.1** i **MN/U.2:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**, za wyjątkiem wolnostojącej zabudowy usługowej, dla której ustala się **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,6**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

2) dla terenów **MN/U.3:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**, za wyjątkiem wolnostojącej zabudowy usługowej, dla której ustala się **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

3) dla terenów **MN/U.4** i **MN/U.5:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**, za wyjątkiem wolnostojącej zabudowy usługowej, dla której ustala się **40%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,8**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

7. W terenach **MN/U.1 i MN/U.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami: **E(2)** - dla którego ustalono ochronę zgodnie z § **10 ust. 2 pkt 2** oraz **E(1)**, dla którego ustalono ochronę zgodnie z § **10 ust.2 pkt 1**.

§ **19**. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12 i U.13** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii.

2. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

3. Zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego w terenach **U.1, U.2 i U.3**.

4. W terenach **U.6, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12 i U.13** dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej.

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

1) dla terenu **U.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,8**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.

2) dla terenów **U.2, U.3, U.4, U.6, U.7, U.8 i U.13**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,2**,

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

3) dla terenu **U.5**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.

4) dla terenów **U.9, U.10, U.11 i U.12**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

§ **20**. 1. Wyznacza się **Teren usług publicznych**, oznaczony symbolem **Up.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zakład karny.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,9**,

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

§ **21**. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4 i R.5** o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**,

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13 i ZPi.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną.

2. W terenach **ZPi.6, ZPi.7, i ZPi.8** dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej.

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

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

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2, WS.3 i WS.4** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – wydzielone ciekły wodne wraz z ich obudową biologiczną,

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

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

- a) klasy głównej, oznaczone symbolami **KDG.1, KDG.2, KDG.3**,
- b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4**,
- c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDL.8, KDL.9**,
- d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6**.

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

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji zbiorowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1 i KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: zintegrowane węzły przesiadkowe.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,8**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren Kolei** na terenach zamkniętych, oznaczony symbolem **KK.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,

2. Dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów usługowych, w tym centrum logistycznego na 50% powierzchni terenu.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) drogowych obiektów inżynierskich;
- 2) przystanków osobowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i obsługą pasażerów.

4. W zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, za wyjątkiem:
  - obiektów radiokomunikacyjnych, dla których ustala się **50 m**, z zastrzeżeniem warunków określonych w § 7 ust. 4,
  - budynków i obiektów usługowych, dla których ustala się **13 m**.

5. W terenie **KK.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami **E(3)**, **E(4)**, **E(5)**, **E(6)**, dla których ustalono ochronę zgodnie z § 10 ust. 2, pkt. 3, 4, 5 i 6.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej** oznaczone symbolami **K.1**, **K.2** i **K.3** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia kanalizacyjne.

2. W terenie **K.3** dopuszcza się urządzenia melioracji wodnej.

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

1) dla terenu **K.1** i **K.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

2) dla terenu **K.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,4**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

## **Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

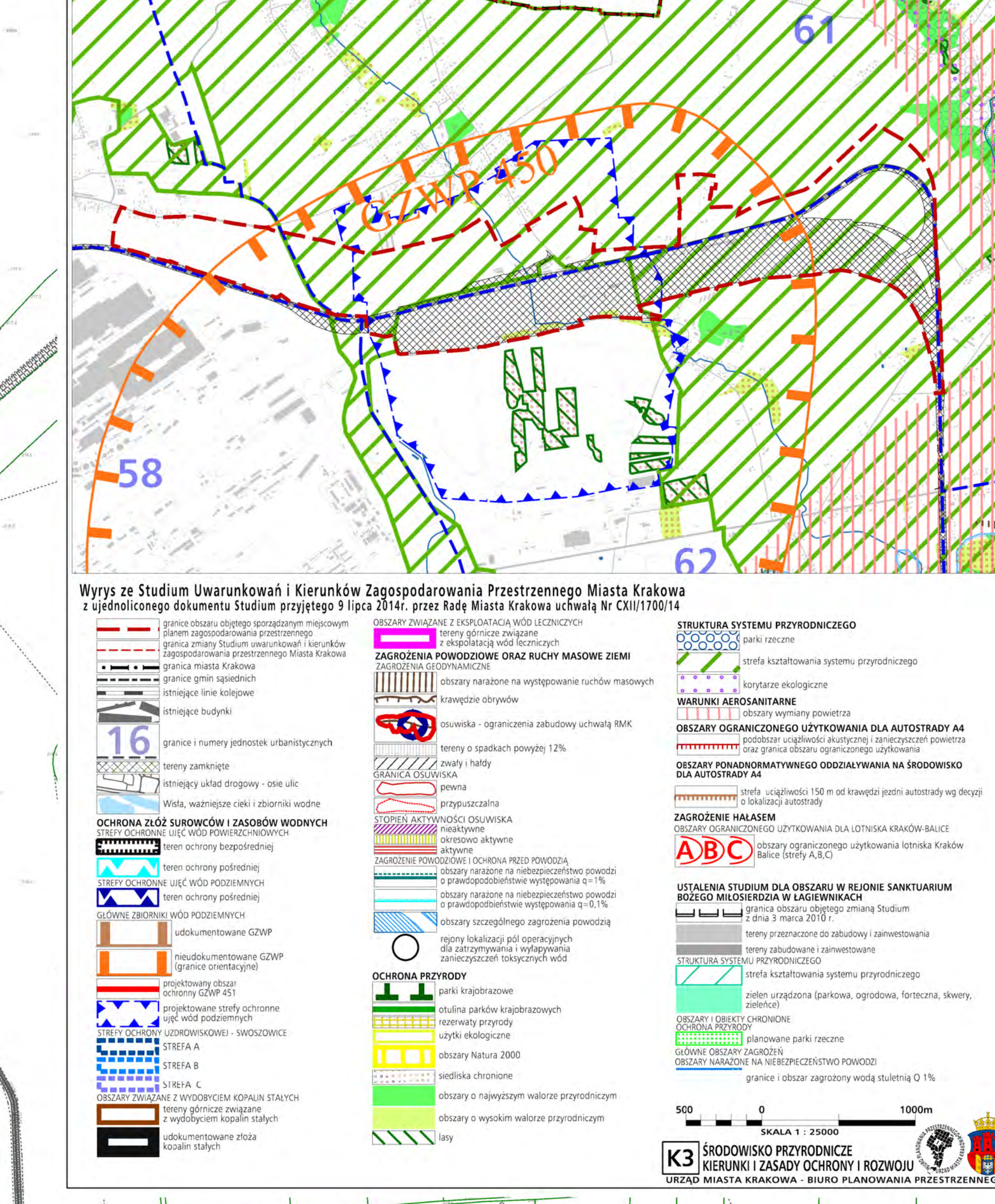
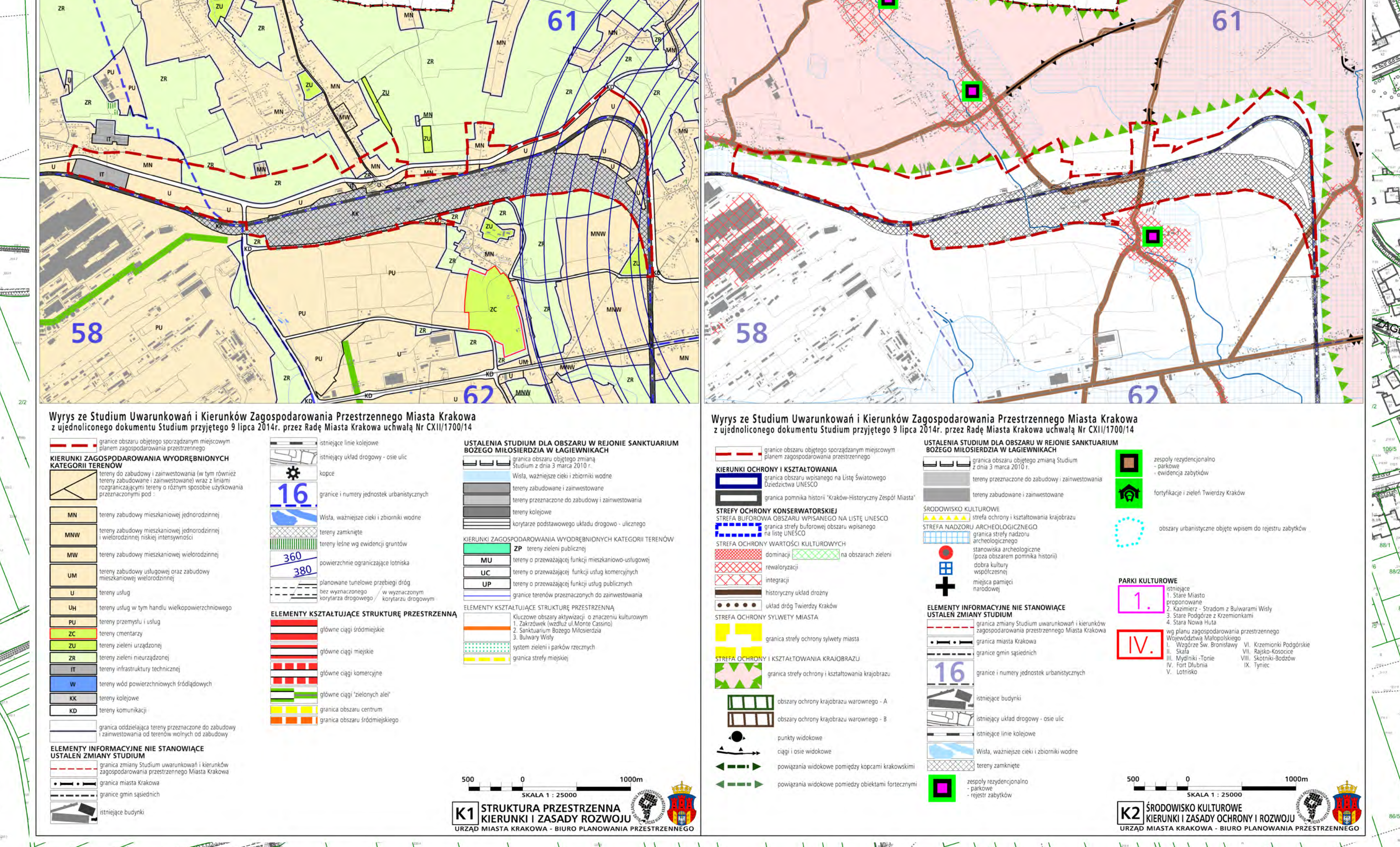
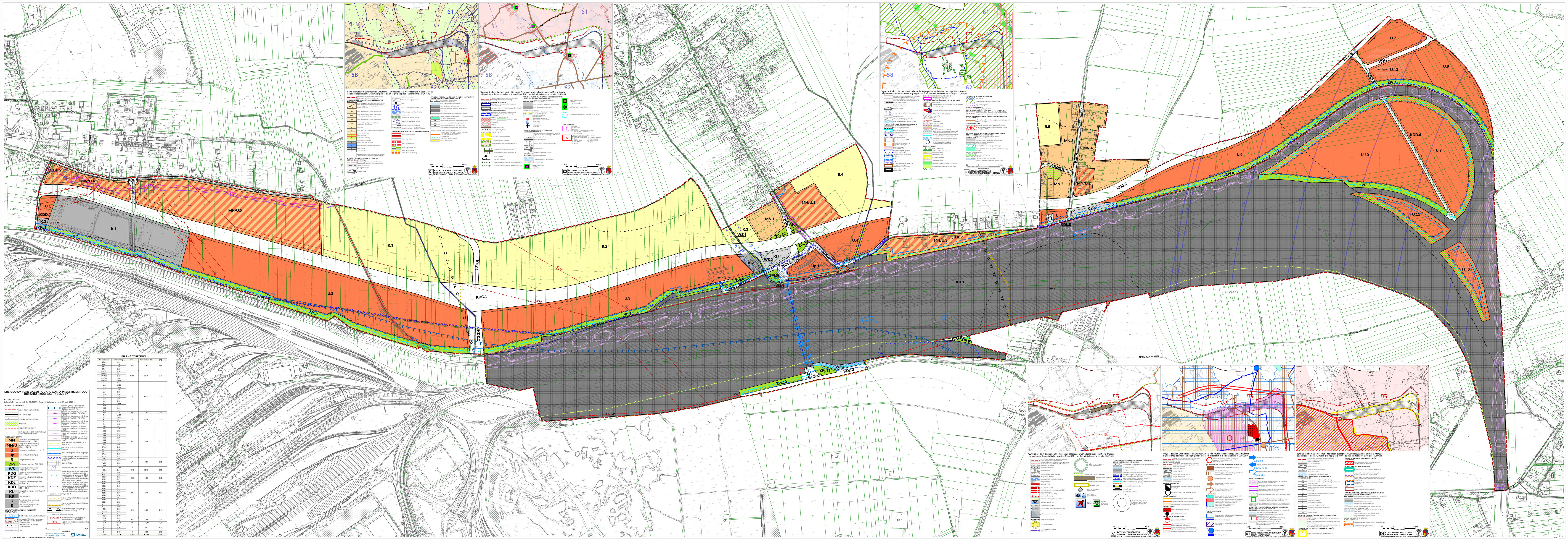
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.



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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Michał Drewnicki**



**MIĘDZYKŁASOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „RUSZCZA - POŁNOC”**

**WYKAZ STANÓW**

1. Nazwa stanu

2. Powierzchnia stanu

3. Powierzchnia stanów

4. Liczba stanów

5. Liczba stanów

6. Liczba stanów

7. Liczba stanów

8. Liczba stanów

9. Liczba stanów

10. Liczba stanów

11. Liczba stanów

12. Liczba stanów

13. Liczba stanów

14. Liczba stanów

15. Liczba stanów

16. Liczba stanów

17. Liczba stanów

18. Liczba stanów

19. Liczba stanów

20. Liczba stanów

21. Liczba stanów

22. Liczba stanów

23. Liczba stanów

24. Liczba stanów

25. Liczba stanów

26. Liczba stanów

27. Liczba stanów

28. Liczba stanów

29. Liczba stanów

30. Liczba stanów

31. Liczba stanów

32. Liczba stanów

33. Liczba stanów

34. Liczba stanów

35. Liczba stanów

36. Liczba stanów

37. Liczba stanów

38. Liczba stanów

39. Liczba stanów

40. Liczba stanów

41. Liczba stanów

42. Liczba stanów

43. Liczba stanów

44. Liczba stanów

45. Liczba stanów

46. Liczba stanów

47. Liczba stanów

48. Liczba stanów

49. Liczba stanów

50. Liczba stanów

51. Liczba stanów

52. Liczba stanów

53. Liczba stanów

54. Liczba stanów

55. Liczba stanów

56. Liczba stanów

57. Liczba stanów

58. Liczba stanów

59. Liczba stanów

60. Liczba stanów

61. Liczba stanów

62. Liczba stanów

63. Liczba stanów

64. Liczba stanów

65. Liczba stanów

66. Liczba stanów

67. Liczba stanów

68. Liczba stanów

69. Liczba stanów

70. Liczba stanów

71. Liczba stanów

72. Liczba stanów

73. Liczba stanów

74. Liczba stanów

75. Liczba stanów

76. Liczba stanów

77. Liczba stanów

78. Liczba stanów

79. Liczba stanów

80. Liczba stanów

81. Liczba stanów

82. Liczba stanów

83. Liczba stanów

84. Liczba stanów

85. Liczba stanów

86. Liczba stanów

87. Liczba stanów

88. Liczba stanów

89. Liczba stanów

90. Liczba stanów

91. Liczba stanów

92. Liczba stanów

93. Liczba stanów

94. Liczba stanów

95. Liczba stanów

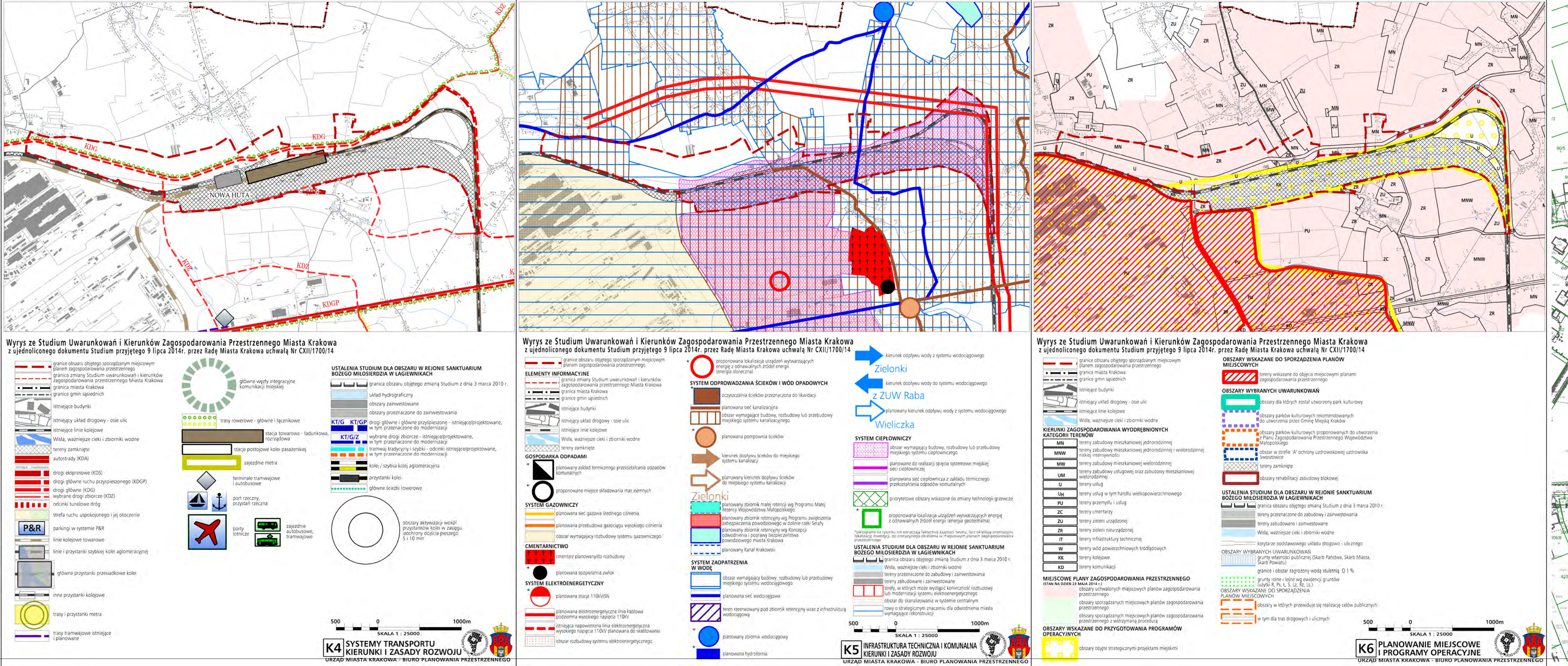
96. Liczba stanów

97. Liczba stanów

98. Liczba stanów

99. Liczba stanów

100. Liczba stanów



**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „RUSZCZA-PÓLNOC” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 sierpnia do 13 września 2022 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 września 2022 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2951/2022 z dnia 18 października 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Ruszcza-Północ" i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag – rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie: Lp.1 – Lp.3.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ” został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu w okresie od 13 marca 2023 r. do 11 kwietnia 2023 r. w zakresie zmian wynikających z przyjętych przez Radę Miasta Krakowa poprawek do projektu planu.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 25 kwietnia 2023r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1243/2023 z dnia 11 maja 2023 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. (Lp. 4-5)

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

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

| Lp.  | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)   | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu | ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU        |  | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA  |
|--|----------|---|--|--|---|---|--|--|
|  |          |   |  | DZIAŁKA (numer, obręb)   |   | PREZYDENT MIASTA KRAKOWA  | RADA MIASTA KRAKOWA  |  |
| 1.   | 2.       | 3.  | 4.   | 5.   | 6.  | 7.  | 8.   | 9.   |
| <i>Uwagi złożone w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 16 sierpnia 2022 r. do 13 września 2022 r.</i> |          |   |  |  |   |   |  |  |
| 1  | 1.       | [...]*  | Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany w projekcie planu i zakwalifikowanie działki nr 121 obr. 18 Nowa Huta jako grunt z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną.   | 121 obr. 18 Nowa Huta  | U.7   | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>                  | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>   | Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie ze stanowiskiem Urzędu Transportu Kolejowego i art. 53 ust. 3 ustawy o Transporcie kolejowym ze względu na dużą uciążliwość związaną z położeniem przedmiotowej nieruchomości pomiędzy Terenem Kolei, a Terenem Komunikacji na przedmiotowej działce został wyznaczony Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, oznaczony symbolem U.7. |
| 2  | 2        | [...]*  | <b>I Uwagi ogólne</b><br><b>Uwaga nr 1</b><br>W projekcie powszechny jest zwrot "o podstawowym przeznaczeniu pod ... ", rozumiany jako "rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający | cały obszar planu  |   | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie Ad.1,</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5</b> | Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. W ustaleniach projektu planu, zgodnie z § 6 ust.2 zawarte zostały zasady odnoszące się do rodzaju obiektów i urządzeń budowlanych, parametrów oraz wskaźników możliwych do realizacji w poszczególnych terenach. Zakres regulacji jest zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz   |

|  |  |   |  |  |  |   |
|--|--|---|--|--|--|---|
|  |  | <p>na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi" (§ 4). Wykonując prawo własności - w związku z brakiem w projekcie planu zakazów bądź istotnych ograniczeń - właściciel może zrealizować także inne inwestycje, które mogą być odmienne lub sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym, a więc i intencjami projektodawcy. Analogicznie zwrot "pod zabudowę budynkami usługowymi", co jest b. pojemnym określeniem, zezwalając na budynki o np. niepożądanym specyfice w relacji do otoczenia.</p> <p><b>Uwaga nr 2</b></p> <p>Ustalenie w § 8 ust. 9:<br/> <i>Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.</i><br/> Dla uzyskania równego poziomu gruntów zurbanizowanych, wpływając korzystnie na poruszanie się wszystkich użytkowników, należało co do zasady wyznaczyć poziom 0 w metrach nad poziomem morza, jako obligatoryjnej rzędnej wysokościowej, z dokładnością do:<br/> - 0,01 m w granicach przestrzeni publicznej oraz w pasie granicznym przestrzeni publicznej i niepublicznej,<br/> - 0,01 m lub ustalając inny parametr na pozostałej części obszaru planu.</p> <p><b>Uwaga nr 3</b></p> <p>Ustalenie w § 9 pkt 2:<br/> <i>Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji KDG.1, KDG.2 i KDG.3 należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:</i><br/> a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości;<br/> b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;<br/> c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.</p> <p>Projektowany przepis jest szkodliwy środowiskowo i krajobrazowo, nie realizując ustawowego obowiązku ustalenia w planie zasad kształtowania krajobrazu. Projektodawca ustanawia niewłaściwą hierarchię: przebieg sieci podziemnych decyduje, gdzie mogą być drzewa. Zezwala więc na powstanie sytuacji, w której sieci te uniemożliwią posadzenie choćby jednego drzewa, Jest to niesłychany pomysł. To właśnie plan miejscowy jako akt prawa miejscowego jest od tego, żeby wszystko to kompleksowo i prawidłowo zaplanować. Wyznaczenie na rysunku w granicach tych terenów, np. w formie korytarzy, wyłącznie dopuszczalnej lub wymaganej:<br/> - lokalizacji sieci podziemnych, zapobiegając kolizyjności z miejscami sadzenia zieleni wysokiej (w tym zapewniając przestrzeń na wzrost korzeni),</p> |  | <p><b>Ad.2, Ad.3,<br/>Ad.4, Ad.5</b></p> <p><b>KDG.1,<br/>KDG.2,<br/>KDG.3</b></p> |  | <p>Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Mapa zasadnicza stanowiąca podkład do rysunku projektu planu miejscowego przedmiotowego obszaru została pozyskana z zasobów geodezyjnych, posiada punkty wysokościowe i stanowi podstawę do obliczeń projektowych.</p> <p>Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji. Zgodnie z § 13 ust. 6 projektu planu wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (...) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.<br/> Zgodnie z § 16 ust. 1 w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane. Ponadto o lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w drogach wewnętrznych i innych drogach dojazdowych stanowią odrębne decyzje administracyjne.</p> <p>Wyznaczenie przebiegu infrastruktury jako sztywne ustalenie projektu planu, odbiło by się zbyt niekorzystnie na potencjalnym zagospodarowaniu działek. Odległości od sieci infrastruktury zależą nie tylko od rodzaju sieci, ale również od użytej technologii. Są to ustalenia zbyt szczegółowe, i zbyt często ulegające zmianie ze względu na postępującą technologię, by mogły być elementem projektu planu.</p> |
|--|--|---|--|--|--|---|

|  |  |  |  |             |   |  |   |
|--|--|--|--|-------------|---|--|---|
|  |  | <p>- lokalizacji drzew, zapobiegając kolizyjności z sieciami podziemnymi.<br/>Podporządkowanie przebiegi sieci podziemnych z góry ustalonymu efektowi krajobrazowemu na powierzchni.</p> <p><b>Uwaga nr 4</b></p> <p>Wnoszę o zakazanie lokalizowania wolnostojących nadziemnych urządzeń i obiektów technicznych, w tym skrzynki energetyczne i gazowe, transformatory i rozdzielnie.<br/>Ewentualne wyjątki :</p> <p>1) tereny o symbolach KK, K i E, przy czym odległość od przestrzeni publicznej nie mniejsza niż 10 m;<br/>2) pozostałe tereny:<br/>- w świetle granicy działki ewidencyjnej lub<br/>- odległość najdalszej krawędzi urządzenia/obiektu od granicy działki ewidencyjnej, budynku lub wiaty przystanku komunikacji publicznej, nie większa niż 1 m, lub<br/>- w granicach drogi wewnętrznej jako dojazdu do drogi publicznej, przy czym odległość od przestrzeni publicznej nie mniejsza niż 10 m, lub<br/>- w całości zasłonięte budynkiem, rzeźbą terenu lub kompozycją roślinną od strony przestrzeni publicznej.</p> <p><b>Uwaga nr 5</b></p> <p>Ustalenie w §14. ust. 4:<br/><i>Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.</i> Wnoszę o zmianę, na: W granicach dróg wewnętrznych i innych dojazdów do dróg publicznych należy wyznaczyć przebieg lokalnych sieci uzbrojenia terenu.</p> |  |             |   |  | <p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Ze względu na przyrost terenów inwestycyjny dbałość o rozwój infrastruktury technicznej stanowi kluczowy aspekt oraz należy do zadań własnych gminy.<br/>Ponadto należy zauważyć, że wymienione urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, muszą być dostępne dla służb technicznych bez potrzeby wkraczania na posesję prywatną, a więc nie ma możliwości spełnienia wnioskowanego zapisu. Niezależnie od powyższego budowa poszczególnych przyłączy jako elementów podziemnych jest nieuzasadniona ekonomicznie i technicznie.</p> <p>Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji. Ponadto o lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w drogach wewnętrznych i innych drogach dojazdowych stanowią odrębne decyzje administracyjne.<br/>Zgodnie z § 16 w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej (...) oraz niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy.<br/><br/>Ponadto nadmieniam, że w granicach planu nie wyznaczono dróg wewnętrznych.</p> |
|  |  | <p><b>II. Uwagi w zakresie terenów zabudowy usługowej i z nimi graniczących</b></p> <p>1. <b><u>Teren o symbolu U.11:</u></b></p>  |  | <b>U.11</b> | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie Ad.1.1, Ad.2.1, Ad.2.2, Ad. 2.4,</b> | <p>Ad.1.1, Ad.2.1, Ad.3.1, Ad.4.1, Ad.5.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. W dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie zostały wskazane tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy ustalenia Studium są</p>  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>1) wyznaczenie jako obszar scalenia i podziału nieruchomości na podstawie art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej: u.g.n.);</p> <p>2) (...).</p> <p><b>2. Teren o symbolu U.10:</b></p> <p>1) wyznaczenie jako obszar scalenia i podziału nieruchomości na podstawie art. 102 ust. 1 i 2 u.g.n.;</p> <p>2) określenie dopuszczalności zjazdów wyłącznie z terenu KDL.9;</p> <p>3) (...);</p> <p>4) zapobieżenie niskiej jakości zagospodarowania ww. narożnika (przyszły główny wlot do miasta od strony północno-wschodniej), w szczególności zakazanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, placów składowych, parkingów samochodowych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, budynków o funkcji magazynowej, budowli wyższych niż 5 m;</p> <p>5) (...).</p> <p><b>3. Teren o symbolu U.9:</b></p> <p>1) wyznaczenie jako obszar scalenia i podziału nieruchomości na podstawie art. 102 ust. 1 i 2 u.g.n., co najmniej w części wschodniej terenu;</p> <p>2) (...).</p> <p><b>4. Teren o symbolu U.13:</b></p> <p>1) wyznaczenie jako obszar scalenia i podziału nieruchomości na podstawie art. 102 ust. 1 i 2 u.g.n., co najmniej w części północnej gdzie jest - według Systemu Informacji Przestrzennej Krakowa - kilka działek gruntu gminy i Skarbu Państwa;</p> <p>2) uzyskanie wysokiej jakości krajobrazu wzdłuż terenu KDD.6, np. wyznaczając linię obowiązującą zamiast nieprzekraczalnej oraz strefę zieleni.</p> <p><b>5. Teren o symbolu U.12:</b></p> <p>1) wyznaczenie jako obszar scalenia i podziału nieruchomości na podstawie art. 102 ust. 1 i 2 u.g.n. (rozproszone działki gruntu chyba należące do Skarbu Państwa);</p> <p>2) uzyskanie wysokiej jakości krajobrazu wzdłuż terenu KDD.6, np. wyznaczając linię obowiązującą zamiast nieprzekraczalnej oraz strefę zieleni.</p> <p><b>6. Wyznaczenie obustronnych szpalerów drzew:</b></p> <p>1) na terenie KDL.9 - z jego poszerzeniem z 15 do 21 m (tj. wykorzystanie całej szerokości działki gruntu nr 142), albo na terenach U.10, U.11 i U.16;</p> |  | <p><b>U.10</b></p> <p><b>KDL.9</b><br/><b>KDG.3</b></p> <p><b>U.9</b></p> <p><b>KDG.2,</b><br/><b>KDG.3</b></p> <p><b>U.13</b></p> <p><b>KDD.6</b></p> <p><b>U.12</b></p> <p><b>KDL.9,</b><br/><b>KDD.6,</b><br/><b>U.10,</b><br/><b>U.11,</b><br/><b>U.16</b></p> | <p><b>Ad.1.1, Ad.2.1, Ad.2.2, Ad.2.4, Ad.3.1, Ad.4.1, Ad.4.2, Ad.5.1, Ad.5.2, Ad.6, Ad.8, Ad.9, Ad.10.1.1, Ad.11, Ad.13, Ad.14.1, Ad.15, Ad.16, Ad.17</b></p> <p><b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie Ad.12</b></p> | <p><b>Ad.3.1, Ad.4.1, Ad.4.2, Ad.5.1, Ad.5.2, Ad.6, Ad.8, Ad.9, Ad.10.1.1, Ad.11, Ad.13, Ad.14.1, Ad.15, Ad.16, Ad.17</b></p> <p><b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie Ad.12</b></p> | <p>wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Kwestie dotyczące przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości regulowane są przez przepisy odrębne.</p> <p>Ad.2.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczalności zjazdów wyłącznie z terenu KDL.9. Zgodnie z §14 ust. 3 projekt planu nie wyznacza miejsc zjazdów z dróg publicznych. Zgodnie z art. 2 ust. 14 ustawy dostęp do drogi publicznej terenów inwestycyjnych może być zapewniony bezpośrednio lub pośrednio poprzez niewyznaczone liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne i dojazdy do nieruchomości, w tym ustanowione służebności drogowe.</p> <p>Ad.2.4. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji. Ponadto o lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w drogach wewnętrznych i innych drogach dojazdowych stanowią odrębne decyzje administracyjne.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanej wysokości budowli – max. 5 m. Dla przedmiotowego terenu – U- Studium określa maksymalną wysokość do 16 m. . W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Ad.4.2, Ad.5.2. Uwaga nieuwzględniona. W celu spełnienia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego, na rysunku projektu planu w terenach U.12 i U.13 wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, szczegółowo określające wzajemne położenie możliwych do realizacji nowych budynków. Zastosowanie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za prawidłowe dla kształtowania ładu przestrzennego dla tych terenów. Ponadto, zgodnie z § 16 ust. 1 projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca.</p> <p>Dalsze wprowadzanie ograniczeń w zainwestowaniu (zbyt sztywne ustalenia planu, niepoparte dodatkowymi argumentami) byłoby niekorzystne, ze względu na to iż na obecnym etapie nie jest możliwe przewidzenie przyszłego sposobu zagospodarowania terenu. Rozwój funkcji usługowych jest jednym z celów planów, a taka zabudowa może wymagać dość specyficznych</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |   |  |   |  |   |
|--|---|--|---|--|---|
|  | <p>2) na terenie KDD.6 - z jego poszerzeniem z 12-13 do min. 20 m, albo na terenach U.12 i U.13.</p> <p>7. (...).</p> <p><b>8. Strefy wejściowe do budynków na tych terenach od strony przestrzeni publicznej:</b><br/>1) wyznaczenie na rysunku albo określenie w tekście zasad wyznaczania tych stref;<br/>2) ustalenie obowiązku podkreślania osiowości dojścia pieszego obustronną kompozycją roślinną lub wodą powierzchniową;<br/>3) ograniczenie do minimum dopuszczalnej liczby miejsc parkingowych dla samochodów pomiędzy tym budynkiem a przestrzenią publiczną.</p> <p><b>9.</b> Strefa dostaw zaopatrzenia do budynku lub lokalu o powierzchni całkowitej parteru większej niż 400 mkw, w tym rozładunku i załadunku: <u>zakazanie pomiędzy tym budynkiem a przestrzenią publiczną.</u></p> <p><b>10. Nadziemne miejsca parkingowe dla samochodów:</b><br/>1. [duże parkingi (np. ponad 50 miejsc)];<br/>1) zakazanie pomiędzy przestrzenią publiczną a budynkiem;<br/>2) (...);<br/>2. (...);<br/>1) (...);<br/>2) (...).</p> <p><b>11. Nadziemne miejsca parkingowe dla samochodów:</b> zakazanie w pasie o szerokości 20 m od strony przestrzeni publicznej albo pokrycie zielenią średnią lub wysoką min. 30% powierzchni dachu budynku lub ogrodem wertykalnym min. 30% powierzchni elewacji.</p> <p><b>12. Rejon terenu KU.2</b> (tj. zintegrowanego węzła przesiadkowego) urządzony w sposób wyróżniający się kompozycją, jakością i troską o detale:<br/>1) tereny KU.2 i KDL.8: wyznaczenie podwójnego szpaleru drzew wzdłuż granicy tych terenów, lokalizując pomiędzy nimi szeroki ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy;<br/>2) teren U.9 od strony terenu KU.2:<br/>- wyznaczenie strefy zieleni lub placu,<br/>- użycie obowiązującej ciągłej linii zabudowy,<br/>- parter budynku: wyłącznie lokale o funkcji miasto/centro-twórczej (do doprecyzowania w planie);<br/>3) teren U.8:<br/>- nie więcej niż 1 budynek na działce gruntu nr 97/1, przy czym obowiązująca ciągła linia zabudowy od strony terenu KU.2 oraz obowiązujące linie zabudowy od strony terenów KDG.2 i KDL.8,<br/>- parter budynku: wyłącznie lokale o funkcji miasto/centro-twórczej (do doprecyzowania w planie),<br/>- budynek zamieszkania zbiorowego: zakazanie co najmniej na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych (wbrew temu, co powiedziano podczas dyskusji publicznej w dniu 24 sierpnia 2022 r., tego rodzaju budynki - według § 19 projektu - są dopuszczalne na tym terenie);</p> |  | <p><b>KDG.1,<br/>KDG.2,<br/>KDG.3</b></p> |  | <p>rozwiązań architektonicznych, które nie są możliwe do przewidzenia na etapie projektu planu.</p> <p>Ad.6. Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia dróg. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających w projekcie planu została wyznaczona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Obecne parametry dróg KDL.9 oraz KDD.6 zapewniają odpowiednie warunki do obsługi komunikacyjnej pobliskich terenów oraz możliwość lokalizacji wszystkich niezbędnych elementów pasa drogowego. Ponadto, zgodnie z § 16 ust. 1 projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca.</p> <p>Ad.8., Ad.9. Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie zmian i zasad sytuowania obiektów budowlanych, w tym wyznaczenie stref wejściowych do budynków przyczyniłoby się do ograniczenia możliwości inwestycyjnych. Ustalenia projektu planu będą realizowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla poszczególnych inwestycji wynika z Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa i jest konkretnie określony w zależności od funkcji budynku bez wskazywania lokalizacji miejsc parkingowych w stosunku do wejścia do budynku. Wyznaczanie wejść do budynków jest obligatoryjnym elementem stanowiącym załącznik do projektu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500, natomiast w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego takich stref nie wyznacza się. Osiowość dojścia i obsadzenie zieleni jest elementem kompozycyjnym będącym w kwestii projektanta koncepcji zagospodarowania terenu.</p> <p>Ad.10.1.1., Ad.11. Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie zasad sytuowania obiektów budowlanych, w tym wyznaczenie lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych dla samochodów przyczyniłoby się do ograniczenia możliwości inwestycyjnych. Ustalenia projektu planu będą realizowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Liczba miejsc postojowych wynika z Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa i jest konkretnie określona w zależności od funkcji budynku bez wskazywania lokalizacji miejsc.</p> <p>Ad.12. Uwaga częściowo uwzględniona. Zgodnie z § 16 w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak obiekty i urządzenia budowlane</p> |
|  |   |  | <p><b>KU.2<br/>KDL.8</b></p>              |  |   |
|  |   |  | <p><b>U.8<br/>MN.2</b></p>                |  |   |
|  |   |  | <p><b>E.1</b></p>                         |  |   |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | <p><b>13. teren E.1:</b><br/> - stan istniejący jest szkodliwy krajobrazowo, także w aspekcie -prawidłowego zagospodarowania terenu U.8, nadziemne budowle techniczne jedynie wyjątkowo należy dopuszczać jako wolnostojące, lecz nigdy w rejonie intensywnego ruchu ludności,<br/> - dokonanie dyslokacji tej budowli albo nakazanie wbudowania w budynek o innym (nietechnicznym) przeznaczeniu, przy czym rozważenie wykorzystania w tym celu terenu KU.2, tzn. wbudowanie urządzeń energetycznych w przyszły budynek na tym terenie (jedno i drugie to inwestycje celu publicznego w rozumieniu właściwej ustawy),<br/> - alternatywnie: oznaczenie tej budowli jako tymczasowe zagospodarowanie (np. do 2040 r.), włączenie terenu E.1 do terenu U.8 oraz obowiązująca linia zabudowy od strony terenu KDL.8,<br/> - w przypadku zachowania tej budowli: poszukanie akceptowalnego krajobrazowo rozwiązania, np. oznaczenie terenu jako E/U (tj. dodając do terenu E.1 ustalenia jak dla terenów zabudowy usługowej), umożliwiając zakładowi energetycznemu ewentualne przyszłe przeobrażenie działki i istniejącej budowli energetycznej, w tym rozbiórkę lub połączenie z nowym budynkiem usługowym od strony terenu KDL.8.</p> <p><b>14. Wątpliwości dot. zintegrowanych węzłów przesiadkowych (tereny KU.1 i KU.2):</b><br/> 1) wymagana jednakowa minimalna liczba miejsc dla samochodów we wszystkich terenach zabudowy usługowej, niezależnie ile wynosi odległość do tych węzłów,<br/> 2 (...).</p> <p><b>15. Budynki zamieszkania zbiorowego</b> - zakazanie w granicach obszaru planu, a w przypadku nieuwzględnienia wniosek alternatywny:<br/> - tereny U.9, U.10 i U.11 - zakazanie w pasie o szerokości 50 m wzdłuż terenów KK.1, KDG.2 i KDG.3 oraz wschodniej granicy obszaru objętego planem,<br/> - tereny U.12 i U.13 - zakazanie w pasie o szerokości 50 m wzdłuż terenu KK.1,<br/> - tereny U.14 i U.15 - zakazanie,<br/> - teren U.16 - zakazanie w pasie o szerokości 50 m wzdłuż terenu KK.1.</p> <p><b>16. Ustalenie w § 19 ust. 1:</b> <i>"Wyznacza się (...) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii"</i>.<br/> Celowy brak definicji "przemysłu wysokich technologii" (tak wynika z dyskusji publicznej w dniu 24 sierpnia 2022 r.) w praktyce - uwzględniając przepisy konstytucyjne i wynikające z nich oraz ustaw zwykłych granice stosowania prawa własności – oznacza dopuszczenie wszelkich zakładów, w tym podlegających zaostrzonemu reżimowi środowiskowemu. Stanowi to zagrożenie dla uzyskania prawidłowej kompozycji przestrzennej oraz</p> |  | <p style="text-align: center;">KU.1<br/>KU.2</p> |  | <p>infrastruktury technicznej (...) oraz niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy. W ramach przeznaczenia istnieje możliwość lokalizowania lokali o funkcji centro-twórczej.</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona. W celu spełnienia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego na rysunku projektu planu w terenach U.8 i U.9 wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, szczegółowo określające wzajemne położenie możliwych do realizacji nowych budynków. Zastosowanie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za prawidłowe dla kształtowania ładu przestrzennego dla tych terenów. Ponadto, zgodnie z § 16 ust. 1 projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca. Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 97/1 obr. 18 Nowa Huta. W projekcie planu została ona przeznaczona m.in. jako teren zabudowy usługowej – U.8 oraz teren zabudowy mieszkaniowej – MN.2. Sposób i zasady zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości regulowane będą przez przepisy odrębne przy zachowaniu zgodności parametrów i wskaźników określonych w planie miejscowym. Ugruntowane orzecznictwo sądowe wskazuje jednoznacznie, że narzucanie maksymalnej liczby budynków na jednej działce jest przekroczeniem władztwa planistycznego i może stanowić rażące naruszenie procedury sporządzania planu miejscowego. Postulowany zakaz lokalizacji usług zamieszkania zbiorowego na pierwszych dwóch kondygnacjach w kontekście pozostałych ustaleń planu (wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy) powodowałby całkowitą eliminację takiej funkcji w tym terenie.</p> <p>Ad.13. Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W zakresie zgodności ze Studium, (tom III str. 6 pkt.11): „Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej (...) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.”. Ponadto, wyznaczenie w projekcie planu terenu infrastruktury technicznej- elektroenergetyka o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu elektroenergetyki oznaczonego jako E.1 jest następstwem uwzględnionego złożonego wniosku PKP odnoszącego się do przedmiotowego terenu.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|



|  |  |   |                              |      |  |  |   |
|--|--|---|------------------------------|------|--|--|---|
|  |  | <p>przewidywalnej funkcjonalności obszaru planu i obszarów sąsiednich.</p> <p><b>17. Ustalenie w § 19 ust. 2:</b> "Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej". Wykładnia jest niejednoznaczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz obowiązuje tylko wtedy, gdy uwarunkowania (np. linie kolejowe, drogi publiczne) wywołują wymóg zapewnienia standardu akustycznego określonego w przepisach prawa powszechnego, np. w budynku zamieszkania zbiorowego,</li> <li>- czy może zakaz obowiązuje niezależnie od istnienia tych uwarunkowań.</li> </ul> |                              |      |  |  | <p>Ad.14.1. Uwaga nieuwzględniona. Ostateczna ilość miejsc postojowych w poszczególnych terenach zależy będzie od rozwiązań projektowych zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji.</p> <p>Ad.15. Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowany zakaz określający sztywno odległości dla lokalizacji funkcji zamieszkania zbiorowego, niezależnie od fizjografii terenu i uwarunkowań lokalnych dla każdego zamierzenia inwestycyjnego stanowi naruszenie władztwa planistycznego i jest błędem w sztuce projektowej. Zapisy planu umożliwiają lokalizację funkcji usług zamieszkania zbiorowego o ile zostaną spełnione pozostałe warunki wynikające z ustaleń planu i przepisów odrębnych (w tym m.in. dotyczące uciążliwości wibroakustycznych, sanitarnych oraz komunikacyjnych).</p> <p>Ad.16. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z wytycznymi do planów miejscowych [Tom III Studium], przez tereny usług rozumie się tereny o funkcji podstawowej zabudowy usługowej realizowanej jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Wszelkie aspekty dotyczące przemysłu wysokich technologii, w tym dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń regulowane są na podstawie przepisów odrębnych. Ustalenia planu miejscowego nie są jedynymi przepisami prawa ograniczającymi możliwość powstania funkcji uciążliwych.</p> <p>Ad.17. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w projekcie planu zostały uwzględnione izofony hałasu drogowego i kolejowego. Wyjaśnia się, że w projekcie planu w § 8 ust. 3 zapisano: <i>W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu (...)</i>. W §19 ust. 2 wskazuje się tereny U.1-U.16 gdzie zakazuje się lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej. Oznacza to, że obowiązuje on niezależnie od zmiennych uwarunkowań w zakresie źródła hałasu.</p> |
|  |  | <p><b>III. Uwaga w zakresie mojej działki nr 132 o pow. 3417 mkw. (teren U.11)</b></p> <p>Działka o kształcie nieforemnym, zbliżonym do mocno wydłużonego prostokąta (długość 210-240 m i szerokość 13 m).</p>  | dz. nr 132 obr. 23 Nowa Huta | U.11 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b> | <p><i>Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. W dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie zostały wskazane tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.</i></p>  |

|  |  |   |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|
|  |  | <p>Wąskość ta - od strony drogi publicznej (teren KDL.9) - determinuje pogląd, że przyjęte w projekcie przeznaczenie podstawowe ["pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii"] jest niemożliwe do samodzielnego urzeczywistnienia.</p> <p>Zobrazowanie dysproporcji (30 m od mojej działki): zwarty zespół działek Skarbu Państwa ma aż 110 m szerokości od strony ww. drogi publicznej.</p> <p>Uwzględniając położenie mojej działki, parametry działek sąsiednich oraz praktykę rynkową przy doborze i realizacji budynków usługowych, realna jest sytuacja, w której - mimo zmiany stanu prawnego - działka ta pozostanie polem prawnym.</p> <p>Wnoszę więc o objęcie mojej działki i innych działek na terenach U.11 i U.16 obszarem scalenia i podziału nieruchomości na podstawie art. 102 ust. 1 i 2 u.g.n. Wyrok WSA w Lublinie z dnia 28 grudnia 2020 r., sygn. akt II SA/Lu 281/20:</p> <p>"... procedura scalania i podziału nieruchomości z art. 101 - 108 u.g.n. odbywa się z uwzględnieniem przeznaczenia objętego nią obszaru określonego w planie miejscowym. Służy ona bowiem osiągnięciu celu w postaci stworzenia takiego stanu przestrzenno-powierzchniowego nieruchomości, który umożliwi zagospodarowanie według przeznaczenia określonego w planie miejscowym. Zatem to plan (...) decyduje o sposobie zagospodarowania nieruchomości a nie procedura jej scalania i podziału."</p> <p>Przypominam, że - przy nieruchomościach niezabudowanych i takich ich częściach - uprawnienie gminy normowane art. 102 u.g.n. pozostaje w mocy, mimo ewentualnego sprzeciwu właścicieli i użytkowników wieczystych tych nieruchomości.</p> <p>Zastrzeżenie: Nie mam prawnej możliwości pozyskania danych dla ustalenia, czy np. właściciele działek graniczących ze sobą są tożsami (nie mylić z rozporządzeniem RODO). Gmina upublicznia jedynie standardową strukturę własności: osoby fizyczne, gmina, Skarb Państwa itd.; analogicznie z użytkownikami wieczystymi.</p> <p>Stąd też nie wiadomo (nie wiem), czy obszar interwencji geodezyjnej powinien objąć wszystkie działki na terenach U.11 i U.16. Prawidłowej delimitacji może dokonać, jako dysponent tych informacji, wyłącznie gmina Kraków jako miasto na prawach powiatu. Jest to wskazówka dla władz gminy do rewizji zakresu upublicznianego zbioru danych systemu informacji przestrzennej, przekazując uczestnikom konsultacji projektów planów miejscowych (jak i innych konsultacji) w sposób jednoznaczny i wyczerpujący – bez ujawniania danych osobowych jako podlegających ochronie prawnej, czy właściciel (użytkownik wieczysty) działki x ma także działkę y. Obecnie jest często niemożliwe, co stoi w opozycji do idei partycypacji obywatelskiej w procesie stanowienia aktów prawnych, zajęcie obiektywnego stanowiska przez interesariuszy w toku konsultacji społecznych.</p> <p>W przypadku nieuwzględnienia art. 102 u.g.n, wniosek alternatywny o przeznaczenie mojej działki pod drogę publiczną, poprawiając warunki efektywnego gospodarowania całą przestrzenią działek graniczących, także przeznaczonych pod zabudowę usługową:</p> |  |  |  | <p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Kwestie dotyczące przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości regulowane są przez przepisy odrębne.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona również w zakresie alternatywnego przeznaczenia działki pod drogę publiczną – prowadzenie dodatkowego sięgacza dróg publicznych w terenie U.11 nie ma racjonalnego uzasadnienia dla poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego.</p> |
|--|--|---|--|--|--|--|

|   |   |                  |  |  |                         |  |  |  |
|---|---|------------------|--|--|-------------------------|--|--|--|
|   |   |                  | <p>- działka nr 133 o długości 170-220 m i szerokości 30 m,<br/>- działka nr 131 o długości 250-280 m i szerokości 15 m, wraz z działką nr 131 o długości 235 m i szerokości 30 m (tj. w sumie 45 m szerokości).</p> <p>Wniosek alternatywny wygasa, jeżeli pozostanie ustalenie (na s. 5 wnoszę o usunięcie) o dopuszczalności budynków zamieszkania zbiorowego na terenie U.11.</p>  |  |                         |  |  |  |
| 3 | 3 | P4 Spółka z o.o. | <p>W odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 sierpnia 2022 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Ruszcza Północ" (dalej mpzp) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, na podstawie art. 8ci art. 18 ust. 1 i2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przedkładamy uwagi do konsultowanego planu.</p> <p>Zwracamy uwagę, że art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Megaustawa) wskazuje, że mpzp 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, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ustawodawca zezwolił zatem, aby zasada władztwa planistycznego gminy doznawała pewnych ograniczeń przy ustalaniu zasad dotyczących lokalizowania określonego rodzaju inwestycji celu publicznego.</p> <p>Zaproponowane w projekcie postanowienia odnoszące się do możliwości lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, są częściowo sprzeczne z regulacjami Megaustawy, gdyż na terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, Up.1, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13, ZPi.14, R.1, R.2, R.3, R.4, R.5 zakazują wprost lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w postaci wolnostojących masztów. Na pozostałych terenach - głównie terenach bocznic kolejowych w pobliżu Kombinatu istnieje możliwość zlokalizowania inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej w tym również wolnostojących masztów o ile ich wysokość nie przekracza maksymalnej wysokości zabudowy dla danego obszaru oraz o ile infrastruktura telekomunikacyjna nie spowoduje zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym. Tym samym postanowienia mpzp eliminują z możliwości zlokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w postaci wolnostojących masztów antenowych np. tereny oznaczone w planie jako tereny rolne, choć taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Trudno także uznać, aby teren objęty planem miał być szczególnie chroniony krajobrazowo - składa się on z terenów rolnych, kolejowych (bocznice kolejowe), usługowych oraz nielicznych terenów mieszkaniowych. Z uwagi</p> |  | R.1, R.2, R.3, R.4, R.5 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b> | <p>Uwaga nieuwzględniona. W ustaleniach projektu planu zgodnie z §7 ust. 6 zostały zawarte zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych: odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), wprowadzając m.in. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w niektórych wyznaczonych w planie terenach. Wyżej wymieniony zakaz nie ogranicza rozwoju sieci bezprzewodowych. Wyklucza jedynie pewien rodzaj urządzenia (wolnostojący maszt), lecz nie wpływa na możliwość lokowania urządzeń łączności na innych nośnikach.</p> <p>Plan miejscowy jako narzędzie kształtowania polityki przestrzennej gminy wprowadza pewne ograniczenia dotyczące lokalizacji ww. urządzeń i obiektów budowlanych, dopuszczając ich lokalizację w pozostałych terenach.</p> <p>Zgodnie z ustawą (art.1 ust.2) „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe,(...) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (...), potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych”.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów łączności, uwzględniające m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni, nie naruszają art. 46 tzw. megaustawy i mieszczą się w zakresie tzw. „władztwa planistycznego gminy”, określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> |

|  |  |   |  |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>na ten charakter obszaru objętego planem pożądane jest, aby w maksymalnym zakresie dopuścić możliwość lokalizowania wolnostojących masztów antenowych - i w tym zakresie wnosimy o ograniczenie zakazu z § 7 ust. 6 pkt1) projektu, to jest usunięcie z niego terenów R.1, R.2, R.3, R.4, R.5.</p> <p>Podkreślamy także, że postanowienie zgodnie z którym infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiolączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym, jest postanowieniem zbędnym i blankietowym z punktu widzenia ustalania zasad lokalizowania takiej infrastruktury. Oczywiście jest, że żadna infrastruktura techniczna nie może negatywnie oddziaływać na pracę innych urządzeń, przy czym ustalanie wzajemnych relacji pracy takich urządzeń nie mieści się w zakresie władztwa planistycznego gminy i pozostaje poza kręgiem uprawnień urzędników w sprawach dotyczących lokalizowania infrastruktury technicznej. Z tego względu postanowienie § 7 ust. 6 pkt 3 projektu ma znaczenie jedynie hasłowe, ale nie statuuje żadnych zasad, których dotrzymanie mogłoby być choćby hipotetycznie sprawdzone przez organy administracji publicznej wydające decyzje architektoniczno-budowlane. Niezrozumiałe, nadmiarowe, niedopuszczalne i niezgodne z art. 46 Megaustawy jest opisowe określenie zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej - zarówno telekomunikacyjnej, jak i elektroenergetycznej. Plan nakazuje, aby lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji następowała z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych, przy czym nie wyjaśnia co pod pojęciem tego nakazu się mieści. Ochrona zdrowia ludności przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych stanowi 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. W szczególności zastosowanie mają art. 121 i 122 ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej z art. 122 PoŚ 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 dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2020 r., poz. 258 ze zm.). Skoro zatem przepisy rangi ustawowej i akty wykonawcze (rozporządzenia) regulują daną materię w sposób bezwzględnie obowiązujący, to brak jest przesłanek, aby w akcie prawa miejscowego ustalać niejasne i nie wiadomo do czego się odnoszące zasady związane z tą tematyką. Nie wiadomo bowiem, czy przedmiotowe regulacje Uchwały to nic innego jak hasłowe i zbędne przypomnienie - w odniesieniu jedynie do instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – o konieczności przestrzegania przepisów ustawowych z zakresu ochrony środowiska, w tym przypadku ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, czy też jest to norma, która zezwoli organom administracji publicznej na dowolne, uznaniowe i</p> |  |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|--|

|   |   |        |   |                              |        |  |  |  |
|---|---|--------|---|------------------------------|--------|--|--|--|
|   |   |        | <p>pozbawione podstaw prawnych żądanie dostosowania instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych do wymagań wykraczających poza normy i limity ustalone przez ustawodawcę, ale w ramach „uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców”.</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, wnosimy 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> |                              |        |  |  |  |
| <i>Uwagi złożone w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 13 marca 2023 r. do 11 kwietnia 2023 r.</i> |   |        |   |                              |        |  |  |  |
| 4   | 1 | [...]* | <p>Pominięcie ograniczenia zabudowy mieszkaniowej do 31.12.2027r. z uwagi na zbiornik amoniaku.</p> <p>Ograniczenie nowej zabudowy mieszkaniowej do 31.12.2027r. - jest dowolne, ogranicza prawo własności w szczególności w sytuacji gdy plan dopuszcza możliwość zamieszkania w dotychczasowej zabudowie mieszkaniowej oraz dopuszcza możliwość zabudowy usługowej.</p> <p>Z tego względu ustalenia planu są całkowicie dowolne i nie zabezpieczają w swoich założeniach wartości, które mają rzekomo być dowodem zapisu o ograniczenie zabudowy mieszkaniowej do 31.12.2027.</p>   | dz. nr 393 obr. 12 Nowa Huta | MN/U.4 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b> | <p>Uwaga nieuwzględniona. W toku procedury planistycznej Małopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie pismem z dnia WZ.5562.180.2021.MM z dnia 8 listopada 2021r., Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska pismami nr WI.7040.4.25.2021.AR z dnia 7.04.2021, oraz WI.7040.4.48.2021.DB/AR z dnia 14.07.2021 negatywnie zaopiniowali wcześniejsze edycje projektu planu miejscowego, w których dla przedmiotowych nieruchomości była dopuszczona zabudowa mieszkaniowa. Podstawą takiego stanowiska są przepisy Prawa Ochrony Środowiska (w brzmieniu obowiązującym od 2015 roku) w związku z sąsiedztwem zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii awaryjnych mogą wykroczyć poza teren zakładu. W edycji projektu planu skierowanej do uchwalenia w grudniu 2022 roku przedmiotowe tereny miały przeznaczenie wyłącznie pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>Zgodnie z poprawkami przyjętymi przez Radę Miasta Krakowa podczas posiedzenia CI sesji w dniu 7 grudnia 2022r. wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzależniono od likwidacji instalacji stwarzających zagrożenie dla takiej zabudowy. Podstawą do wprowadzenia kwestionowanych zapisów było uzyskanie przez Prezydent Miasta Krakowa informacji od Arcelor Mittal Poland przekazanej w piśmie z dnia 19 stycznia 2023, iż instalacje do magazynowania amoniaku (czyli te, które stwarzają bezpośrednie zagrożenie) zostaną całkowicie zamknięte do roku 2027 i wymienione na bezpieczniejsze w użytkowaniu instalacje wodorowe.</p> <p>Zgodnie z tymi ustaleniami wprowadzono adekwatne zapisy do projektu planu miejscowego i umożliwiono sytuowanie zabudowy mieszkaniowej po 2027 roku. Projekt w obecnym kształcie uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.</p> |

|   |   |        |   |                              |        |  |  |  |
|---|---|--------|---|------------------------------|--------|--|--|--|
|   |   |        |   |                              |        |  |  | Prawo własności nie jest prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, które wynikają z przepisów ustaw. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzanym w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wobec powyższego treść uprawnień właścicielskich jest determinowana przez ustalenia planistyczne.  |
| 5 | 2 | [...]* | <p>Pominięcie ograniczenia zabudowy mieszkaniowej do 31.12.2027r. z uwagi na zbiornik amoniaku.</p> <p>Ograniczenie nowej zabudowy mieszkaniowej do 31.12.2027r. ogranicza prawo własności w sytuacji gdy plan dopuszcza zamieszkiwanie w dotychczasowej zabudowie mieszkaniowej oraz pozwala na budowę nowych budynków usługowych.</p> | dz. nr 401 obr. 12 Nowa Huta | MN/U.4 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b> | <p>Uwaga nieuwzględniona. W toku procedury planistycznej Małopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie pismem z dnia WZ.5562.180.2021.MM z dnia 8 listopada 2021r., Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska pismami nr WI.7040.4.25.2021.AR z dnia 7.04.2021, oraz WI.7040.4.48.2021.DB/AR z dnia 14.07.2021 negatywnie zaopiniowali wcześniejsze edycje projektu planu miejscowego, w których dla przedmiotowych nieruchomości była dopuszczona zabudowa mieszkaniowa. Podstawą takiego stanowiska są przepisy Prawa Ochrony Środowiska (w brzmieniu obowiązującym od 2015 roku) w związku z sąsiedztwem zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, których skutki ewentualnych stanów awaryjnych mogą wykroczyć poza teren zakładu. W edycji projektu planu skierowanej do uchwalenia w grudniu 2022 roku przedmiotowe tereny miały przeznaczenie wyłącznie pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>Zgodnie z poprawkami przyjętymi przez Radę Miasta Krakowa podczas posiedzenia CI sesji w dniu 7 grudnia 2022r. wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzależniono od likwidacji instalacji stwarzających zagrożenie dla takiej zabudowy. Podstawą do wprowadzenia kwestionowanych zapisów było uzyskanie przez Prezydenta Miasta Krakowa informacji od Arcelor Mittal Poland przekazanej w piśmie z dnia 19 stycznia 2023, iż instalacje do magazynowania amoniaku (czyli te, które stwarzają bezpośrednie zagrożenie) zostaną całkowicie zamknięte do roku 2027 i wymienione na bezpieczniejsze w użytkowaniu instalacje wodorowe.</p> <p>Zgodnie z tymi ustaleniami wprowadzono adekwatne zapisy do projektu planu miejscowego i umożliwiono sytuowanie zabudowy mieszkaniowej po 2027 roku. Projekt w obecnym kształcie uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.</p> <p>Prawo własności nie jest prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, które wynikają z przepisów ustaw. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie</p> |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | przeznaczenia terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonym w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wobec powyższego treść uprawnień właścicielskich jest determinowana przez ustalenia planistyczne. |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Anna Woźnica – Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

Ilekcroć 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 „Ruszcza-Północ”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 „RUSZCZA - PÓŁNOC”**

**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 „Ruszcza - Północ”, 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) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDG.1, KDG.2, KDG.3, KDZ.1, KDZ.2, KDZ.4, KDL.5, KDL.9, KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.5 i KDD.6**
- 2) budowę zintegrowanych węzłów przesiadkowych w terenach **KU.1 i KU.2**
- 3) przebudowę dróg w terenach: **KDZ.3, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDD.3, KDL.6, KDL.7, KDL.8;**

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej oraz obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji zbiorowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę:

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

- 2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);



- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  400 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- d) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieków, rowów, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - zwiększających retencję.

## **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 CXI/2998/23  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 31 maja 2023 r.  
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**