

# UCHWAŁA NR CXXVII/3484/24 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 31 stycznia 2024 r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Plac Imbramowski”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Plac Imbramowski” 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 XCVIII/2681/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Plac Imbramowski” i obejmują działkę nr 1185/3 oraz części działek nr 1044/1, 1053/1, 1058/2, 1110/6, 1193 obręb 43 Krowodrza, położonych w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 1,87 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest usunięcie rezerwy terenowej ustalonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” pod drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD.20.

## 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 6) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej obiektów podziemnych** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowego podziemnego obiektu budowlanego bądź rozbudowywanej części podziemnej obiektu budowlanego z wyłączeniem obiektów liniowych;
- 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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029);
- 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 533, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963 i 2029), 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, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

- 17) **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;
- 18) **budynku dla obsługi ruchu pasażerskiego** - należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję dyspozytorni oraz poczekalni dla pasażerów z dopuszczeniem usług dla ludności oraz usług gastronomicznych w lokalu użytkowym na 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 21) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 22) **strefie zmiany wysokości** - należy przez to rozumieć część terenu dla którego została ustalona odrębna wysokość zabudowy;
- 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewacje usytuowane od strony drogi publicznej lub elewacje, na których znajduje się wejście do budynku;
- 24) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.

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

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

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

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linia rozgraniczająca;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów podziemnych;**
- 5) **strefa zmiany wysokości;**
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
  - a) **1UH-KO – Teren usług handlu lub obsługi komunikacji,**
  - b) **1ZP, 2ZP – Tereny zieleni urządzonej.**

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

- 1) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 2) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 3) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;

- 4) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków);
- 5) istniejąca magistrala ciepłownicza;
- 6) istniejący główny kanał opadowy;
- 7) gazociąg średniego ciśnienia.

## **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. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla potrzeb dokonywanych podziałów geodezyjnych.

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

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy - niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków, znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną 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 wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:

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

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

5. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody powyżej 388 m n.p.m dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska obejmującą cały obszar planu.

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 3) dopuszcza się stosowanie markiz / zadaszeń nad otworami okiennymi i drzwiowymi na elewacjach budynków;
- 4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych;
- 5) nakaz stosowania elewacji z elementów ażurowych z dopuszczeniem stosowania elementów pełnych na 40% elewacji dla garaży i parkingów nadziemnych, w terenie oznaczonym symbolem **1UH-KO**;
- 6) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
  - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
  - b) blacha falista i trapezowa,
  - c) poliwęglany.

7. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych albo wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°, albo dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20°, dachów płaskich z dopuszczeniem dachów zielonych,
  - b) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie w odniesieniu do dachów innych niż płaskie;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) dla dachów o kącie nachylenia większym niż 12° nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach czerwieni, brązu, grafitu,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem **1UH-KO** dopuszcza się stosowanie w kolorze ustalonym w lit. a:
    - na budynkach usługowych: dachówki ceramicznej, blachodachówki,
    - na budynkach innych niż wymienione w tiret pierwsze: dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej i blachy trapezowej,
  - c) dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycia bitumiczne, pokrycia z blach, pokrycia z folii, pokrycia ceramiczne, pokrycia betonowe, pokrycia drewniane, pokrycia z EPDM, z innych tworzyw, pokrycia z elementów kompozytowych, pokrycia przykryte warstwą żwiru.

8. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych:

- 1) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP**,

- b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko,
  - c) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- a) obiektów z zakresu handlu detalicznego, w tym kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych w okresie od 1 października do 30 kwietnia w terenie oznaczonym symbolem **1UH-KO**,
  - c) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 3) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a, ustala się:
- a) maksymalną wysokość zabudowy: do 3,5 m,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: do 10,0 m<sup>2</sup>,
  - c) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia do 20°,
  - d) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości.

#### 9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
- 2) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
- 3) do iluminacji należy stosować jedynie światło białe;
- 4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:

- 1) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 2) dróg oraz obiektów mostowych;
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowych);
- 5) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

6) budowli przeciwpowodziowych;

7) ujęć wód podziemnych.

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

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

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

8. 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.

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

### **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 projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni.

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

**§ 10.** 1. Jako główne przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP**.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszczenie wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej.

3. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) nakaz stosowania nawierzchni dojsć pieszych w terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP**, jako naturalne lub utwardzone, przepuszczalne dla wody;
- 2) dopuszczenie realizacji nawierzchni dojsć pieszych z elementów drobnowymiarowych, kostki brukowej lub nawierzchni syntetycznych.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60°-120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w wyłączeniu urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.

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, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub cieku, 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;
- 6) dla terenu **1UH-KO** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych).

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 sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

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

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

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący, docelowy układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem: ul. Opolska, ul. Grażyny, ul. Szafirowa i nowoprojektowana ul. 6 Sierpnia.

2. Układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 uzupełnia teren obsługi komunikacji przeznaczony pod garaże podziemne dla pojazdów i parkingi naziemne dla pojazdów, oznaczony symbolem **1UH-KO**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

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

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

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 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 usługowych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 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) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 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 albo zgłoszeniem;

6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4, miejsc parkingowych (postojowych) oraz stanowisk postojowych dla rowerów na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi i garaże.

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

- 1) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP**;
- 2) w terenie **1UH-KO** dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako:
  - a) naziemnych,
  - b) garaży podziemnych,
  - c) wielopoziomowych garaży nadziemnych, nadziemnych i podziemnych w jednej bryle budynku, w tym budynków garażowych wolnostojących.

9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe, obsługujące przystanki zlokalizowane przy ul. Opolskiej (zlokalizowane poza granicami planu);
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi planowanego przystanku kolejowego (zlokalizowanego poza granicami planu).

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 14. 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**

§ 15. Elementami wyposażenia terenów jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane - to jest:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy z uwzględnieniem § 17 ust. 3 pkt 1;
- 3) budowle ziemne w formie wałów ziemnych o przeznaczeniu przeciwhałasowym obsadzone krzewami od strony dróg publicznych, w terenie zieleni urządzonej **1ZP**;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), zgodnie z zapisami zawartymi w § 13 ust. 7 i 8;
- 5) wiaty i altany o maksymalnej wysokości **5 m**.

§ 16. 1. Wyznacza się **Teren usług handlu lub obsługi komunikacji**, oznaczony symbolem **1UH-KO**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod:

- 1) zabudowę budynkami usługowymi, w tym budynkami dla obsługi ruchu pasażerskiego;
- 2) garaże podziemne dla pojazdów;
- 3) parkingi naziemne dla pojazdów;
- 4) place miejskie.

3. Dopuszcza się:

- 1) stosowanie przezroczystych przekryć o konstrukcji ażurowej wraz z niezbędną konstrukcją podtrzymującą w formie słupów;
- 2) lokalizację obiektów i zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu i funkcjonalnie z nim związanego, w tym:
  - a) wolnostojących i samodzielnych budynków usługowych z zakresu usług handlu detalicznego i/lub gastronomii,
  - b) straganów służących sprzedaży detalicznej,
  - c) sanitariatów.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 2,9**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: **30 m**, z zastrzeżeniem w pkt 6 i 7;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: **16 m**, z zastrzeżeniem w pkt 6 i 7;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: **12 m**;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych: **6 m**.

**§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod publicznie dostępny park.

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

- 1) zakaz lokalizacji dojazdów w terenie **2ZP**;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,005 – 0,01**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Michał Drewnicki**

Wyrws ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXIII/1700/14



Legend for the first map, including categories like 'KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDREBNIONYCH KATEGORII TERENÓW', 'ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ', and 'USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH'.

Wyrws ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXIII/1700/14



Legend for the second map, including categories like 'K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU', 'GOSPODARKA OPODAMI I WOD OPADOWYCH', 'SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W WODĘ', and 'SYSTEMY TRANSPORTU'.

Wyrws ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXIII/1700/14



Legend for the third map, including categories like 'KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA', 'STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROTYWICZNYCH', and 'USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH'.

Wyrws ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXIII/1700/14



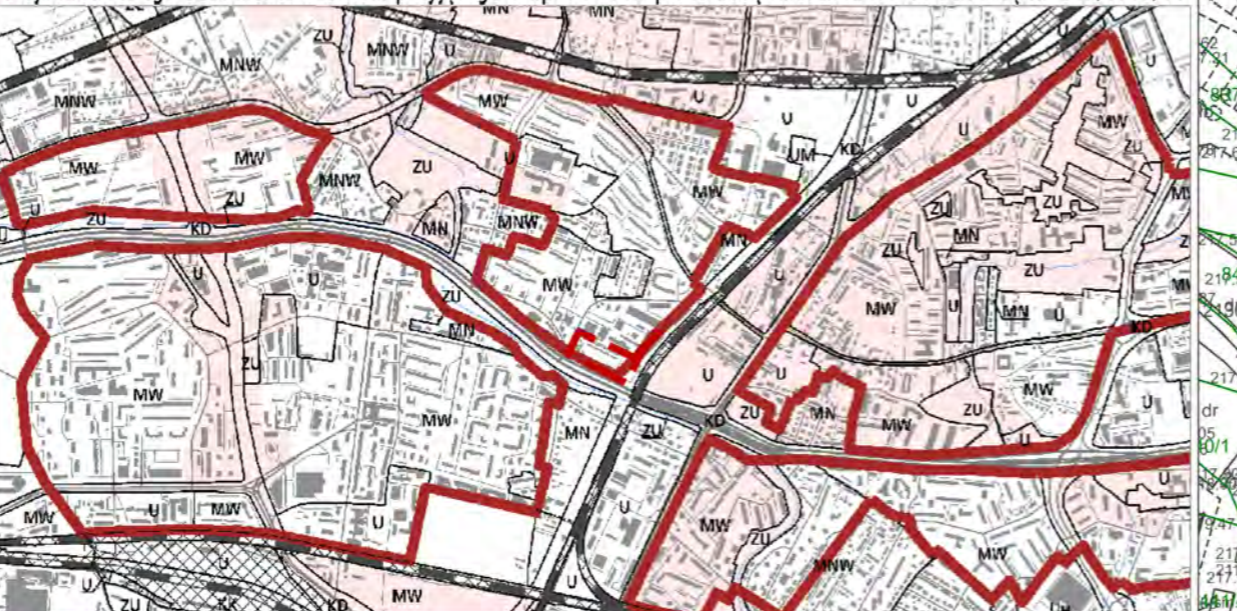
Legend for the fourth map, including categories like 'ELEMENTY INFORMACYJNE', 'USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH', and 'KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDREBNIONYCH KATEGORII TERENÓW'.

Wyrws ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXIII/1700/14



Legend for the fifth map, including categories like 'ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI', 'STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO', and 'OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSKOWYCH'.

Wyrws ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXIII/1700/14



Legend for the sixth map, including categories like 'KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDREBNIONYCH KATEGORII TERENÓW', 'OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSKOWYCH', and 'OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH'.



Legend for the seventh map, including categories like 'MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PLAC IMBRAMOWSKI”', 'RYSUNEK PLANU', 'ELEMENTY USTALEN PLANU', 'ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEN PLANU', and 'BILANS'.

## ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PLAC IMBRAMOWSKI”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Plac Imbramowski” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 9 października do dnia 8 listopada 2023 r. Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 22 listopada 2023 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3671/2023 z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Plac Imbramowski”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1	[...]*	Wnosi o usunięcie par. 16 ust. 4 pkt 1. W przypadku nieuwzględnienia uwagi zwiększenie max wskaźnika pow. zabudowy 85%.	1185/3	43 Krowodrza	1UH-KO	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Wyjaśnia się, iż w celu spełnienia wymogów ustawy tj. uzyskania ładunku przestrzennego i kształtowania zabudowy w sposób zgodny z wymaganiami architektury i urbanistyki, pozostawia się przyjęty w projekcie planu zapis (§16 ust. 4 pkt 1), dotyczący zasad kształtowania zabudowy w zakresie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy - 40%. Ponadto, zgodnie z założonym celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Plac Imbramowski” tj. usunięcie rezerwy terenowej ustalonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” pod drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD.20, nie wprowadza się zmian w pozostałych parametrach obowiązujących w obszarze sporządzanego projektu planu.
3.	4	P4 Spółka z o.o.	Przekładamy uwagi do konsultowanego planu. Art. 46 ust 1 ustawy o wsparciu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Megaustawa) wskazuje, że MPZP nie może ustanawiać zakazów, a przynajmniej 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. Zapropozowane w projekcie postanowienia odnoszące się do możliwości lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej są sprzeczne z regulacją Megaustawy, gdyż na całym terenie wyłączają lokalizację urządzeń z zakresu łączności publicznej, zarówno tych	cały obszar planu	43 Krowodrza	1UH-KO 1ZP 2ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładunku 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”. Uwzględniając wymagania ustawy, w projekcie planu (§ 12 ust. 7 pkt 1) ustalono zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń projektu planu. W § 7 ust. 8 projektu planu ustalono zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych - inwestycji celu publicznego

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>wolnostojących, jak i lokalizowanych na istniejących obiektach budowlanych. Nie ma przy tym znaczenia, że zakaz wolnostojących masztów wprowadzony został w terenie oznaczonym symbolami: 1ZP, 2ZP, skoro pozostały teren planu stanowi teren oznaczony symbolem UH-KO, czyli w przeważającej części targowisko Plac Imbramowski - obszar zadaszony, na którym nie ma praktycznej możliwości zlokalizowania jakiegokolwiek wolnostojącej budowli ponad istniejący dach, jak również z uwagi na konstrukcję samego dachu nie ma możliwości posadowienia na nim jakichkolwiek elementów infrastruktury technicznej.</p> <p>Kolejnym niezgodnym z prawem postanowieniem planu jest nałożony na inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej nakaz uwzględniania wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach. Jest to z jednej strony zapis pusty, bowiem z uwagi na brzmienie pkt 1 cały teren planu jest wyłączony spod możliwości realizacji jakichkolwiek inwestycji telekomunikacyjnych. Z drugiej strony, omawiana regulacja została przygotowana z pominięciem specyfiki funkcjonowania stacji bazowych telefonii komórkowej.</p> <p>Stacja bazowa, aby spełniała swoje zadanie, czyli z jednej strony zapewniła dostęp do usług mobilnych użytkownikom znajdujących się w obszarze jej oddziaływania, z drugiej, aby umożliwiła przekaz sygnału pomiędzy innymi stacjami bazowymi, stanowiącymi elementy takiej sieci, musi górować nad otoczeniem.</p> <p>Postulujemy zatem, aby przy wyznaczaniu w planie maksymalnych wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów przyjąć dla infrastruktury technicznej służącej świadczeniu usług telekomunikacyjnych w technologii mobilnej wielkość o co najmniej 5 m wyższą niż aktualna wysokość istniejącej zabudowy, nie niższą jednak niż 30 m albo, co stanowiłoby faktyczne zniesienie barier inwestycyjnych - wyłączenie nakazu uwzględniania wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy wobec inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</p> <p>Niezrozumiałe, nadmiarowe, niedopuszczalne i niezgodne z art. 46 Megaustawy są postanowienia §7 ust. 8 lit. c) i §12 ust.1 pkt 5.</p> <p>Pierwsza regulacja stanowi, że infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym. Taki nakaz został nałożony wyłącznie na infrastrukturę telekomunikacyjną, choć przecież nie oznacza to, że inne urządzenia mogą zakłócać lub negatywnie oddziaływać na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym. Nie wiadomo zatem, czy przedmiotowe regulacje Uchwały to nic innego jak hasłowe i zbędne przypomnienie - w odniesieniu jedynie do telekomunikacji, czy też przyznanie urzędnikowi wbrew przepisom powszechnie obowiązującego prawa uprawnień do każdorazowej weryfikacji w ramach procesu inwestycyjnego czy inwestycja telekomunikacyjna będzie powodować zakłócenia lub negatywnie oddziaływać na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.</p> <p>Odnosnie drugiej z wymienionych regulacji, plan nakazuje, aby lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu</p>						<p>z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej), wprowadzając m.in. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP, które stanowią niespełna 6% powierzchni planu. Ww. zakaz nie obejmuje terenu usług handlu lub obsługi komunikacji 1UH-KO, który stanowi ponad 94% powierzchni planu. Z powyższego jednoznacznie wynika, że na przeważającej części obszaru planu można lokalizować urządzenia i obiekty budowlane z zakresu łączności publicznej na wszystkich nośnikach.</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>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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). 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 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 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 ludności”.</p>						
4.	5	B2 Studio sp. z o.o.	Wnosimy o dodanie w §17 ust. 3 pkt 1 o następującej treści „z wyjątkiem lokalizacji przejazdu łączącego teren KDZ.1 z terenem MW/U.6 (przeznaczenie terenów w obowiązującym MPZP Siewna) na terenie ZP.2 (przeznaczenie w projekcie MPZP „Plac Imbramowski”) o maksymalnej szerokości 8,0 m w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych położonych w jednostce planistycznej MW/U.6 w miejscu istniejącego zjazdu”.	1193	43 Krowodrza	<b>1ZP</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w części</b>	Wyjaśnia się, że rozpatrzenie uwagi odniesiono do zaznaczonego na rysunku zjazdu w terenie o symbolu 1ZP, a nie jak podano w treści uwagi – terenie „ZP.2”. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia wnioskowanego zapisu, ponieważ kwestia dotycząca wskazania indywidualnych zjazdów na działkę nie jest regulowana ustaleniami planu miejscowego.
5.	6	Invest TDJ Estate Sp. z o.o.							
6.	7	TDJ Estate Projekt 5 Sp. z o.o.	<p>Niniejszy wniosek dotyczy dz. nr 1193 obr 43 Krowodrza przez którą odbywa się dojazd do nieruchomości składających się z działek ewidencyjnych (1053/1, 1050/5, 1054, 1193, 1047, 869, 870, 889, 900/2, obr. 43 -Krowodrza) w jednostce planistycznej ZP.2 i ma na celu zapewnienie możliwości przejścia i przejazdu przez teren ZP na części dz. nr 1193 obr 43 - Krowodrza (pasem terenu o szerokości 8,0 m), stanowiących obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych położonych w jednostce planistycznej MW/U.6 (MPZP „Siewna”) poprzez przejazd w miejscu istniejącego zjazdu co pokazano na poniższym rysunku.</p> <p>Uzasadnienie: Niniejszy wniosek złożono po przeanalizowaniu aktualnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Plac Imbramowski”, w którym zlikwidowano istniejącą obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu</p>						



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			(MW/U.6 - MPZP „Siewna”) poprzez drogę dojazdową tj. ulicę Szafirową. Likwidacja istniejącego zjazdu stoi w sprzeczności z pozytywnie uzgodnioną obsługą komunikacyjną dla terenu nieruchomości wnioskodawcy z dn. 21.12.2022 r. znak: RW.460.3.108.2022, oraz umową podpisaną z ZDMK nr 374/U/ZDMK/2023 z dn. 26.09.2023 r. Dzięki uwzględnieniu wnioskowanego rozwiązania w korygowanym projekcie MPZP „Plac Imbramowski”, niewielkim kosztem osiągnięty zostanie cel społeczny, w tym także środowiskowy, poprzez akceptację potrzeb właścicieli terenów objętych jego zakresem. Zatem mając na uwadze powyższe wnosimy jak na wstępie.						

\* 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 Klaudia Paździor – Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

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

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

**DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PLAC IMBRAMOWSKI”**

**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 „Plac Imbramowski”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

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

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

Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący, docelowy układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem: ul. Opolska, ul. Grażyny, ul. Szafirowa i nowoprojektowana ul. 6 Sierpnia. Ponadto, układ dróg publicznych, uzupełnia teren obsługi komunikacji przeznaczony pod garaże podziemne dla pojazdów i parkingi naziemne dla pojazdów, oznaczony symbolem **1UH-KO**. Dopuszcza się, także we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

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.

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

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 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 rozdzielnej (kanalizacja sanitarna);
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- c) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - zwiększających retencję;
- d) dla terenu **1UH-KO** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych).

## **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 CXXVII/3484/24

Rady Miasta Krakowa

z dnia 31 stycznia 2024 r.

Załącznik4.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**