

**ZARZĄDZENIE NR 1591/2005**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 30 sierpnia 2005 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

**Uchwała Nr.....**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Obszaru Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru, dla którego przystąpiono do sporządzania planu na podstawie uchwały Nr LXI/493/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 września 2000 r.; jego granice określone w załączniku graficznym do uchwały stanowią: od północy – rów odwadniający (melioracyjny) towarzyszący potokowi Sudoł, od południa – ulica J. Conrada, od wschodu – projektowane przedłużenie ulicy Weissa; od zachodu – ulica Jasnogórska wraz z Rondem Ofiar Katynia; powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ca 162 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały, oraz w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) **część graficzna planu**, obejmująca:
    - a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
    - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako wskazanie rozwiązań i zasad obsługi – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;

- 2) **rozstrzygnięcia**, nie będące ustaleniami planu:
  - a) **o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3**,
  - b) **o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik **Nr 4**.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## **ROZDZIAŁ I**

### **Przepisy ogólne**

#### § 3

1. Podstawowym celem planu jest ukształtowanie, w powiązaniu z układem zewnętrznym, zespołu usługowego oraz zespołu zabudowy mieszkaniowej - o uporządkowanym funkcjonalnie układzie przestrzennym - w obszarze intensywnie rozwijających się usług komercyjnych.
2. O zgodności realizacji inwestycji i zagospodarowania obszaru objętego planem decydują następujące kryteria:
  - 1) powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w sposób zgodny z docelowymi rozwiązaniami, ustalonymi w uchwale;
  - 2) pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w sposób zgodny z docelowymi rozwiązaniami, ustalonymi w uchwale;
  - 3) zachowanie historycznego przebiegu ulicy Chełmońskiego;
  - 4) racjonalne kształtowanie sieci nie wyznaczonych w planie wewnętrznych dróg, ulic i dojazdów do terenów i obiektów budowlanych;
  - 5) wysoki standard techniczny i estetyczny architektury zabudowy usługowej i jej otoczenia, spełniający wymagania dla kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) wyposażenie terenów publicznych i terenów usług w ogólnie dostępną komponowaną zieleń urządzoną;
  - 7) zachowanie terenów otwartych w dolinie i otoczeniu potoku Sudoł;
  - 8) użytkowanie terenów i sposoby ich zagospodarowania nie powodujące uciążliwości i obniżenia standardu sąsiedztwa, szczególnie sąsiedztwa zabudowy usługowej - z zabudową mieszkaniową.
3. Wszystkie przedsięwzięcia niespełniające kryteriów wymienionych w ust. 1 i 2 należy uznać za niezgodne z planem.

#### §4

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na **Rysunku Planu**, stanowiącym załącznik Nr 1, są:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym** oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
  - a) **MN (MN.1 i MN.2)** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MU** – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) **UPK** – Teren zabudowy sakralnej,
  - d) **UC** – Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych,
  - e) **UX** – Tereny usług komercyjnych z wykluczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych,
  - f) **ZO** – Tereny otwarte,
  - g) **ZP (ZP.1 i ZP.2)** – Tereny zieleni publicznej,
  - h) **ZI** – Teren zieleni izolacyjnej,
  - i) **E** – Teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej),
  - j) **KU** – Tereny urządzeń komunikacyjnych,
  - k) **KT** – Teren urządzeń komunikacji zbiorowej,
  - l) **KD** – Tereny tras komunikacyjnych - dróg publicznych,
  - m) **KK** – Teren zamknięty – tereny kolejowe
2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, uzupełnione są następującymi elementami ustaleń na Rysunku Planu:
  - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznaczająca granicę terenu, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych; linie te zostały określone na Rysunku Planu; w zależności od kategorii i funkcji przyległych dróg;
  - 2) **szpalery drzew** – oznaczające pas zieleni wysokiej w terenach tras komunikacyjnych;
  - 3) **strefa zieleni izolującej** - oznaczająca pas terenu o szerokości 15,0 m w terenach UC i UX, który należy zagospodarować jako zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym, zgodnie z warunkami określonymi w Rozdziale III;
  - 4) **pomnik przyrody** – dąb szypułkowy wpisany do rejestru pod numerem 14/III/17 w roku 1998;
  - 5) **orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych** – określające tereny stanowisk archeologicznych położonych w obszarze planu, objętych ewidencją stanowisk archeologicznych z terenu „Bronowice Wielkie - Krowodrza” (numeracja i opis stanowisk zostały zamieszczone na Rysunku Planu), w których obowiązują wymagania określone w § 9 ust. 2;
  - 6) **granice strefy ochrony archeologicznej** - oznaczające zasięg obszarów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako „strefa nadzoru archeologicznego”, w której obowiązują wymagania określone w § 9 ust. 2;
  - 7) **ścieżki rowerowe - zasady przebiegu** – oznaczające trasy wyznaczone wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających Terenów Komunikacji i Terenów Zieleni, w której obowiązują wymagania określone w § 12 pkt 8;

- 8) **strefy techniczne rowów odwadniających** - oznaczające tereny wzdłuż istniejących rowów odwadniających, oznaczonych na Rysunku Planu jako rowy „E” i „F”, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, określone w § 15 pkt 6.

## § 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;
- 2) **ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i odpowiednim symbolem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 4) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania działki lub granicami terenu danej inwestycji w granicach jej oddziaływania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia określony w Rozdziale III, który powinien przeważać w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia określony w Rozdziale III, inny niż podstawowy, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w danym terenie;
- 7) **powierzchni zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 8) **wskazniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć parametr (procentowy wskaźnik) wykorzystania terenu inwestycji o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy terenu, która może być wykorzystana na zabudowę, a liczony wg wzoru:

$$D = \frac{P}{T} \times 100 (\%)$$

gdzie:

D = procentowy wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu

P = powierzchnia zabudowy terenu

T = powierzchnia całkowita działki lub terenu inwestycji - jeśli jest ona w całości położona w terenie przeznaczonym pod zabudowę, lub – w pozostałych przypadkach – w części, która znajduje się w granicach terenu, dla którego jest liczony wskaźnik;

- 9) **powierzchni terenu czynnej biologicznie** - należy przez to rozumieć część terenu, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb

gruntu), nie stanowiąca nawierzchni dojazdów, dróg, placów, parkingów, chodników pieszych i ścieżek rowerowych (trwale i szczelnie utwardzonych), trwale pokryta roślinnością;

- 10) **wskaźniku powierzchni terenu czynnej biologicznie** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy wskaźnik udziału powierzchni terenu, która nie może być zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb gruntu) w powierzchni terenu inwestycji; do procentowego obliczenia udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki;
- 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zieleni (w tym również o charakterze izolacyjnym) wraz z obiektami małej architektury, obejmujące: drzewa, krzewy, trawniki i kwietniki, skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym wg projektu zieleni, stanowiącego składnik projektu zagospodarowania terenu w projekcie budowlanym; w tym również wzdłuż pasów drogowych (niezależnie od szpalerów drzew lokalizowanych w pasach drogowych) oraz w poszczególnych terenach - pomiędzy ich linią rozgraniczającą a linią zabudowy, jeśli została określona;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć względną wysokość budynków lub innych obiektów kubaturowych określoną w metrach, liczoną od najniższej rzędnej terenu bezpośrednio przyległego do obiektu – do kalenicy dachu budynku, bądź do najwyższego punktu jego bryły;
- 13) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane (w ramach poszczególnych inwestycji) drogi dojazdu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowego dostępu do dróg publicznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) **objektach usługowych wielkopowierzchniowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe obejmujące lokale handlowe lub samodzielne obiekty handlowe - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 15) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, spełniającą łącznie następujące warunki:
  - a) położenie w terenie przeznaczonym w ustaleniach planu pod zabudowę i zainwestowanie,
  - b) wielkość zgodna z ustaleniami planu,
  - c) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez ustanowioną służebność dojazdu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) zgodnie z przepisami uchwały i przepisami odrębnymi;
- 16) **innej działalności usługowej** – należy przez to rozumieć rodzaje usług określonych w Rozdziale III uchwały, w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów (z wykluczeniem rzemiosła produkcyjnego), nie naruszające zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 8;
- 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące lub umieszczone na obiekcie lub urządzeniu budowlanym:
  - płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,

- trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
  - o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu, oraz
  - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie lub urządzeniu budowlanym, słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru planu**

#### § 6

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
- 1) przepisów odrębnych;
  - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
  - 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 4) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym kształtowanie przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – określonych w niniejszym rozdziale oraz w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

#### § 7

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone Rysunku Planu; ich odległość - od linii rozgraniczającej obowiązującej dla poszczególnych terenów zostaje ustalona odpowiednio na 3,5, 6,0 i 9,0 m, a w terenach MU (dla budynków o funkcji mieszkalnej) przyległych do ul. Jasnogórskiej - na 12,0 m, z zastrzeżeniem przepisu § 25 ust. 6 pkt 8; w terenach, dla których nie określono parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy stosuje się przepisy odrębne;
  - 2) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, określone dla poszczególnych terenów w Rozdziale III uchwały;
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
2. Ustala się jako przestrzenie publiczne tereny:
- 1) tras komunikacyjnych (dróg i ulic publicznych) oraz urządzeń komunikacji zbiorowej w liniach rozgraniczających;

- 2) zieleni publicznej;
- 3) w otoczeniu obiektu kościoła w terenie UPK;
3. W terenach określonych w ust. 2 jako przestrzenie publiczne oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej (MN.1, MN.2) i mieszkaniowo-usługowej (MU) ustala się zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.
4. Obiekty i elementy małej architektury lokalizowane w terenach określonych w ust. 2 oraz w ramach zieleni urządzonej powinny stanowić uzupełnienie ich zagospodarowania oraz nie mogą przekraczać gabarytów określonych w § 5 pkt 17.

## § 8

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których - zgodnie z przepisami odrębnymi - wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem:
    - a) inwestycji komunikacyjnych,
    - b) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
  - 2) likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji drogowych i komunikacyjnych z zastrzeżeniem ust.3, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. W przypadku lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których – zgodnie z przepisami odrębnymi – może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, powinien być ustalony obowiązek jego sporządzenia.
3. Zachowuje się podlegający ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, pomnik przyrody – dąb szypułkowy przy ul. Chełmońskiego, wpisany do rejestru pod numerem 14/III/17 w 1998r. W usytuowaniu i budowie urządzeń drogowych ul. Chełmońskiego oraz sieci infrastruktury obowiązuje nakaz uwzględniania warunków ochrony obiektu poprzez:
  - a) pozostawienie pomnika przyrody w stanie nienaruszonym,
  - b) dopuszczenie miejscowego zwężenia szerokości i odległości urządzeń i sieci infrastruktury z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - c) wprowadzenie w projekcie budowlanym inwestycji drogowych i sieci infrastruktury, rozwiązań zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu korzeniowego drzewa w obrębie co najmniej 15 m od pnia drzewa,
  - d) wprowadzenie w projekcie budowlanym inwestycji drogowych i sieci infrastruktury, zapisów dotyczących sposobu prowadzenia prac poprzez zabezpieczenie systemów korzeniowych oraz wykonanie prac sposobem ręcznym.
4. Dla potrzeb ochrony przed hałasem - zgodnie z przepisami odrębnymi, przyjmuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN.1 i MN.2), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), zabudowy sakralnej (UPK) - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.



5. Dla pozostałych terenów nie określa się w planie - zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
6. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej projektowanych obiektów.

#### § 9

1. W celu ochrony wartości kulturowych ustala się obowiązek zachowania historycznego przebiegu ul. Chełmońskiego, z jego podkreśleniem szpalerem drzew, oznaczonych na Rysunku Planu.
2. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych określa się:
  - 1) orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych, na terenie których realizacja inwestycji i prowadzenie robót ziemnych wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków;
  - 2) granice strefy ochrony archeologicznej, na obszarze której, na etapie przygotowania inwestycji należy uzyskać opinię właściwego organu ochrony zabytków.

#### § 10

1. Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, dokonane w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Mieszkaniowo-usługowego Bronowice Wielkie Wschód w Krakowie, zatwierdzonym Uchwałą Nr CII/668/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 stycznia 1994 r.
2. Przeznacza się ponadto na cele nierolnicze grunty rolne w obszarze obejmującym północną część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.1, w klasie R IVb: o powierzchni 4,38 ha - zgodnie z uzyskaną zgodą Wojewody Małopolskiego - Decyzja znak: ŚR.VII.LS.7711-91-05 z dnia 18.01.2005 r. oraz o powierzchni 0,54 ha – zgodnie z uzyskaną zgodą Wojewody Małopolskiego - Decyzja znak: ŚR.VII.LS.7711-450-05 z dnia 14.06.2005 r.

#### § 11

1. W obszarze planu nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Szczegółowe zasady łączenia i podziałów nieruchomości ustala się wyłącznie w stosunku do terenów mieszkaniowych poprzez określenie minimalnych wielkości działek w Rozdziale III.
3. W przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi zapewniać dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany za pomocą dróg i dojazdów wewnętrznych lub istniejących służebności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 12

Ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) Układ drogowy obszaru oparty na następujących elementach podstawowego układu drogowego miasta:
  - a) ulice główne ruchu przyspieszonego (KD/GP 2/2): ul. Jasnogórska i ul. J. Conrada,
  - b) ulice zbiorcze: przedłużenie ul. Weissa (KD/Z 1/2) i ul. Stelmachów (KD/Z 2/2);
- 2) Układ drogowy uzupełniający w obszarze planu:
  - a) ulice lokalne (KD/L 1/2): ul. Chełmońskiego nowa ulica, między ul. Sosnowiecką (przy ul. Jasnogórskiej) i Stelmachów, łącząca ul. Chełmońskiego z ul. Sosnowiecką i Jasnogórską,
  - b) ulice dojazdowe (KD/D);
- 3) Połączenia w podstawowym układzie drogowym:
  - a) ul. Stelmachów z ul. Jasnogórska – węzeł drogowy; jako etapowe rozwiązanie dopuszcza się skrzyżowanie dróg,
  - b) ul. Sosnowieckiej z ul. Jasnogórską – węzeł drogowy,
  - c) ul. J. Conrada z ul. Jasnogórską (Rondo Ofiar Katynia) – węzeł drogowy,
  - d) ul. J. Conrada z ul. Chełmońskiego i Sosnowiecką – węzeł drogowy, zespolony z węzłem ul. J. Conrada z ul. Weissa,
  - e) ul. J. Conrada z ul. Słowiczą – skrzyżowanie z ograniczonymi relacjami kolizyjnymi w poziomie jezdni,
  - f) przedłużenie ul. Weissa z ul. Stelmachów – skrzyżowanie,
  - g) ul. Stelmachów z ulicą lokalną o przebiegu północ-południe – skrzyżowanie;
- 4) Dla układu uzupełniającego przewiduje się utrzymanie istniejących przebiegów ulic, uzupełnienie nowymi odcinkami, lub nowe przebiegi na terenach przewidzianych do zainwestowania; ulice te powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów (w tym - zapewniająca dojazd i dostęp do drogi publicznej nieruchomości oddzielonych terenem Infrastruktury Technicznej - E) powinna być zapewniona poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne; drogi te nie będą stanowić dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych i nie wymagają przejścia przez gminę; drogi te, należy zaprojektować jako dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne o wymaganych parametrach, wyznaczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o projekty podziałów gruntów; zakres przestrzenny projektu podziału powinien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem ich dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
- 6) Miejsca parkingowe służące obsłudze obszaru ustala się jako:
  - a) wydzielone parkingi i garaże, zlokalizowane na terenach usług komercyjnych lub usług publicznych i mieszkaniowo-usługowych,
  - b) dodatkowe miejsca postojowe, zlokalizowane w granicach linii rozgraniczających ulic, nie wliczane do miejsc wymaganych dla obsługi terenów, określonych w punkcie 7;

- 7) W granicach działki lub terenu inwestycji powinny być zarezerwowane miejsca parkingowe dla samochodów osobowych - w ilości minimum (liczby w nawiasach dotyczą wyjątków, dla których przepisy dotyczące ograniczeń powierzchni parkingów i dróg na powierzchni terenu lub regulacje dotyczące odległości przy aktualnym zainwestowaniu działek i terenów przyległych, uniemożliwiają osiągnięcie wskaźników minimalnych):
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  
1 miejsce/ mieszkanie,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej:  
1 miejsce/ mieszkanie  
i 1 miejsce/ 20 (25) m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,
  - c) dla terenów zabudowy sakralnej:  
80 (50) miejsc/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej kościoła  
i 1 miejsce/ mieszkanie  
i 15 (5) miejsc/ 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej w zakresie edukacji i innych usług objętych przeznaczeniem dopuszczalnym,
  - d) dla terenów usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych:  
60 (30) miejsc/ 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej handlowej  
i 35 (25) miejsc/ 100 zatrudnionych,
  - e) dla terenów usług komercyjnych z wykluczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych:  
40 (25) miejsc/ 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej handlowej  
i 35 (25) miejsc/ 100 zatrudnionych;
- 8) Przebieg ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oparty o planowany system z ciągów ogólnomiejskich, z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni; przygotowanie inwestycji i remontów - obejmujących, lub mających wpływ na układ komunikacji rowerowej - wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych oraz procedur obowiązujących w gminie Kraków, zgodnie z przepisami wewnętrznymi (tzw. audyt);
- 9) W pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną (w tym szpalery drzew oznaczone na Rysunku Planu), eliminującą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.

### § 13

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru oraz spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1) Utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
  - 2) Prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdż

- pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 3) Uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
  - 4) W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
  - 5) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę (użytkownika) sieci;
  - 6) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §§ 14-20 uchwały oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

#### § 14

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków**:

1. Docelowo cały obszar zostanie skanalizowany w systemie rozdzielczym, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa.
2. Odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejący kolektor ogólnospławny 1400/2100 mm w ul. Radzikowskiego; przyłączenie nastąpi poprzez projektowany kanał o średnicy Dn 500 mm poprowadzony w trasie planowanego przedłużenia ulicy Weissa; pożądana rzędna kolektora w miejscu przejęcia ścieków z sieci układu obszaru Bronowice Wielkie-Wschód – 221,15 m. n.p.m.
3. Jako alternatywne rozwiązanie przewiduje się odprowadzenie ścieków:
  - 1) dla części zachodniej obszaru - do kolektora w ul. Radzikowskiego poprzez projektowaną ulicę Nowosłowiczą lub projektowany kanał  $\varnothing$  400 w ulicy Fiszera;
  - 2) dla pozostałej zlewni – do końcówki kolektora PBi przy ulicy Josepha Conrada.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów położonych w zachodniej części obszaru wraz z zabudową osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kasznicy-Stelmachów nastąpi poprzez podłączenie do kolektora odprowadzającego w systemie grawitacyjnym.
5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów położonych we wschodniej części obszaru nastąpi w systemie pompowym, z przepompownią ścieków, która w przyszłości przejmie również ścieki z zachodniej części osiedla Tonie.
6. W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (MN.1 i MN.2) oraz mieszkaniowo-usługową (MU), w których brak jest miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie, na koszt inwestorów, tymczasowych rozwiązań

technicznych o zasięgu lokalnym, które funkcjonować będą do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji.

7. Kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
  - a) 5,0 m od zabudowy,
  - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.

#### § 15

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód deszczowych**:

1. Kanalizacja deszczowa oparta jest na odprowadzeniu wód do zlewni potoku Sudoł. zorganizowana w 3 niezależne układy, z 3-ma wylotami:
  - 1) wylot pierwszy (W1) – zrzut wód z obszarów na zachód od zabudowy osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów, z uwzględnieniem retencji wód w zbiorniku rurowym;
  - 2) wylot drugi (W2) – wylot istniejący z układu kanalizacji zabudowy osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów;
  - 3) wylot trzeci (W3) – odprowadzenie z wydzielonego układu dla terenów położonych na wschód od obecnej zabudowy osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów.
2. Południowy pas terenu przylegający do ul. Josepha Conrada (z istniejącym przeciężonym kanałem deszczowym Dn 1000 mm) będzie obsługiwany nowym kolektorem odciążającym, projektowanym od Ronda Ofiar Katynia, w pasie terenu pomiędzy ul. Josepha Conrada a istniejącymi obiektami usługowymi wielkopowierzchniowymi, z włączeniem do potoku Sudoł.
3. Kanały o średnicach od Dn 300 mm do 1000 mm prowadzone będą w pasach projektowanych ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
  - 1) 5,0 m od zabudowy;
  - 2) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
4. Dla ciągów komunikacyjnych klasy KD/G, KD/Z, KD/L i KD/D, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów w terenach zabudowy usługowej (UC, UX) i terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych.
5. Dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych.
6. Obowiązuje zakaz likwidacji rowów melioracyjnych „E” i „F”, oznaczonych na Rysunku Planu, dla których określa się strefy techniczne, w których obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- 1) wzdłuż rowu „E” obowiązuje pozostawienie pasa terenu nie ogrodzonego i nie zabudowanego o szerokości min. 1,5 m od krawędzi skarpy, po obu jego stronach (łącznie 5 m);
  - 2) wzdłuż rowu „F” obowiązuje pozostawienie pasa terenu nie ogrodzonego i nie zabudowanego:
    - a) na odcinku od ul. Chełmońskiego do ujścia do rowu „E” - o szerokości min. 1,5 m od krawędzi skarpy, po obu jego stronach (łącznie 5 m),
    - b) na odcinku od ul. Jasnogórskiej do ul. Chełmońskiego - o szerokości min. 3,0 m od krawędzi skarpy, po obu jego stronach (łącznie 9 m);
  - 3) przy realizacji projektowanego układu drogowego - rów „F” wymaga poprowadzenia wzdłuż pasa drogowego w granicach linii rozgraniczających, jako rów otwarty, lub umieszczenia w korpusie drogi w przewodzie zamkniętym;
  - 4) dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu (przełożenie) rowu „F” w terenach UX i UC - pod warunkiem spełnienia określonych w podpunktach b i c oraz przepisów odrębnych;
  - 5) dopuszcza się lokalne przekroczenia rowów „E” i „F” obiektami i urządzeniami budowlanymi, zapewniającymi dostępność oraz obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną przyległych terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
7. Dla zatrzymania wód deszczowych na terenie zlewni planuje się realizację zbiornika retencyjnego w postaci podziemnego zbiornika rurowego, zlokalizowanego przy wylocie W1 (określonym na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej) do rowu „E”.

## § 16

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:

1. Zasilanie w wodę nastąpi z podstawowej strefy ciśnień wodociągu miejskiego, dla której rzędna obowiązującej linii ciśnień wynosi 255 m n.p.m.
2. Istniejące rurociągi zasilające w wodę:
  - rurociąg  $\phi$  150 mm w ul. Jasnogórskiej,
  - rurociąg  $\phi$  200 mm w drodze dojazdowej do obecnego terenu (obiektu) IKEA,
  - rurociąg  $\phi$  200 mm przecinający ul. Josepha Conrada w południowo-wschodnim fragmencie obszaru planu,
  - rurociągi  $\phi$  200-150-100 mm na osiedlu domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów -  
pokryją w pełni zapotrzebowanie wody, szacowane w wysokości ok. 40 l/s oraz zabezpieczą ok. 15 l/s poboru wody przez hydrofornię dla osiedla Tonie;
3. Istniejący rurociąg tranzytowy podwyższonego ciśnienia  $\phi$  250 mm, biegnący we wschodniej części obszaru, od hydroforni do osiedla Tonie, nie może być źródłem zasilania odbiorców położonych w obszarze planu.
4. W oparciu o wymienione w ust.2 istniejące rurociągi zasilające, stanowiące trójstronne źródło zasilania, planuje się sieć pierścieniową dla lokalnego systemu wodociągowego obsługującego obszar planu.
5. Jako podstawowy obwód systemu przyjmuje się główny obwód  $\phi$  200 mm, przebiegający od istniejącego rurociągu  $\phi$  200 mm - ulicami Sosnowiecką,

Jasnogórską, Chełmońskiego, Piaskową, Stelmachów i na południe, równoległe do ul. Kiwerskiego - do złączenia z istniejącą końcówką rurociągu  $\phi$  200 mm, u zbiegu ulic Kukiela i Kiwerskiego.

6. Od obwodu  $\phi$  200 mm, o którym mowa w pkt. 5 należy przewidzieć drugorzędne obwody rurociągów  $\phi$  150 mm i  $\phi$  100 mm zapewniające możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
7. Istniejącą końcówkę rurociągu  $\phi$  150 mm w ul. Jasnogórskiej (koło istniejącej stacji paliw) należy przedłużyć do złączenia z zaprojektowanym rurociągiem  $\phi$  200 mm w ul. Sosnowieckiej.
8. Bezpośrednio z sieci miejskiej zasilane będą obiekty do wysokości 10 m. Obiekty wyższe niż 10 m wymagają lokalnego podnoszenia wody (lokalnych hydroforni).
9. Rurociągi wodociągowe należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
  - 1) 3,0 m od zabudowy,
  - 2) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.

#### § 17

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:

1. Obszar zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia; istniejący układ sieci tworzą gazociągi:
  - $\phi$ 150 poprowadzona od ul. Fiszera (poza terenem opracowania) do ul. Conrada,
  - $\phi$ 150 po południowej stronie ul. Conrada,
  - 90 PE w ul. Conrada do zabudowy osiedla mieszkaniowego w rejonie ul. Stelmachów,
  - 90 PE dla zasilania obiektów usługowych wielkopowierzchniowych wraz z 2-ma stacjami redukcyjno-pomiarowymi II<sup>o</sup> o przepustowości nominalnej  $Q = 300 \text{ Nm}^3/\text{h}$ .
2. Istniejące gazociągi nie zapewniają możliwości dostawy gazu dla celów komunalno-bytowych i ogrzewania dla planowanych odbiorców; planowana jest budowa gazociągów magistralnych, umożliwiających drugostronne zasilanie obszaru:
  - 225/200 PE łączącego gazociąg  $\phi$ 200 w rejonie ul. Pękowickiej z gazociągiem  $\phi$ 150 w ul. Smętnej (poza terenem opracowania),
  - 200 PE łączący planowany gazociąg 225 PE z gazociągiem 90 PE w ul. Conrada;obydwa gazociągi stanowiąc będą podstawę rozbudowy sieci rozdzielczych  $\phi$  110 -  $\phi$  40 PE (wzdłuż ciągów komunikacyjnych) zasilających projektowaną zabudowę.
3. Projektowana zabudowa zasilana będzie bezpośrednio z sieci średniego ciśnienia; w przypadku obiektów, dla których zapotrzebowanie gazu będzie wyższe od  $60 \text{ Nm}^3/\text{h}$ , przewiduje się budowę punktów redukcyjnych gazu II<sup>o</sup> wraz z pomiarem ilości gazu, które zlokalizowane będą na działkach tych obiektów w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe - zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym dla gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. oraz gazociągów wybudowanych po 11 grudnia 2001 r.).
5. Dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu - dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia - powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### § 18

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:

1. Utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. Nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego.
2. Dla zasilania w ciepło ustala się budowę lokalnych kotłowni (lokalnych źródeł energii cieplnej), opalanych paliwem czystym ekologicznie.
3. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego wyklucza się stosowanie w lokalnych źródłach energii cieplnej - paliw i technologii powodujących tzw. „niską emisję”.
4. Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych, klimatyzacyjnych i innych tylko tzw. ekologicznych nośników energii (gaz, olej).

#### § 19

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:

1. Obszar zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia wyprowadzoną z GPZ „Prądnik Biały” i GPZ „Balicka” poprzez stacje transformatorowe SN/nn; istniejąca sieć elektroenergetyczna nie zapewnia możliwości dostawy energii elektrycznej dla planowanych odbiorców.
2. Dla zapewnienia realizacji potrzeb w zakresie elektroenergetyki ustala się lokalizację nowej stacji 110/15 kV (GPZ Pasternik) na wyodrębnionym terenie E wraz z doprowadzeniem linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV; lokalizacja stacji wymaga (w ramach jej terenu) zapewnienia dojazdu do nieruchomości, które zostaną pozbawione dostępu do drogi publicznej (od ul. Stelmachów) - w formie drogi dojazdowej w terenie E lub w formie służebności dojazdu przez teren E, ustanowionej na rzecz tych nieruchomości.
3. Ze stacji GPZ Pasternik planuje się wyprowadzenie kabli 15 kV, dla których rezerwuje się trasy w pasach drogowych ( w granicach linii rozgraniczających dróg).
4. Wskazuje się lokalizację 16-tu nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci SN; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców; dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i prowadzenie linii kablowych średniego napięcia 15 kV trasami



- ustalonymi w wyniku szczegółowych rozwiązań technicznych, nie naruszających pozostałych ustaleń planu.
5. Nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym:
    - 1) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów;
    - 2) dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową.
  6. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia; szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.
  7. Na terenach objętych planem nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową doziemną.
  8. W ramach prowadzonej modernizacji istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne.
  9. Linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych.
  10. W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń (szaf z urządzeniami) aparatury i osprzętu infrastruktury elektroenergetyki.
  11. Przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
    - dla linii napowietrznych 110 kV - 36 m licząc po 18 m od osi linii,
    - dla linii kablowych SN i nn - 1 m od skrajnego przewodu,podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami odrębnymi; inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.

## § 20

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:

1. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną; podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej; sieć telekomunikacyjną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.
2. Nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony

w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.

3. W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej.
4. Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
5. W przypadku konieczności budowy większych kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je otaczać zielenią (wysokimi, gęstymi krzewami), eliminującą niekorzystny wpływ tych obiektów na walory estetyczne otoczenia.
6. Na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudować na sieć kablową doziemną; dopuszcza się sukcesywną jej przebudowę, w miarę postępującego zainwestowania terenów.

#### § 21

1. Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych - zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi.
2. Zakazuje się magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem składowania mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych dla poszczególnych terenów; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich składowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określają odpowiednie decyzje administracyjne.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

#### § 22

1. Określone w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania obejmują:
  - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 5;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 6;
  - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu

warunków przewidzianych ustaleniami planu i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia dopuszczalnego, w ustalonych proporcjach, określonych w zapisach niniejszego Rozdziału.

4. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy, usytuowanie budynków i obiektów kubaturowych podlega przepisom odrębnym.
5. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

### § 23

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
  - 2) komponowaną zielenią ogrodów przydomowych;
  - 3) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
  - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust 3: handel detaliczny, gastronomia, kultura, ochrona zdrowia, oraz inna działalność usługowa określona w **§ 5 ust. 1 pkt 16**.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **MN.1**:
  - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 2) Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
  - 3) Na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN.1;
  - 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych nie przekroczyła **30%** powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego;
  - 5) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - a) **600m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
    - b) **500m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;
  - 6) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć:

- a) **25%**, ale nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> dla terenów położonych po północnej stronie istniejącej ulicy Stelmachów
- b) **35%**, ale nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> dla pozostałych terenów MN.1;
- 7) Na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w pkt 6 są przekroczone w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż:
  - e) **70%** powierzchni terenu inwestycji dla terenów MN.1 położonych po północnej stronie istniejącej ulicy Stelmachów,
  - f) **50%** powierzchni terenu inwestycji dla pozostałych terenów MN.1;
- 9) Wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać **11m** – w przypadku budynków nakrytych dachem spadzistym i **9 m** – w przypadku budynków z dachem płaskim. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza odpowiednio 9 i 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 10) Wysokość budynków pozostałych nie może przekraczać wysokości 6m;
- 11) Do pokrycia dachów spadzistych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym.
- 12) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

#### § 24

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.2)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
  - 2) komponowaną zielenią ogrodów przydomowych;
  - 3) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
  - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust. 3: handel detaliczny, gastronomia, kultura, ochrona zdrowia oraz inna działalność usługowa określona w **§ 5 ust. 1 pkt 16**.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **MN.2**:
  - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 2) Nowe obiekty mieszkalne mogą być realizowane jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
  - 3) Na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i budynków garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN.2;

- 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych nie przekroczyła **30%** powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego;
- 5) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) **600m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
  - b) **500m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,
  - c) **400m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym;
- 6) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć **40%**;
- 7) Na działkach zabudowanych, na których ustalony w pkt 6 parametr jest przekroczony w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **50%** powierzchni terenu inwestycji;
- 9) Wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać **11m** – w przypadku budynków nakrytych dachem spadzistym i **9m** – w przypadku dachu płaskiego. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza odpowiednio 9 i 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 10) Wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6m.
- 11) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

## § 25

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja budynków mieszkalnych (jednorodzinnych lub wielorodzinnych), mieszkalno-usługowych i usługowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) komponowaną zieleń ogrodów towarzyszących zabudowie;
  - 2) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenów;
  - 3) niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe;
  - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Wyklucza się w terenach MU lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektów handlowych - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
5. Określa się następujący zakres usług realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego, wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojące: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia, nauka i edukacja, sport i rekreacja oraz inna działalność usługowa określona w **§ 5 ust. 1 pkt 16**.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **MU**:

- 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) Na działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MU;
- 3) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 3 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zajętego przez nie terenu wraz z niezbędnymi dla obsługi miejscami parkingowymi nie stanowiła więcej niż **30%** powierzchni terenu inwestycji;
- 4) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) **600m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
  - b) **500m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,
  - c) **400m<sup>2</sup>** dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym;
  - d) nie określa się minimalnej powierzchni działek dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz samodzielnych budynków usługowych; wielkość powierzchni tych działek powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji wynosi **30%**. Parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Pozostałą część działki należy zagospodarować jako teren zieleni (zieleń komponowana lub użytkowa) lub teren rekreacyjny oraz niezbędny teren zainwestowania, w tym dla lokalizacji miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **40%** powierzchni terenu inwestycji;
- 7) Wysokość nowo realizowanej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy nie może przekraczać **13m** – w przypadku budynków nakrytych dachem spadzistym i **11m** – w przypadku dachu płaskiego;
- 8) Określona linia zabudowy w terenie MU przyległym do ul. Conrada dotyczy sytuowania budynków mieszkalnych lub obiektów usługowych z lokalami mieszkalnymi; w sytuowaniu innych obiektów budowlanych stosuje się odpowiednie przepisy odrębne; dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych lub usługowych z lokalami mieszkalnymi bliżej niż określa to nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli zostaną zrealizowane urządzenia i elementy eliminujące lub ograniczające zasięg oddziaływania Trasy Komunikacyjnej KD/GP (ul. Conrada);
- 9) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

## § 26

1. Wyznacza się **Teren zabudowy sakralnej (UPK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa sakralna wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi i mieszkalnymi
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) zielenią urządzoną;

- 2) obiekty małej architektury i urządzenia związane z urządzeniem terenu;
  - 3) niezbędne dla obsługi miejsca parkingowe;
  - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący zakres towarzyszących usług: edukacja, ochrona zdrowia, opieka społeczna, kultura, hotelarstwo.
  5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UPK:
    - 1) Wysokość obiektu kościoła nie może przekraczać **22m**, a pozostałych obiektów **13m** – w przypadku budynków nakrytych dachem spadzistym i **11m** – w przypadku dachu płaskiego;
    - 2) Dla wieży kościoła nie ustala się dopuszczalnej wysokości – z zachowaniem przepisów odrębnych. Wysokość i forma powinna stanowić lokalną dominantę architektoniczną ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji z ul. Jasnogórskiej i ul. J. Conrada oraz powiązań kompozycyjnych z terenami sąsiednimi;
    - 3) Odpowiednią ilość miejsc parkingowych należy przewidzieć w granicach terenu UPK, zgodnie z § 12 pkt 7;
    - 4) Co najmniej 20% powierzchni terenu należy zagospodarować jako teren zieleni urządzonej;
    - 5) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 3 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zajętego przez nie terenu wraz z niezbędnymi dla obsługi miejscami parkingowymi nie stanowiła więcej niż **50%** powierzchni terenu inwestycji.
    - 6) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

## § 27

1. Wyznacza się **Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych (UC)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są inwestycje związane z komercyjną działalnością usługową.
3. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), sport i rekreacja, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo-rozwojowe oraz inna działalność usługowa określona w **§ 5 ust. 1 pkt 16**.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UC:
  - 1) Istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością, przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może być większy niż **60%**;
  - 4) Dopuszczalna powierzchnia parkingów zlokalizowanych na powierzchni terenu, dróg dojazdowych i wewnętrznych nie może przekraczać **45%** powierzchni

- terenu inwestycji; pozostałą niezbędną dla obsługi obiektów ilość miejsc parkingowych należy zlokalizować w obiektach wielopoziomowych lub pod poziomem terenu; na terenie parkingów naziemnych, pomiędzy pasami stanowisk należy zlokalizować pasy zieleni niskiej i krzewiastej w proporcji 1,5 m<sup>2</sup> na 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego;
- 5) Obowiązuje zakaz wykorzystania ulicy Chełmońskiego do obsługi terenów UC – zakaz bezpośrednich wjazdów (transportu dostawczego), bądź podłączania wewnętrznego układu komunikacyjnego; dopuszcza się jedynie równoległy układ ulic i dojazdów serwisowych wzdłuż ul. Chełmońskiego, oddzielony od niej pasem zieleni, o którym mowa w pkt 7;
  - 6) Co najmniej **15%** powierzchni terenu inwestycji należy zagospodarować jako tereny urządzonej zieleni ogólnodostępnej, z uwzględnieniem:
    - a) terenów w **strefie zieleni izolującej**, o której mowa w pkt 7,
    - b) zieleni na terenie parkingów naziemnych,
    - c) terenów wzdłuż ulicy Jasnogórskiej;
  - 7) Teren przylegający do ul. Chełmońskiego oraz do terenów mieszkaniowych (MN.2), w **strefie zieleni izolującej**, o szerokości minimum 15 m, należy urządzić i zagospodarować jako zielenią urządzonej o charakterze izolacyjnym - zielenią niską, średnią i wysoką (niezależnie od szpaleru drzew wzdłuż ul. Chełmońskiego - lokalizowanego w pasie drogowym); w strefie tej dopuszcza się zlokalizowanie (na odcinku od ul. Jasnogórskiej do ul. Chełmońskiego) rowu odwadniającego „F” (wraz z jego strefą techniczną) - w przypadku jego przebudowy (przełożenia) - z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 8) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć **16m**;
  - 9) Warunkiem realizacji zabudowy usługowej jest wyposażenie w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną, zgodnie z ustaleniami planu; w granicach terenu UC obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych, nieprzewidzianych w planie rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) Wysokość wielkogabarytowych urządzeń reklamowych nie może przekroczyć 16m od poziomu terenu, a słupów i masztów reklamowych – 40 m;
5. Ustala się wewnętrzną obsługę komunikacyjną w obrębie obszaru UC, przewidzianą do realizacji i utrzymania przez inwestorów prywatnych w trybie umów cywilnoprawnych, przy spełnieniu następujących warunków:
- 1) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań z ulicami klas wyższych;
  - 2) spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w przepisach odrębnych;
  - 3) zapewnienia możliwości realizacji planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnych z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
  - 4) zapewnienia ochrony interesów osób trzecich, szczególnie w zakresie dostępu do dróg publicznych oraz możliwości zagospodarowania terenu w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
6. Ulice wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, o których mowa w ust. 5, mogą zostać zrealizowane poniżej poziomu terenu przy zachowaniu warunków, o których mowa w ust. 5.



## § 28

1. Wyznacza się **Tereny usług komercyjnych z wykluczeniem obiektów usługowych wielkopowierzchniowych (UX)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są inwestycje związane z komercyjną działalnością usługową.
3. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), sport i rekreacja, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo-rozwojowe oraz inna działalność usługowa określona w **§ 5 ust. 1 pkt 16**.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UX:
  - 1) Istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektów handlowych - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać **60%**;
  - 4) Dopuszczalna powierzchnia parkingów zlokalizowanych na powierzchni terenu, dróg dojazdowych i wewnętrznych nie może przekraczać **25%** powierzchni terenu inwestycji; pozostałą niezbędną dla obsługi obiektów ilość miejsc parkingowych należy zlokalizować w obiektach wielopoziomowych lub pod poziomem terenu; na terenie parkingów naziemnych, pomiędzy pasami stanowisk należy zlokalizować pasy zieleni niskiej i krzewiastej w proporcji 1,5 m<sup>2</sup> na 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego;
  - 5) Obowiązuje zakaz wykorzystania ulicy Chełmońskiego do obsługi terenów UX – zakaz bezpośrednich wjazdów (transportu dostawczego), bądź podłączania wewnętrznego układu komunikacyjnego; dopuszcza się jedynie równoległy układ ulic i dojazdów serwisowych wzdłuż ul. Chełmońskiego, oddzielony od niej pasem zieleni, o którym mowa w pkt 7;
  - 6) Co najmniej **15%** powierzchni terenu inwestycji należy zagospodarować jako tereny urządzonej zieleni ogólnodostępnej, z uwzględnieniem:
    - a) terenów w **strefie zieleni izolującej**, o której mowa w pkt 7,
    - b) zieleni na terenie parkingów naziemnych,
    - c) terenów wzdłuż ulicy Jasnogórskiej;
  - 7) Teren przylegający do ul. Chełmońskiego, w **strefie zieleni izolującej**, o szerokości minimum 15 m, należy urządzić i zagospodarować jako zielenią urządzonej o charakterze izolacyjnym - zielenią niską, średnią i wysoką (niezależnie od szpaleru drzew wzdłuż ul. Chełmońskiego - zlokalizowanego w pasie drogowym); w strefie tej dopuszcza się zlokalizowanie (na odcinku od ul. Jasnogórskiej do ul. Chełmońskiego) rowu odwadniającego „F” (wraz z jego strefą techniczną) - w przypadku jego przebudowy (przełożenia) - z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 8) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć **16 m**;

- 9) Zabudowę usytuowaną wzdłuż ulicy Jasnogórskiej należy kształtować jako otoczenie przestrzeni publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem widoku z głównych ciągów komunikacyjnych;
- 10) Wysokość wielkogabarytowych urządzeń reklamowych nie może przekroczyć 16m od poziomu terenu, a słupów i masztów reklamowych – 40 m.

#### § 29

1. Wyznacza się **Tereny otwarte (ZO)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są różnorodne formy zieleni, w tym użytkowanej rolniczo jako tereny upraw, ogrody, sady, łąki oraz użytkowanej jako zakrzewienia i zadrzewienia.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - przebiegającej spoza obszaru objętego planem - do stacji 110/15 kV, lokalizowanej w obszarze planu (Teren Infrastruktury Technicznej - E), wraz z towarzyszącą jej strefą ograniczonego użytkowania (po 18 m od osi linii , tj. łącznie 36 m), określoną w § 20 ust. 11, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
  - 2) ścieżki rowerowe.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZO:
  - 1) zakaz lokalizacji parkingów oraz zabudowy kubaturowej w tym również gospodarczej, rolniczej i ogrodniczej;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych ogrodów działkowych;
  - 3) zakaz realizacji trwałych ogrodzeń;
  - 4) zakaz lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych.

#### § 30

1. Wyznacza się **Tereny zieleni publicznej (ZP.1 i ZP.2)**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnie dostępna zieleń komponowana.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz wjazdu na tereny nieruchomości - wyłącznie dla terenu ZP.1;
  - 2) elementy małej architektury i oświetlenia;
  - 3) ścieżki rowerowe - wyłącznie dla terenu ZP.1.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZP.1 i ZP.2:
  - 1) zakaz lokalizacji parkingów oraz zabudowy kubaturowej w tym również gospodarczej, rolniczej i ogrodniczej;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych;
  - 3) zakaz realizacji trwałych ogrodzeń;
  - 4) zakaz lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych.

#### § 31

1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej (ZI)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zieleń urządzona spełniająca funkcje izolacyjne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) lokalizację budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego (kolejowego);
  - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości;
  - 3) ścieżki rowerowe.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZI:
  - 1) zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy;
  - 2) zakaz lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych;
  - 3) obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji, przy zachowaniu odległości drzew i krzewów nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego;
  - 4) w korzystaniu z terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów i linii kolejowych.

#### § 32

1. Wyznacza się **Teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (E)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną obejmującą stację transformatorową 110/15 kV (tzw. GPZ).
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu E:
  - 1) Wzdłuż granic terenu należy urządzić pas zieleni o charakterze izolacyjnym;
  - 2) Niezabudowana część działki wymaga zagospodarowania, jako teren zieleni urządzonej;
  - 3) Uciążliwość, związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice terenu E;
  - 4) W granicach terenu E należy zapewnić niezbędne drogi dojazdowe do nieruchomości, które zostaną pozbawione dostępu do drogi publicznej w wyniku jego wydzielenia;
  - 5) Zakaz lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych.

#### § 33

1. Wyznacza się **Tereny urządzeń komunikacyjnych (KU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są obiekty urządzeń technicznych motoryzacji, w tym stacje paliw.
3. W granicach terenów KU obowiązuje zlokalizowanie pasów zieleni urządzonej, o charakterze izolacyjnym, wzdłuż granic terenu.
4. Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

#### § 34

1. Wyznacza się **Teren urządzeń komunikacji zbiorowej (KT)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja pętli tramwajowej wraz urządzeniami obsługi pasażerów i nadzoru ruchu.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlu, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu KT; warunkiem dopuszczenia jest uprzednie, lub równoczesne zrealizowanie przeznaczenia podstawowego.
4. W granicach terenu KT obowiązuje:
  - 1) zlokalizowanie pasów zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, wzdłuż granic terenu;
  - 2) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

### § 35

1. Wyznacza się **Tereny tras komunikacyjnych (KD)** obejmujące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające „E” i „F” - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się następujące szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających - określone na rysunku planu - dla poszczególnych klas ulic i dróg:
  - 1) ulica klasy KD/GP (główna ruchu przyspieszonego) 50 m;
  - 2) ulica klasy KD/Z (zbiorcza) 30 m;
  - 3) ulice klasy KD/L (lokalna) 12-30m (z rozszerzeniem do 32 m na odcinku przebiegu rowu odwadniającego „F” w liniach rozgraniczających ulicy);
  - 4) ulice klasy KD/D (dojazdowa) 15m (z rozszerzeniem do 25 m na odcinku przebiegu rowu odwadniającego „F” w liniach rozgraniczających ulicy).
4. W przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi - na etapie przygotowania ich realizacji - dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg i ulic, w liniach rozgraniczających obowiązujących określonych na Rysunku Planu, przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KD/Z, KD/L, KD/D;
  - 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi KD/L, KD/D.

6. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
  - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
  - 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KD/D.
7. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
  - 2) rowów odwadniających („E” i „F”) jako rowów otwartych lub kanałów zamkniętych;
  - 3) przebudowanego odcinka potoku Sudoł (w rejonie skrzyżowania ulic Stelmachów i przedłużenia ul. Weissa), z uwzględnieniem potrzeb i technicznych warunków realizacji inwestycji drogowych;
  - 4) zieleni urządzonej i elementów małej architektury.
8. Wyklucza się lokalizację wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.
9. W terenach Tras Komunikacyjnych (KD/GP, KD/Z) – w sąsiedztwie Terenu Zamkniętego (KK), stosuje się ponadto przepisy odrębne dotyczące obszarów i linii kolejowych.

#### § 36

1. Określa się **Teren zamknięty (KK)** obejmujący tereny kolejowe położonego w obszarze planu odcinka linii tzw. „towarowej obwodowej” (Batowice – Mydlniki).
2. Strefa ochronna Terenu zamkniętego zawiera się w przylegających do niego: Terenach zieleni izolacyjnej (ZI) i Terenach tras komunikacyjnych (KD/GP, KD/Z); ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów związane z sąsiedztwem Terenu zamkniętego określone zostały w odpowiednio § 31 i § 35 uchwały.

### **Rozdział IV Przepisy końcowe**

#### § 37

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi:

- |                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| 1) dla terenów UC i UX -              | 30%; |
| 2) dla terenów MN.1, MN.2, MU i UPK - | 10%; |
| 3) dla terenów innych -               | 0%.  |

#### § 38

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 39

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

## Uzasadnienie

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód, zwanego dalej „planem”, jest zakończeniem procedury planistycznej jego sporządzania, podjętej na podstawie Uchwały Nr LXI/493/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 września 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania tego planu.

Przystąpienie do sporządzania planu było uzasadnione - zgodnie z ww. uchwałą - m.in. brakiem prawnych możliwości skoordynowanego zagospodarowania terenów poważnymi obiektami usługowymi w sąsiedztwie rozwijających się inwestycji mieszkaniowych, przy niedostatecznie zapewnionej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta w okresie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ z dniem 11 lipca 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”, procedurę sporządzania planu dostosowano do jej przepisów (w związku z art. 85 ust. 2 ustawy).

Przeprowadzono analizę zasadności i warunków kontynuacji sporządzania planu. W wyniku tej analizy określono zakres czynności planistycznych i opracowań koniecznych dla doprowadzenia do zgodności formalnej i merytorycznej z przepisami ustawy.

Ponowiono ogłoszenie i obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. W wyniku tych publikacji wniesionych zostało 38 wniosków. Ponowiono również zawiadomienia organów i instytucji określonych ustawą.

Przygotowano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (oraz aneksem aktualizacyjnym do tej prognozy) i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wyniki opiniowania wskazały na potrzebę wprowadzenia korekt w zakresie zapewnienia większego dystansu (odizolowania) terenów usług od terenów mieszkaniowych, zaś wyniki uzgodnień potwierdziły prawidłowość przyjętych pozostałych rozwiązań planu. Uzyskano - w wymaganym zakresie - zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu zostało złożonych 47 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 739/2005 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 maja 2005 r.).

W przedstawionym do uchwalenia projekcie planu, po przeprowadzeniu szczegółowych analiz, wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia części uwag zgłoszonych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Skorygowany

projekt planu został poddany ponownym uzgodnieniom i opiniowaniu w niezbędnym zakresie.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także - zgodnie z przepisami ustawy - zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zwanego dalej „Studium”.

Stwierdzenie to, zgodnie z zapisami Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania dotyczącymi: głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną Miasta, kluczowych obszarów rozwoju, terenów otwartych o charakterze publicznym, kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefach: zróżnicowanej intensyfikacji zagospodarowania, ochrony wartości kulturowych, ochrony sylwety Miasta, ochrony i kształtowania krajobrazu.

Ustalenie Studium wskazały zasadność i celowość kontynuacji sporządzania planu, z uwzględnieniem dotychczasowych granic oraz rozwiązań planistycznych.

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

**1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Prezydent Miasta Krakowa przedstawił Radzie Miasta Krakowa, wraz z projektem planu miejscowego, „listę” nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu planu. Listę tę, obejmującą uwagi nieuwzględnione, lub nieuwzględnione częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa zawiera Rozstrzygnięcie, o którym mowa wyżej.**

2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (z późniejszymi zmianami), z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej (w tym komunikacyjnej), obejmujących:

- gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego,
- lokalny transport zbiorowy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg znajdujących się na terenie gminy, w odniesieniu, do których gmina jest zarządcą (przy czym w odniesieniu do dróg publicznych krajowych, wojewódzkich i powiatowych finansowanie odbywa się z budżetu państwa),

- wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi formalne i merytoryczne.



**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU KONCENTRACJI USŁUG BRONOWICE WIELKIE WSCHÓD**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Obszaru Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 28 lutego do 29 marca 2005 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 12 kwietnia 2005 r., wpłynęło 47 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 739/2005 z dnia 2 maja 2005 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag oraz z częściowego uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych i nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa w w/w Zarządzeniu, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

Ilekoć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o „przepisach ustawy”, należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Ilekoć mowa o „Rozporządzeniu” należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

**1. Uwaga Nr 1**

dotyczy **terenów leżących po północnej stronie ul. Stelmachów**, które w projekcie planu zawierają się w terenach MN1, KD/Z, ZO.

**Inwest-Projekt Sp. z o.o.**

wniosła uwagę, która zawierała:

- 1) wniosek o zmianę przebiegu proj. drogi zbiorczej, która biegnie przez działki leżące po północnej stronie ul. Stelmachów,
- 2) wniosek o zmianę jej klasyfikacji z drogi zbiorczej na dojazdową,
- 3) wniosek o przeznaczenie terenów leżących po północnej stronie ul. Stelmachów pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe o podwyższonej intensywności zabudowy, z uzasadnieniem, że przyjęte rozwiązania układu komunikacyjnego są błędne, nie odpowiadają potrzebom obszaru, nie pozwalają na wykorzystanie potencjału

przedmiotowych terenów, nie uwzględniają szeroko pojętego interesu właścicieli około 80 działek położonych po północnej stronie ul. Stelmachów.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań).

ad 2) Nie jest możliwe obniżenie klasy drogi zbiorczej na dojazdową. Jak wykazały sporządzone analizy ruchu, a także uzyskane opinie i uzgodnienia, przeprowadzenie w północnej części obszaru objętego planem drogi zbiorczej jest niezbędne.

ad 3) Przeznaczenie do zainwestowania większych niż w dotychczasowym projekcie planu, terenów po północnej stronie ul. Stelmachów jest w sposób istotny niezgodne ze Studium. W projekcie planu przyjęto rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy (wolnostojąca i bliźniacza), udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Dopuszczenie usług ograniczono do usług wbudowanych w budynki mieszkalne. Taki charakter zabudowy, uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy w terenach MN1.

**2. Uwaga Nr 2**

dotyczy **działki nr 956 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, która zawierała:

- 1) wniosek o rozszerzenie terenu budowlanego na obszar całej działki,
- 2) wniosek o wyrażenie zgody dopuszczającej prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowo-produkcyjnej - projektowanie i budowa urządzeń elektronicznych (bezpośrednio przy drodze) oraz osiedla domów jednorodzinnych z dużą ilością zieleni (w głębi działki).

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad. 1) Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) zostaje utrzymane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg

zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania.

ad. 2) W terenie MN1 istnieje możliwość zrealizowania w ramach przeznaczenia dopuszczalnego działalności usługowej (np. projektowanie urządzeń elektronicznych). Dopuszczone usługi muszą być wbudowane w budynki mieszkalne. Ze względu na to, że użytkowanie terenów i sposoby ich zagospodarowania nie mogą powodować uciążliwości i obniżenia standardu sąsiedztwa wyklucza się w tych terenach inwestycje rzemiosła produkcyjnego. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

### **3. Uwaga Nr 3**

dotyczy **działek nr 998/2, 999, 1004/10, 1004/11, 1006/6 i 1007/6 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/Z, MN1 (998/2), KD/Z, MN1, KD/D (999), MN1, KD/D (1004/10, 1004/11, 1006/6), KD/D, KD/L, MN1 (1007/6).

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, która zawierała:

1) wniosek o korektę linii zabudowy oraz linii wytyczającej przebieg ul. Chełmońskiego, tj. przesunięcie ich maksymalnie w kierunku południowym w sposób umożliwiający wybudowanie dużego budynku wolnostojącego (wniosek o zwężenie jezdni ul. Chełmońskiego) - w zakresie dz. nr 1004/10, 1004/11, 1006/6 i 1007/6.

2) wniosek o korektę zaznaczonego linią przerywaną orientacyjnego przebiegu dojazdów wewnętrznych, gdyż dojazd zapewnia ul. Stelmachów (o zniesienie drogi) - w zakresie dz. nr 998/2, 999.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

ad 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę linii rozgraniczających pasa drogowego oraz zmianę położenia linii zabudowy.

ad 2) Oznaczenie na rysunku planu zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej terenów MN1 jest wskazaniem zasad tej obsługi i wynika z wymaganego ograniczenia ilości podłączeń (akcesji) do drogi zbiorczej. Wskazane zasady obsługi i dojazdów określały prawidłowy dostęp do dróg publicznych.

Oznaczone graficznie na rysunku planu zasady obsługi komunikacyjnej wewnętrznej terenów MN1 zostały zniesione. Jednak w tekście ustaleń planu utrzymano zapis o sposobie realizacji wewnętrznej obsługi komunikacyjnej.

### **4. Uwaga Nr 4**

dotyczy **działek nr 898, 899, 900, 901, 902 i 904/2 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/D, MN1, KD/Z, ZO.

### **Biuro Informatyczno-Wdrożeniowe Koncept Sp. z o.o.**

wniosła uwagę, w której nie wyraża zgody na:

- 1) projektowaną drogę zbiorczą przebiegającą przez środek działek; wnioskuje o przeniesienie proj. ulicy w ślad istniejącej ul. Stelmachów z dostosowaniem jej parametrów do niezbędnych ustawowo dla projektowanej kategorii ulicy,
- 2) przeznaczenie wąskiego pasa między planowaną drogą zbiorczą, a istniejącą ul. Chełmońskiego pod zabudowę jednorodziną niskiej intensywności i ustalenie obszaru zieleni na północnej połowie działki; wnioskuje o przeznaczenie pozostałej części działki dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z dopuszczeniem bez ograniczeń procentowych zabudowy szeregowej, zgodnie z opracowaniem firmy Altrans (wariant 4).

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

ad 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Jej parametry są dostosowane do wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg zbiorczych „2/2” (dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu).

ad 2) Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Wyznaczone zostają tereny możliwe do zabudowy w sposób maksymalny, tj. do północnej linii rozgraniczającej dotychczasowego przebiegu drogi zbiorczej.

W projekcie planu utrzymany zostaje w tych terenach rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy, udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy w terenach MN1, przy utrzymaniu typu zabudowy jednorodzinnej – wolnostojącej i bliźniaczej.

### **5. Uwaga Nr 6**

dotyczy **działki nr 908/2 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach MN1, KD/Z, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez środek działki drogi zbiorczej, przeznaczenie wąskiego pasa między planowaną drogą zbiorczą, a istniejącą ul. Stelmachów pod zabudowę jednorodziną niskiej intensywności oraz ustalenie obszaru zieleni ogólnej na północnej, pozostałej części działki.

Domaga się:

- 1) wprowadzenia do planu rozwiązań zgodnych z zasadą poszanowania prywatnej własności i poprowadzenia projektowanej drogi śladem ul. Stelmachów z dostosowania jej kategorii i parametrów do realnych potrzeb,
- 2) przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności lub jednorodziną.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

ad 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Przeprowadzone analizy ruchu, a także uzyskane opinie i uzgodnienia wykazały, że konieczna jest rezerwa pasa terenu w północnej części obszaru objętego planem pod drogę zbiorczą. Kategoria i parametry wyznaczonej w projekcie planu drogi KD/Z są dostosowane do realnych potrzeb obsługi terenu.

ad 2) Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Wyznaczone zostają tereny możliwe do zabudowy w sposób maksymalny, tj. do północnej linii rozgraniczającej dotychczasowego przebiegu drogi zbiorczej (KD/Z). W projekcie planu utrzymany zostaje w tych terenach rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy, udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy w terenach MN1.

#### **6. Uwaga Nr 7**

dotyczy **działek nr 907/1 i 907/2 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach MN1, KD/D, KD/Z, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez środek działki drogi zbiorczej, przeznaczenie wąskiego pasa między planowaną drogą zbiorczą, a istniejącą ul. Stelmachów pod zabudowę jednorodziną niskiej intensywności oraz ustalenie obszaru zieleni ogólnej na północnej, pozostałej części działki.

Domaga się:

- 1) wprowadzenia do planu rozwiązań zgodnych z zasadą poszanowania prywatnej własności i poprowadzenia projektowanej drogi śladem ul. Stelmachów z dostosowania jej kategorii i parametrów do realnych potrzeb,

2) przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności lub jednorodziną.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad. 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Przeprowadzone analizy ruchu, a także uzyskane opinie i uzgodnienia wykazały, że konieczna jest rezerwa pasa terenu w północnej części obszaru objętego planem pod drogę zbiorczą. Kategoria i parametry wyznaczonej w projekcie planu drogi KD/Z są dostosowane do realnych potrzeb obsługi terenu.

ad. 2) Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Wyznaczone zostają tereny możliwe do zabudowy w sposób maksymalny, tj. do północnej linii rozgraniczającej dotychczasowego przebiegu drogi zbiorczej (KD/Z). W projekcie planu utrzymany zostaje w tych terenach rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy, udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy w terenach MN1.

**7. Uwaga Nr 8**

dotyczy **działki nr 942 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, E, ZO.

**Państwo [...]\***

wnieśli uwagę, w której:

Nie wyrażają zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestują przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domagają się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko południowa część działki znajduje się w terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne, przy czym nie są to tereny zabudowy mieszkaniowej, lecz tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Zostały one określone i zlokalizowane zgodnie z wnioskiem Zakładu Energetycznego. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania, w tym pod zabudowę mieszkaniową.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy, w tym wykupienie nieruchomości lub jej części – po uchwaleniu planu.

**8. Uwaga Nr 9**

dotyczy **działki nr 940 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, E, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko południowa część działki znajduje się w terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne, przy czym nie są to tereny zabudowy mieszkaniowej, lecz tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Zostały one określone i zlokalizowane zgodnie z wnioskiem Zakładu Energetycznego. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania, w tym pod zabudowę mieszkaniową.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy, w tym wykupienie nieruchomości lub jej części – po uchwaleniu planu.

**9. Uwaga Nr 10**

dotyczy **działki nr 911 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

**10. Uwaga Nr 11**

dotyczy **działki nr 954 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Państwo [...]\***

wnieśli uwagę, w której:

Nie wyrażają zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestują przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domagają się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia



zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

### **11. Uwaga Nr 12**

dotyczy **działki nr 934 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

### **12. Uwaga Nr 13**

dotyczy **działki nr 939 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, E, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko południowa część działki znajduje się w terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne, przy czym nie są to tereny zabudowy mieszkaniowej, lecz tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Zostały one określone i zlokalizowane zgodnie z wnioskiem Zakładu Energetycznego. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania, w tym pod zabudowę mieszkaniową.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy, w tym wykupienie nieruchomości lub jej części – po uchwaleniu planu.

**13. Uwaga Nr 14**

dotyczy **działki nr 891 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/D, MN1, KD/Z, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez środek działki drogi zbiorczej, przeznaczenie wąskiego pasa między planowaną drogą zbiorczą, a istniejącą ul. Stelmachów pod zabudowę jednorodzinna niskiej intensywności oraz ustalenie obszaru zieleni ogólnej na północnej, pozostałej części działki.

Domaga się:

- 1) wprowadzenia do planu rozwiązań zgodnych z zasadą poszanowania prywatnej własności i poprowadzenia projektowanej drogi śladem ul. Stelmachów z dostosowania jej kategorii i parametrów do realnych potrzeb,
- 2) przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad. 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Przeprowadzone analizy ruchu, a także uzyskane opinie i uzgodnienia wykazały, że konieczna jest rezerwa pasa terenu w północnej części obszaru objętego

planem pod drogę zbiorczą. Kategoria i parametry wyznaczonej w projekcie planu drogi KD/Z są dostosowane do realnych potrzeb obsługi terenu.

ad. 2) Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Wyznaczone zostają tereny możliwe do zabudowy w sposób maksymalny, tj. do północnej linii rozgraniczającej dotychczasowego przebiegu drogi zbiorczej (KD/Z). W projekcie planu utrzymany zostaje w tych terenach rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy, udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy w terenach MN1.

#### **14. Uwaga Nr 15**

dotyczy **działki dz. nr 938 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, E, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Tylko południowa część działki znajduje się w terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne, przy czym nie są to tereny zabudowy mieszkaniowej, lecz tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Zostały one określone i zlokalizowane zgodnie z wnioskiem Zakładu Energetycznego. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania, w tym pod zabudowę mieszkaniową.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy, w tym wykupienie nieruchomości lub jej części – po uchwaleniu planu.

### **15. Uwaga Nr 16**

dotyczy **działki nr 929 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

### **16. Uwaga Nr 17**

dotyczy **działki nr 944 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do

zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

### **17. Uwaga Nr 18**

dotyczy **działki nr 955 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności. Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

### **18. Uwaga Nr 19**

dotyczy **działki nr 949 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

**19. Uwaga Nr 20**

dotyczy **działki nr 908/1 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach MN1, KD/Z, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez środek działki drogi zbiorczej, przeznaczenie wąskiego pasa między planowaną drogą zbiorczą, a istniejącą ul. Stelmachów pod zabudowę jednorodziną niskiej intensywności oraz ustalenie obszaru zieleni ogólnej na północnej, pozostałej części działki.

Domaga się:

- 1) wprowadzenia do planu rozwiązań zgodnych z zasadą poszanowania prywatnej własności i poprowadzenia projektowanej drogi śladem ul. Stelmachów z dostosowania jej kategorii i parametrów do realnych potrzeb,
- 2) przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności lub jednorodziną.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad 1) Uwagę uwzględnia się poprzez korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Przeprowadzone analizy ruchu, a także uzyskane opinie i uzgodnienia wykazały, że konieczna jest rezerwa pasa terenu w północnej części obszaru objętego planem pod drogę zbiorczą. Kategoria i parametry wyznaczonej w projekcie planu drogi KD/Z są dostosowane do realnych potrzeb obsługi terenu.

ad 2) Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Wyznaczone zostają tereny możliwe do zabudowy w sposób maksymalny, tj. do północnej linii rozgraniczającej dotychczasowego przebiegu drogi zbiorczej (KD/Z). W projekcie planu utrzymany zostaje w tych terenach rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy, udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

#### **20. Uwaga Nr 21**

dotyczy **działki nr 915 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

#### **21. Uwaga Nr 22**

dotyczy **działki nr 923 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

**22. Uwaga Nr 23**

dotyczy **działki nr 950 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.



Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

### **23. Uwaga Nr 24**

dotyczy **działek nr 892/1, 892/2 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/D, MN1, KD/Z, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez środek działki drogi zbiorczej, przeznaczenie wąskiego pasa między planowaną drogą zbiorczą, a istniejącą ul. Stelmachów pod zabudowę jednorodziną niskiej intensywności oraz ustalenie obszaru zieleni ogólnej na północnej, pozostałej części działki.

Domaga się:

- 1) wprowadzenia do planu rozwiązań zgodnych z zasadą poszanowania prywatnej własności i poprowadzenia projektowanej drogi śladem ul. Stelmachów z dostosowania jej kategorii i parametrów do realnych potrzeb,
- 2) przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności lub jednorodziną.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

ad 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Przeprowadzone analizy ruchu, a także uzyskane opinie i uzgodnienia wykazały, że konieczna jest rezerwa pasa terenu w północnej części obszaru objętego planem pod drogę zbiorczą. Kategoria i parametry wyznaczonej w projekcie planu drogi KD/Z są dostosowane do realnych potrzeb obsługi terenu.

ad 2) Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Wyznaczone zostają tereny możliwe do zabudowy w sposób maksymalny, tj. do północnej linii rozgraniczającej dotychczasowego przebiegu drogi zbiorczej (KD/Z). W projekcie planu utrzymany zostaje w tych terenach rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy, udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy w terenach MN1.

#### **24. Uwaga Nr 25**

dotyczy **działki nr 914 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

#### **25. Uwaga Nr 26**

dotyczy **działek nr 936, 937 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

**26. Uwaga Nr 27**

dotyczy **działki nr 948 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Państwo [...]\***

wnieśli uwagę, w której:

Nie wyrażają zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestują przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domagają się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

**27. Uwaga Nr 28**

dotyczy **działki nr 920 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

**28. Uwaga Nr 29**

dotyczy **działki nr 910 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach MN1, KD/Z, ZO.

**Państwo [...]\***

wnieśli uwagę, w której:

Nie wyrażają zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestują przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domagają się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się

niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

## **29. Uwaga Nr 31**

dotyczy **obszaru w granicach planu** - własność: dz. nr 893-896 obr. 33, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

### **Yam Investment Sp. z o.o.**

wniosła uwagę, w której:

W części wystąpienia „uwagi do projektu planu” wnosi o:

1. Zmiany projektu planu w zakresie:

1) likwidacji przebiegu ul. klasy zbiorczej Nowa Stelmachów i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej ulicą klasy zbiorczej lub lokalnej przebiegiem po istniejącej ul. Stelmachów (wg załącznika),

2) wprowadzenie w to miejsce zapisu umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej.

2. Uzupełnienie brakujących elementów projektu planu i poprawienie ustaleń; zakres uwag został rozwinięty w części wystąpienia „uzasadnienie” i obejmuje:

1) w zakresie układu komunikacyjnego:

a) jego nieczytelność (brak na rysunku planu wrysowanych ulic, skrzyżowań, węzłów),

b) podporządkowanie wyłącznie potrzebom obsługi obiektów wielkopowierzchniowych z pominięciem lub podporządkowaniem im obsługi reszty użytkowników obszarów,

c) niewystarczające odizolowanie zabudowy mieszkaniowej od „zaplanowanych podjazdów do hipermarketów” – szpalerami drzew wzdłuż ul. Chełmońskiego,

d) braku sensownych powiązań ciągami pieszymi zabudowy usługowej z terenami mieszkaniowymi, terenami kultury oraz rekreacji.

2) pominięcia w „preambule” projektu uchwały przywołania uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,

3) braku w projekcie planu ustaleń oraz elementów wynikających z obowiązującej ustawy oraz „Rozporządzenia”:

a) określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§4 pkt 5 Rozporządzenia),

b) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem (§4 pkt 8 Rozporządzenia),

c) ustaleń w zakresie wskaźników komunikacyjnych, a w szczególności ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych (§4 pkt 9c Rozporządzenia),

d) ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§4 pkt 10 Rozporządzenia),

e) ustaleń odnoszących się do elementów zagospodarowania przestrzennego (§7 pkt 8 w powiązaniu z §2 pkt 7 Rozporządzenia) – istniejące i projektowane place pierzeje ulic,

place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennych, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni),

f) ustaleń dot. terenów rekreacyjno-wypoczynkowych ( §4 pkt 12 Rozporządzenia),

g) wyrys i wypisu ze Studium na rysunku planu (§7 pkt 1 Rozporządzenia),

h) określenia na rysunku planu stref ochronnych projektowanej i istniejącej infrastruktury technicznej (§7 pkt 5 Rozporządzenia).

3. Ponadto w końcowej części „uzasadnienia” zawarto uwagę, że w trakcie dyskusji publicznej nie pokazano rozwiązań infrastruktury technicznej.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

ad 1. W zakresie uwzględnionej części uwag wprowadzono:

1) zmianę przebiegu wschodniego odcinka drogi wg wariantu 1, zawartego w załączniku nr 1 do złożonych uwag, jednak z utrzymaniem klasy drogi KD/Z 2/2 (ulica dwujezdniowa) i z zapewnieniem odpowiedniego terenu w liniach rozgraniczających drogi i skrzyżowań;

2) przesunięcie linii rozgraniczającej terenów MN1 w kierunku północnym w miejsce dotychczasowej linii rozgraniczającej (północnej) terenu KD/Z.

ad 2. 1)

a) Nie ma przepisów zobowiązujących do umieszczania rozwiązań elementów układu komunikacyjnego (w tym geometrii ulic, skrzyżowań i węzłów) na rysunku planu.

b) Układ komunikacyjny został rozwiązany odpowiednio do potrzeb i funkcji poszczególnych terenów. Uwzględniono nie tylko obsługę terenów położonych w obszarze planu, ale także relacje w zakresie powiązań zewnętrznych.

c) W projekcie planu został ustalony zakaz obsługi terenów UC od ul. Chełmońskiego (zakaz bezpośrednich wjazdów transportu dostawczego). Niezależnie od szpalerów drzew w ul. Chełmońskiego, ustalono w terenach UC i UX m. in. obowiązek urządzenia pasa zieleni izolującej o szerokości min. 15m.

d) „Ciągi piesze” nie zostały w projekcie planu wyodrębnione; znajdują się w liniach rozgraniczających dróg, zapewniając powiązanie terenów o różnych funkcjach. Tereny ZO nie stanowią terenów „rekreacji”.

ad 2. 2) Przywołanie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu zostało wprowadzone w projekcie uchwały w sprawie uchwalenia planu.

ad 2. 3)

a) Wymagania § 4 pkt 5 „Rozporządzenia” – zapisy dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zostały odpowiednio określone w odniesieniu do poszczególnych terenów.

b) Wymagania § 4 pkt 8 Rozporządzenia – wymóg określenia szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości został spełniony poprzez ustalenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalnej powierzchni działek; nie zachodzi potrzeba ustalania pozostałych parametrów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

oraz parametrów działek w pozostałych terenach – będą one wynikać z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania obiektów.

c) Wymagania § 4 pkt 9 lit. c Rozporządzenia – w zakresie wskaźników ilości miejsc parkingowych zapisy projektu planu zostały uzupełnione.

d) Wymagania § 4 pkt 10 Rozporządzenia – w projekcie planu nie przewiduje się wyodrębnionych terenów do tymczasowego zagospodarowania, dla których niezbędne byłoby szczegółowe określenie sposobu i terminów tego zagospodarowania.

e) Wymagania § 7 pkt 8 w powiązaniu z § 2 pkt 7 Rozporządzenia – linie zabudowy oraz elementy zagospodarowania przestrzennego zostały na rysunku planu określone – odpowiednio do potrzeb planu i charakteru obszaru, w innych przypadkach powołano się na przepisy odrębne.

f) Wymagania § 4 pkt 12 Rozporządzenia nie znajdują zastosowania, zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy elementy te nie są obligatoryjne.

g) Wyrys (nie wypis) ze Studium wymagany § 7 pkt 1 Rozporządzenia jest jednym ze składników części graficznej projektu planu i nie został pominięty – stanowi odrębny rysunek części graficznej projektu planu i był udostępniony m. in. w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

h) Wymagania § 7 pkt 5 Rozporządzenia dotyczą terenów zamkniętych nie zaś „stref ochronnych” infrastruktury; w tym zakresie uwaga jest bezzasadna.

### **30. Uwaga Nr 35**

dotyczy **działek nr 906/5, 906/6 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Stwierdza, że proponowane przeznaczenie działek nie spełnia zamierzeń inwestycyjnych. Na działkach chce zrealizować dwa budynki jednorodzinne.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Tereny położone poza granicą zainwestowania i zabudowy określoną w Studium, w tym znajdujące się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego nie mogą być przeznaczone do zainwestowania. Takie przeznaczenie naruszałoby istotny wymóg zgodności planu ze Studium.

### **31. Uwaga Nr 36**

dotyczy **działek nr 1349, 1350 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach UX, KD/L, MN2.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na inwestycję celu publicznego na działkach. Parcele posiadają drogi (Chełmońskiego, Sosnowiecka, Conrada), następna droga zniszczy parcele. Nie wyraża zgody na ich podział na trzy części.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono zmianę przebiegu odcinka drogi KD/L, tak by nie dzielić działek na trzy części. Poprowadzenie jej po przebiegu istniejącej ul. Chełmońskiego powoduje, że działka nr 1349 będzie w całości położona w obszarze oznaczonym symbolem UX.

Konieczność utrzymania rezerwy pod skrzyżowanie dróg po zachodniej stronie własności powoduje, że część działki nr 1350 nadal pozostaje w liniach rozgraniczających drogi lokalnej.

**32. Uwaga Nr 38**

dotyczy **działek nr 1353-1366 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/L, UX, UC, KD/D.

**Castorama Polska Sp. z o.o.**

wniosła uwagę, w której:

Wnioskuje o uwzględnienie:

- 1) zniesienia konieczności sytuowania pasów zieleni pomiędzy miejscami postojowymi,
- 2) zlikwidowanie obowiązku urządzania pasa strefy zieleni izolującej lub zmniejszenie jego szerokości do 7,5m od granicy obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad 1) Zapis stanowiący o lokalizacji pasów zieleni wynika z konieczności spełnienia wymagań art. 72 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Sposób kształtowania i urządzania zieleni na placach parkingowych jest także spełnieniem wymagań w zakresie kształtowania ładu przestrzennego. Wymóg zapewnienia udziału zieleni w powierzchni placów parkingowych w ilości 1,5m<sup>2</sup> na 1 miejsce parkingowe został utrzymany. W ramach częściowego uwzględnienia uwagi został skorygowany zapis dotyczący układu i struktury zieleni w terenach parkingów. Powierzchnia terenów zieleni (pasów zieleni) na parkingach może być wliczona w ogólną powierzchnię zieleni urządzonej w terenie inwestycji.

ad 2) Strefa zieleni izolującej i jej szerokość została ustalona w wyniku uwzględnienia ustawowych opinii do projektu planu. Umieszczenie „strefy zieleni izolującej” w ramach terenów UX i UC wynika z funkcji tych terenów, generujących duży ruch samochodowy związany z lokalizacją parkingów.

**33. Uwaga Nr 41**



dotyczy działek nr 1182-1185/1-2 obr. 33, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/D, MN2.

**Mardimex Bis Sp. z o.o.**

wniosła uwagę, w której:

Wnioskuje o rozpatrzenie propozycji zmiany dotychczasowego projektu planu w zakresie lokalizacji drogi KD/D zaprojektowanej na działkach nr 1182-1185/1-2 na rzecz realizowanej przez firmę drogi położonej na działkach nr 1179, 1180 z możliwością poszerzenia do 15m w terenie działki 1181.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono zmianę lokalizacji drogi KD/D położonej w dotychczasowym projekcie planu na działkach nr 1182-1185/1-2. Nowy przebieg drogi dojazdowej pokrywać się będzie z przebiegiem realizowanej przez firmę drogi położonej na działkach nr 1179 i 1180 (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Szerokość terenu rezerwowanego na przedmiotową drogę dojazdową (KD/D) nie może być zmniejszona poniżej 16 m.

**34. Uwaga Nr 43**

dotyczy działek nr 973-982 obr. 33, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/GP, UX, KD/Z.

**IMC Investment S.A.**

wniosła uwagę, w której podnosi, że:

1) Projekt planu zakłada budowę nowego układu drogowego, zakładającego przebudowę i zmianę przebiegu obecnej ul. Stelmachów. Propozycja planu zmniejsza obszar z przeznaczeniem na usługi komercyjne, naruszając istniejącą zabudowę. Uniemożliwi korzystanie ze znajdującej się w obszarze własności studni głębinowej. Proponowane ustalenia nie uwzględniają istniejącej zabudowy, a teren zainwestowany przeznacza na nowe rozwiązania drogowe.

2) Planowany sposób przeznaczenia terenu dzieli tereny pod względem możliwości dalszego zainwestowania, zmniejsza o ok. 50% pow. działek na usługi komercyjne.

Północna strona ul. Stelmachów jest obszarem niezagospodarowanym i usytuowanie w tej części ul. Stelmachów Nowej pozwoliłoby na realizację zadań drogowych Miasta.

Wnosi o wprowadzenie zmian w projekcie planu mających na celu zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości i zgodności z wydanymi decyzjami administracyjnymi.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono przesunięcie zachodniego odcinka drogi KD/Z w kierunku południowym, tak by umożliwić korzystanie z istniejącego ujęcia wody - studni głębinowej.

Zasadniczy przebieg drogi KD/Z i rejon jej włączenia do ul. Jasnogórskiej musi zostać utrzymany jako element powiązań komunikacyjnych.

### **35. Uwaga Nr 44**

dotyczy **drogi i zieleni na pd. od UPK**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/D, UPK, ZP1, MU.

**Barysz Konior Architekci, z upoważnienia Parafii Bazyliki Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Krakowie**

wnieśli uwagę, w której:

Proponują:

- 1) pas zieleni ZP1 zamienić na plac wielofunkcyjny, rezerwę parkingową i parking,
- 2) przesunąć południową linię rozgraniczającą teren UPK o 14,5 m na północ,
- 3) przeznaczyć dz. nr 1186 w ramach UPK na urządzenia towarzyszące związane z funkcją szkoły i obiektu sakralnego z dopuszczeniem obiektów małej architektury,
- 4) zmienić ustalenia proj. planu w zakresie wysokości kościoła (10m i 22m) oraz elementów wysokościowych kościoła (25m).

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

ad 1) Utrzymuje się ustalony w projekcie planu pas zieleni ZP1. Zmiana przeznaczenia obszaru naruszyłaby przyjęte zasady kształtowania przestrzeni publicznej w otoczeniu terenu UPK i wpłynęłaby na obniżenie standardu zabudowy sąsiedniej. Parkingi obsługujące teren UPK należy realizować w obrębie tego terenu.

ad 2) Linie rozgraniczające pas drogowy KD/D i tereny UPK utrzymuje się tak jak w dotychczasowym projekcie planu. Nieprzekraczalna linia zabudowy obszaru UPK nie jest obowiązującą linią zabudowy. Obiekty kubaturowe lokalizować można również za tą linią, w dowolnej lokalizacji w głębi terenu.

ad 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego na terenach UPK istnieje możliwość realizowania obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym. Dla UPK w zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono uzupełnienie przeznaczenia dopuszczalnego o obiekty związane z edukacją.

ad 4) Uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach projektu planu.

### **36. Uwaga Nr 45**

dotyczy **działek nr 1266, 1267, 1270**, które w projekcie planu zawierają się w UX, KD/D.

**Pan [...]\* i Pan [...]\***

wnieśli uwagę, w której:

Wnioskuje o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Biorąc pod uwagę podstawowy cel planu, jakim jest ukształtowanie zespołu usługowego oraz zespołu zabudowy mieszkaniowej, o uporządkowanym funkcjonalnie układzie przestrzennym, nie jest możliwe - w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego - wyodrębnienie terenu zabudowy mieszkaniowej „wewnątrz” terenów zabudowy usługowej, komercyjnej.

**37. Uwaga Nr 46**

dotyczy **działki nr 1342**, która w projekcie planu zawiera się w terenach UX, KD/L, MN2.

**Państwo [...]\***

wnieśli uwagę, w której:

- 1) Nie wyrażają zgody na przeznaczenie w części lub całości działek pod drogi i infrastrukturę,
- 2) Wnioskują o przeznaczenie w całości pod komercję z uwzględnieniem usług motoryzacyjnych.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono zmianę przebiegu odcinka drogi KD/L. Droga zostaje poprowadzona po przebiegu istniejącej ul. Chełmońskiego (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi i skrzyżowań).

**38. Uwaga Nr 47**

dotyczy **obszaru UC** - KD/L, UC, KD/GP.

**Auchan Polska Sp. z o.o., IKEA Polska**

wnieśli uwagę, w której:

Wnoszą o:

- 1) dopisanie w §10 ust. 1 pkt 2 lit. c „inwestycji określonych w §28 ust. 4 pkt 2,
- 2) uzupełnienie w § 13 pkt 3 o zapis dopuszczający budowę lewoskrętów z ul. Conrada w poziomie innym niż istniejąca jezdnia,
- 3) zmianę §19 pkt 3 na „Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych, klimatyzacyjnych i innych tylko tzw. ekologicznych nośników energii (gaz, olej)”,
- 4) rozszerzenie §28 pkt 8 o zapis dopuszczający możliwość budowy dominant do wysokości 25m w planowanych obiektach handlowych oraz budowy masztów reklamowych do maksymalnej wysokości 40m,
- 5) zmianę zapisu w §36 pkt 5 z „... może zostać zmieniony jedynie decyzją administracyjną, która jest wiążąca dla...” na „zostanie zmieniony decyzją administracyjną na wniosek przyszłych inwestorów, która jest wiążąca...”.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad 1) Nie ma potrzeby uzupełnienia powyższej zmiany zapisu. Obiekty, o których mowa w §28 ust. 4 pkt 2 ustaleń planu nie są zaliczone do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

ad 2) Dopuszczenie bezkolizyjnych połączeń drogowych obsługujących teren UC z ul. Conrada (w zakresie zawartym w uwadze) zostało wprowadzone z warunkiem nienaruszania innych rozwiązań w tym skrzyżowań drogowych ustalonych w planie.

ad 3) Zmiana zapisów dotyczących nośników energii została zmodyfikowana zgodnie z intencją uwagi.

ad 4) Dopuszczenie możliwości budowy dominant, masztów i wolnostojących urządzeń reklamowych zostało wprowadzone z ograniczeniami w zakresie dopuszczalnej wysokości i gabarytów.

ad 5) Zmiana zapisów dotyczących warunków realizacji wewnętrznej obsługi komunikacyjnej (drogi wewnętrzne) w terenach UC wprowadzona została pod warunkiem utrzymania zasad podstawowych powiązań obsługi obszaru oraz ustalonych miejsc włączeń, skrzyżowań i węzłów komunikacyjnych zewnętrznego układu drogowego.

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.)

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU KONCENTRACJI USŁUG  
BRONOWICE WIELKIE WSCHÓD**

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

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, Obszaru Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

**1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego:**

**4) Układ drogowy podstawowy:**

oparty na istniejących i planowanych elementach systemu komunikacyjnego miasta, wymagających modernizacji, przebudowy i rozbudowy :

c) istniejące ulice główne ruchu przyspieszonego (KD/GP 2/2):  
ul. Jasnogórska, ul. J. Conrada,

d) planowane ulice zbiorcze: przedłużenie ul. Weissa (KD/Z 1/2) oraz przebudowa ul. Stelmachów (KD/Z 2/2);

**5) Połączenia z podstawowym układem drogowym:**

zapewniające powiązania uzupełniającego układu drogowego z układem podstawowym oraz właściwą obsługę obszaru:

h) węzeł drogowy: ul. J. Conrada - ul. Jasnogórska - ul. Radzikowskiego - ul. Armii Krajowej (Rondo Ofiar Katynia),

i) węzeł drogowy: ul. J. Conrada - ul. Chełmońskiego - ul. Sosnowiecka (zespólny z węzłem ul. J. Conrada - ul. Weissa),

j) skrzyżowanie: ul. J. Conrada - ul. Słowicza (z ograniczonymi relacjami kolizyjnymi w poziomie głównej jezdni),

- k) węzeł drogowy: ul. Stelmachów - ul. Jasnogórska (dopuszczenie, jako etapowe rozwiązanie - skrzyżowanie dróg),
- l) węzeł drogowy: ul. Sosnowiecka - ul. Jasnogórska,
- m) skrzyżowanie: przedłużenie ul. Weissa - ul. Stelmachów,
- n) skrzyżowanie: ul. Stelmachów - ulica lokalna o przebiegu północ-południe.

6) **Układ drogowy uzupełniający:**

wykorzystujący częściowo istniejące przebiegi ulic, z ich modernizacją i przebudową oraz nowe ulice, wymagające budowy:

- c) ulice lokalne (KD/L 1/2):
  - ul. Chełmońskiego,
  - nowa ulica, między ul. Sosnowiecką (przy ul. Jasnogórskiej) i Stelmachów, łącząca ul. Chełmońskiego z ul. Sosnowiecką i Jasnogórską,
- d) ulice dojazdowe (KD/D) - obsługujące przede wszystkim tereny mieszkaniowe.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

**2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:**

**1) Zaopatrzenie w wodę - rozbudowa miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę:**

- a) Zasilanie w wodę obszaru objętego planem z podstawowej strefy ciśnienia wodociągu miejskiego, obejmującego główne sieci i urządzenia wodociągowe:
  - rurociąg  $\phi$  150 mm w ul. Jasnogórskiej,
  - rurociąg  $\phi$  200 mm w drodze dojazdowej do obecnego terenu (obiektu) IKEA,
  - rurociąg  $\phi$  200 mm przecinający ul. J. Conrada w południowo-wschodnim fragmencie obszaru planu,
  - rurociągi  $\phi$  200-150-100 mm na osiedlu domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kasznicy-Stelmachów,
- b) Utrzymanie i ew. przebudowę istniejącego rurociągu tranzytowego podwyższonego ciśnienia  $\phi$  250 mm (w zakresie wynikającym w szczególności z realizacji inwestycji komunikacyjnych) - we wschodniej części obszaru - od istniejącej hydroforni przy ul. J. Conrada do osiedla Tonie (nie będący źródłem zasilania odbiorców położonych w obszarze planu).

## **2) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych - Rozbudowa systemów kanalizacji w oparciu o docelowy system kanalizacji rozdzielczej:**

- a) ścieków sanitarnych z odprowadzeniem do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa (istniejący kolektor ogólnospławny 1400/2100 mm w ul. Radzikowskiego):
  - dla terenów położonych w zachodniej części obszaru wraz z zabudową osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów - podłączenie do kolektora odprowadzającego w systemie grawitacyjnym,
  - dla terenów położonych we wschodniej części obszaru - w systemie pompowym, z przepompownią ścieków (która w przyszłości przejmie również ścieki z zachodniej części osiedla Tonie),
- b) wód opadowych – z odprowadzeniem do zlewni potoku Sudoł, poprzez istniejące rowy melioracyjne (oznaczone na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej jako rowy „E” i „F”):
  - odprowadzenie wód opadowych przez 3 niezależne układy, z 3-ma wylotami: „W1” – zrzut wód z obszarów na zachód od zabudowy osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów, z uwzględnieniem retencji wód w zbiorniku rurowym, „W2” – wylot istniejący z układu kanalizacji zabudowy osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów, „W3” - odprowadzenie z wydzielonego układu dla terenów położonych na wschód od obecnej zabudowy osiedla domów jednorodzinnych Chełmońskiego-Kaszniczy-Stelmachów,
  - dla zatrzymania i regulacji odpływu wód deszczowych z części obszaru objętego planem przewiduje się możliwość lokalizacji urządzeń retencyjnych, w tym - podziemnego zbiornika rurowego zlokalizowanego przy wylocie „W1” - do rowu „E”.

## **II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta,
2. Finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - w ramach, m.in.:
  - a) finansowania i współfinansowania inwestycji drogowych (modernizacji i przebudowy układu drogowego podstawowego, węzłów i skrzyżowań) - w zakresie dróg pozostających w zarządzie GDDKiA oraz w zarządzie Województwa Małopolskiego,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji unijnych,
  - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
  - f) innych środków zewnętrznych,
  - g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”, jeśli zostanie ona unormowana i wdrożona).

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

**Inwestycje komunikacyjne** - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne: Zarząd Dróg i Komunikacji, Zarząd Gospodarki Komunalnej. W zakresie inwestycji związanych z ich ponadlokalną funkcją, Jednostki te współpracują odpowiednio z GDDKiA i Zarządem Województwa Małopolskiego.

**Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi miejska jednostka organizacyjna Zarząd Gospodarki Komunalnej (we współpracy z Zarządem Województwa Małopolskiego).

**Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** (z wyłączeniem odwodnienia

terenów) - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci kanalizacji sanitarnej ze środków MPWiK S.A.

Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A. - zgodnie z przyjętym programem „Woda dla wszystkich”.

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

- a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b) rozwoju transportu publicznego,
- c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A) wraz z programem „woda dla wszystkich”,
- d) polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
- e) programu ochrony środowiska,



- f) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- g) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- h) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno- prywatnego.

Ponadto, w programowaniu realizacji i finansowania inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym mogą być wykorzystane programy zapisane w Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, a także - w sporządzanym - Planie Rozwoju Obszaru Metropolitalnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” 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.