ZARZĄDZENIE NR 635/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-03-12

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny".

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny".

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Stare Czyżyny”

Na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granica określona została w załączniku graficznym do uchwały Nr XXVIII/342/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” i obejmuje teren ograniczony:
   a) od północy – al. Jana Pawła II,
   b) od wschodu – Rondem Czyżyńskim,
   c) od południa – al. Pokoju,
   d) od zachodu – granicę stanowi linia łącząca al. Jana Pawła II i al. Pokoju, poprowadzona wzdłuż wschodniej granicy Parku Lotników.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 102,85ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **Tekst Planu** oraz w części graficznej, którą stanowi **Rysunek Planu** w skali 1:1000, – załącznik **Nr l** do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:
   1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
   2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 3

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) ***terenie*** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

2) ***przeznaczeniu terenu*** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
3) ***przeznaczeniu podstawowym*** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
4) ***przeznaczeniu uzupełniającym*** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
5) ***linii rozgraniczającej*** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
6) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy –*** należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
7) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm);
8) ***powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
9) ***wskaźniku powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
10) ***powierzchni całkowitej budynku*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
11) ***powierzchni całkowitej zabudowy*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
12) ***wskaźniku intensywności zabudowy*** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
13) ***wskaźniku terenu biologicznie czynnego*** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
14) ***przestrzeni publicznej***- należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
15) ***wysokość zabudowy –*** należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
16) ***ogrodzeniu pełnym*** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;

17) ***wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych*** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
   a) ***płaszczyznowe*** o powierzchni ekspozycji większej niż - *5 m*^{2},
   b) ***trójwymiarowe*** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – *1,5 m*,
   c) ***słupy i maszty*** o wysokości przekraczającej - *10 m*, od poziomu terenu;
18) ***trasie rowerowej*** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
19) ***zieleni izolacyjnej*** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową;
20) ***dojazdach niewyznaczonych*** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
21) ***dachu płaskim*** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu– należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 4

Oznaczenia zastosowane na Rysunku Planu

1. Elementy ustaleń planu oznaczone na **Rysunku Planu**:
   1) **granica obszaru objętego planem**;
   2) **linie rozgraniczające**;
   3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;
   4) **obowiązujące linie zabudowy**;
   5) **oznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania**:
      a) **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej:**
         - **MN.1** – **MN. 13**– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
         - **MW.1** – **MW. 11** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) **Tereny Zabudowy Usługowej:**
         - **U.1** – **U.22** – usługi,
      c) **Tereny Zieleni**:
         - **ZP.1** – parki i zieleńce,
         - **ZP.2** – zieleń urządzona,
         - **ZP.3** – zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
         - **ZI.1** – **ZI.3** – zieleń izolacyjna,
      d) **Tereny Komunikacji:**
         - **KDGP.1** – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
         - **KDG.1 – KDG.2** – drogi publiczne klasy głównej,
         - **KDZ.1 – KDZ.3** – drogi publiczne klasy zbiorczej,
         - **KDD.1 – KDD.20** – drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na **Rysunku Planu**:
   1) **ZE.1** – **ZE.5** – obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
   2) **stanowiska archeologiczne**;
   3) **granica obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 % od strony rzeki Wisły w przypadku awarii wałów lub przelania się wody przez ich koronę**; Według

opracowania *„Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnsen Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”;*

4) **studnie służące do poboru wód podziemnych, dla których wyznaczono teren ochrony bezpośredniej**.

3. Elementy informacyjne planu, niebędące ustaleniami planu, oznaczone na **Rysunku Planu**:
   1) **przebieg tras rowerowych,** *niebędący ich szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym;*
   2) **elementy infrastruktury technicznej:**
      a) **magistrala wodociągowa,**
      b) **napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.**

ROZDZIAŁ II
§ 5
Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) **dopuszczenie:** w terenach, w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w odniesieniu do istniejących budynków – dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, w wyniku których szczegółowe parametry zabudowy nie zwiększą się (za wyjątkiem zwiększenia parametrów zabudowy wynikających z docieplania budynków);
   2) **nakaz:**
      a) kolorystyka elewacji budynków – w odcieniach beżu i szarości lub – w przypadku stosowania materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, drewno – w kolorach naturalnych, nie dotyczy oryginalnej kolorystyki budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
      b) zachowania formy, koloru (w terenie MW.9 koloru brązowego, a w pozostałych terenach istniejącej zabudowy wielorodzinnej koloru białego) oraz uwzględnienia detali, proporcji, podziałów i profili w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
      c) dla obiektów, w których szczegółowe parametry zabudowy są przekroczone w stanie istniejącym – w stosunku do odpowiednich wartości wskazanych w ustaleniach planu – prowadzenie robót budowlanych na tych obiektach nie może powodować dalszego zwiększania tych wartości (za wyjątkiem zwiększenia parametrów wynikającego z docieplania budynków);
   3) **zakaz:** stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących, a także – do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego.

§ 6
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku i przyporządkowuje się wyznaczone kategorie terenów do poszczególnych rodzajów:
   1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.1 - MN.13**- jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW.1 - MW.11** - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
3) dla terenów zabudowy usługowej: **U.4, U.13** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
4) dla terenów zieleni: **ZP.1** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

2. Na Rysunku Planu oznaczono zasięg zagrożenia powodziowego Q 0,1% od strony rzeki Wisły w przypadku awarii wałów lub przelania się wody przez ich koronę. Według opracowania *„Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnsen Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”.*
3. W celu ochrony studni służących do poboru wód podziemnych, ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej:
   1) dla studni Cz-1, Cz-2 decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 28.02.1994 r. znak: OS.III.6210-1-6/94;
   2) dla studni S 1, S 2 decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13.05.2011 r. znak: WS-08.6341.3.3.2011.JI,

   należy zapewnić ich ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obszar opracowania znajduje się w orientacyjnych granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 „Dolina – Rzeki Wisły” (Kraków). Należy zapewnić jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7
Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze planu występują następujące obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
   1) dom murowany 1920 – 1924 r. – ul. Wężyka 9 – oznaczony na Rysunku Planu symbolem – **ZE.1**;
   2) dom drewniany I ćw. XX w. – ul. Wężyka 23 – oznaczony na Rysunku Planu symbolem – **ZE.2**;
   3) kapliczka filarowo – wnękowa z figurą Matki Bożej z 1934 r. – al. Jana Pawła/ ul. Wężyka – oznaczony na Rysunku Planu symbolem – **ZE.3**;
   4) kościół p.w. św. Tadeusza Apostoła 1936 – 1938 r. – ul. Wężyka – oznaczony na Rysunku Planu symbolem – **ZE.4**;
   5) kapliczka słupowa w typie latarni umarłych z XVIII w. – skwer u zbiegu alei Jana Pawła II i ul. Stanisławy Wysockiej – oznaczony na Rysunku Planu symbolem – **ZE.5**.
2. Na obszarze planu występują następujące stanowiska archeologiczne, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP):
   1) Kraków – Nowa Huta 44 (AZP 102-57;18)
      - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;
   2) Kraków – Nowa Huta 67 (AZP 102-57;28)
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
      - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza.
3. W celu ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:
   1) **nakaz:**

a) ochrony kościoła p.w. św. Tadeusza Apostoła 1936 – 1938 r., – ul. Wężyka – ZE.4; poprzez zachowanie gabarytu budynku, rodzaju pokrycia i kształtu dachu, formy oraz detalu architektonicznego, artykulacji elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej,
b) ochrony domu murowanego 1920- 1924 r. – ul. Wężyka 9 – ZE.1; poprzez zachowanie gabarytu budynku, rodzaju pokrycia i kształtu dachu, formy oraz detalu architektonicznego, artykulacji elewacji, artykulacji stolarki okiennej i drzwiowej;

2) **dopuszczenie:**
a) w terenie **MN.6**: rozbiórki lub przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącego obiektu – dom drewniany I ćw. XX w. – ul. Wężyka 23 – ZE.2 – może nastąpić pod warunkiem wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej w celach archiwalnych i przedłożenia jej do odpowiedniego organu odpowiedzialnego za nadzór nad zabytkami,
b) przeniesienia niżej wymienionych obiektów, w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej:
- w terenie **U.10**: kapliczka filarowo – wnękowa z figurą Matki Bożej z 1934 r. – al. Jana Pawła/ ul. Wężyka – ZE.3,
- w terenie **KDD.4**: kapliczka słupowa w typie latarni umarłych z XVIII w. – skwer u zbiegu alei Jana Pawła II i ul. Stanisławy Wysockiej – ZE.5.

4. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 8

Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych:
1) **nakaz**:
a) przy realizacji obiektów małej architektury – jako podstawowe materiały należy stosować: drewno, kamień, metal, sznury, liny i inne materiały naturalne; bez używania elementów refleksyjnych, fosforyzujących, odblaskowych,
b) place zabaw należy realizować jako place o powierzchni minimum 40 m^2, wyposażone w urządzenia do zabaw dla dzieci i ogrodzone na wysokość 1–1,2 m,
c) przy realizacji ogrodzeń należy stosować ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia pełne do wysokości 1m, a w pozostałej części ażurowe;

2) **zakaz lokalizacji:**
a) wolnostojących garaży i budynków gospodarczych za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej,
b) zadaszeń nad placami zabaw,
c) placów handlowych, składowych,
d) tymczasowych obiektów budowlanych,
e) obiektów przemysłowych,
f) ogrodzeń pełnych,
g) ogrodzeń o wysokości powyżej 2.20 m, za wyjątkiem terenu **U.4**,
h) wolnostojących wież i masztów radiokomunikacyjnych,
i) składowiska odpadów.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
1) **dopuszczenie lokalizacji:**
a) urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe,
b) na wiatach przystanków komunikacji miejskiej dwustronnych urządzeń reklamowych, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej wiaty;

2) **nakaz:**

a) szyldy i tablice informacyjne o prowadzonej działalności należy umieszczać w obrębie parteru (pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku obiektu), w którym ta działalność jest prowadzona; szyld nie może emitować światła pulsującego,
b) urządzenia reklamowe nie mogą zasłaniać otworów okiennych i detali architektonicznych oraz innych charakterystycznych elementów budynków m. in.: balkonów, balustrad,
c) urządzenie reklamowe nie może stanowić bezpośredniego przedłużenia ściany;

3**) zakaz lokalizacji:**
a) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych wolnostojących lub umieszczonych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach,
b) urządzeń reklamowych w formie tablic świetlnych i ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych,
c) urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
d) urządzeń reklamowych powyżej ścian budynków oraz poza obrysem ściany z boku,
e) urządzeń reklamowych na dachach obiektów budowlanych.

§ 9

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:
   1) w przypadku działek przylegających do dróg publicznych – kąt zawarty pomiędzy granicami danej działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
   2) w przypadku działek nieprzylegających do dróg publicznych – zakaz wprowadzania podziałów, w efekcie których nowo wyznaczone narożniki działek tworzą kąty mniejsze niż 60°;
   3) minimalne wielkości wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową i usługową – 800 m^2;
   4) minimalne wielkości wydzielanych działek pod obiekty infrastruktury technicznej (dopuszczonych do lokalizowania) – we wszystkich terenach – 10 m^2.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:
   1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
      a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego:
         – **KDGP.1** – ul. Nowohucka – 2x3,
      b) drogi klasy głównej:
         – **KDG.1** – al. Pokoju – 2x2 z tramwajem,
         – **KDG.2** – Rondo Czyżyńskie – z tramwajem,
      c) drogi klasy zbiorczej:
         – **KDZ.1** – al. Jana Pawła II, część zachodnia – 2x2 z tramwajem,
         – **KDZ.2** – al. Jana Pawła II, część wschodnia – 2x2 z tramwajem,
         – **KDZ.3** – al. Pokoju – 2x2 z tramwajem;
   2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej:
      – **KDD.1** – ul. Wysockiej – 2x1,
      – **KDD.2** – ul. Boguszówka – 2x1,
      – **KDD.3** – bez nazwy – 2x1,
      – **KDD.4** – ul. Wysockiej – 2x1,
      – **KDD.5** – bez nazwy – 2x1,

- **KDD.6** – ul. Dolna – 2x1,
- **KDD.7** – ul. Strumyk – 2x1,
- **KDD.8** – ul. Dolnomłyńska – 2x1,
- **KDD.9** – ul. Poleska – 2x1,
- **KDD.10** – ul. bez nazwy – 2x1,
- **KDD.11** – ul. Tabaczna – 2x1,
- **KDD.12** – ul. Narciarska – 2x1,
- **KDD.13** – bez nazwy – 2x1,
- **KDD.14** – ul. Gałczyńskiego – 2x1,
- **KDD.15** – ul. Nastrojowa – 2x1,
- **KDD.16** – ul. Tuwima – 2x1,
- **KDD.17** – ul. Ławnicza – 2x1,
- **KDD.18** – ul. Wężyka – 2x1,
- **KDD.19** – ul. Kwiatów Polskich – 2x1,
- **KDD.20** – bez nazwy;

3) obsługa komunikacyjna obszaru przez układ dróg, opisany w pkt 1) i 2), określa stan docelowy;
4) rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDD.3, KDD.10, KDD.20;
5) połączenia dróg: KDGP.1 z KDZ.1 i KDZ.2, KDGP.1 z KDG.1 i KDZ.3 oraz KDG.2 z KDZ.2 i KDG.1 mogą być realizowane z wykorzystaniem rozwiązań w różnych poziomach.

2. Ustala się przebieg planowanych tras rowerowych układu miejskiego w terenach KDGP, KDG i wszystkich terenach KDZ. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację innych tras rowerowych.
3. Realizacja układu komunikacyjnego wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku).
4. Ustala się następujące **zasady lokalizacji i obsługi parkingowej** obszaru:
   1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – 2 miejsca na jeden dom jednorodzinny,
      b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
      c) dla zabudowy usługowej **U:**
         - hotele 10 miejsc na 100 pokoi,
         - domy studenckie, pensjonaty, domy wypoczynkowe 20 miejsc na 100 łóżek,
         - internaty, domy dziecka 10 miejsc na 100 łóżek,
         - domy rencistów 12 miejsc na 100 łóżek,
         - domy zakonne 10 miejsc na 1 dom,
         - budynki administracji publicznej, sprawiedliwości, obsługi bankowej 20 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
         - budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
         - budynki kultury - sale wystawowe, muzea 25 miejsc na 100 odwiedzających jednocześnie,
         - kultu religijnego 10 miejsc na 100 uczestników jednocześnie,
         - budynki oświaty 20 miejsc na 100 zatrudnionych

- szkolnictwa wyższego, nauki, dodatkowo, jeśli ze studentami 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 100 studentów,
- budynki opieki zdrowotnej 30 miejsc na 100 łóżek,
- budynki opieki społecznej i socjalnej 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- handlu: obiekty powyżej 2000 m^2 pow. sprzedaży 50 miejsc na każde 1000 m^2 pow. sprzedaży,
- handlu: obiekty 2000 m^2 pow. sprzedaży i niżej 30 miejsc na każde 1000 m^2 pow. sprzedaży,
- budynki gastronomii 25 miejsc na każde 100 miejsc konsumpcyjnych,
- budynki biur 30 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
- budynki innych usług 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- zakłady produkcyjne, centra logistyczne 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
- obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5000 widzów 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
- obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),

2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, w której zlokalizowany jest ten obiekt;
3) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

5. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową**:
   1) podstawowym środkiem obsługi są linie tramwaju szybkiego, prowadzone w ul. Nowohuckiej, al. Jana Pawła II i w al. Pokoju, uzupełnione o linie autobusowe miejskie i podmiejskie;
   2) obsługę komunikacją autobusową w ulicach klasy zbiorczej i wyższych klas.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
   1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
   5) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   1) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
   2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci.
4. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji;
2) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
   a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
   b) spowalniających odpływ,
   c) zwiększających retencję.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
   1) zaopatrzenia w ciepło obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);
   2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła;
   3) nowe i przebudowywane ciepłociągi należy wykonać jako podziemne.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
   1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
   2) zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym;
   3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów budowlanych we wszystkich terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
   4) dopuszcza się przebudowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia wyłącznie w wykonaniu podziemnym.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania

§ 12

1. W przeznaczeniu terenu mieści się również wyposażenie terenu takie jak: zieleń towarzysząca, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane.
2. W terenach położonych przy granicy planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi granica planu.

§ 13

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, określając ich przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej i oznaczając symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
   1) **dopuszczenie**:
      a) w terenie **MN.4**, **MN.9** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej,
      b) budowy budynków bliźniaczych w granicy działki,
      c) lokalizacji jednego miejsca parkingowego na powierzchni terenu,
      d) remontu budynków istniejących,
      e) rozbiórki budynków istniejących;

2) **nakaz**:
   a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – min. **0,3,**
      – max. **1,8,**
   c) wysokość zabudowy – max. **10 m**,
   d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
   e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych,
   f) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
      - 300 m^2 – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej,
      - 450m^2 – dla zabudowy wolnostojącej;
3) **zakaz:** w terenach **MN.1, MN.2, MN.10, MN.11, MN.12** stosowania kondygnacji podziemnych.

§ 14

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej określając ich przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** i oznaczając symbolami **MW.1, MW.5, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
   1) **dopuszczenie**:
      a) rozbiórki budynków istniejących,
      b) remontu budynków istniejących,
      c) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) **nakaz**:
      a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **50 %**,
      b) wskaźnik intensywności zabudowy:
         – min. **0,8,**
         – max. **12,**
      c) wymagania w zakresie dachów– dachy płaskie**,**
      d) wysokość zabudowy:
         – dla budynków infrastruktury – max. **10 m,**
         – dla budynków wielorodzinnych – max. **36 m**,
      e) miejsca parkingowe należy lokalizować na powierzchni terenu;
   3) **zakaz** lokalizacji:
      a) nowych budynków mieszkalnych,
      b) parkingów i miejsc postojowych na dachach,
      c) ogrodzeń.

§ 15

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej określając ich przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** i oznaczając symbolami **MW.2, MW.3, MW.4.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
   1) **dopuszczenie**: rozbiórki budynków istniejących;
   2) **nakaz**:
      a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
      b) wskaźnik intensywności zabudowy:
         – min. **1,2,**
         – max. **1,8,**
      c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć – **200 m^2,**
      d) wysokość zabudowy – max. **12 m,**

e) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie**,**
f) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych,
g) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż – **400 m^2**;

3) **zakaz**: lokalizacji ogrodzeń.

§ 16

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** i oznaczając symbolem **MW.6.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
   1) **dopuszczenie**: rozbiórki budynków istniejących;
   2) **nakaz**:
      a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
      b) wskaźnik intensywności zabudowy:
         – min. **1,2,**
         – max. **1,8,**
      c) wysokość zabudowy – max. **14 m,**
      d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
      e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych,
   3) **zakaz**: lokalizacji ogrodzeń.

§ 17

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** i oznaczając symbolem **MW.11.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
   1) **dopuszczenie**: rozbiórki budynków istniejących;
   2) **nakaz**:
      a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
      b) wskaźnik intensywności zabudowy:
         – min. **1,2,**
         – max. **2,4,**
      c) wysokość zabudowy – max. **16 m,**
      d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
      e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;
   3) **zakaz**: lokalizacji ogrodzeń.

§ 18

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolami **U.1, U.2, U.3.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
   1) **dopuszczenie**:
      a) rozbiórki budynków istniejących,
      b) w terenie **U.3** miejsc postojowych na powierzchni terenu,
      c) w terenie U.1, U.2 lokalizacji na powierzchni terenu max. 50% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych,
      d) budowy w granicy działek;
   2) **nakaz**:
      a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **30 %**,
      b) wskaźnik intensywności zabudowy:

– min. **1,2,**
– max. **5,6,**

c) wysokość zabudowy – max. **32 m**,
d) min szerokość elewacji od al. Jana Pawła II – 25 m,
e) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
f) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;

3) **zakaz** lokalizacji:
a) ogrodzeń,
b) parkingów i miejsc postojowych na dachach,
c) miejsc postojowych na powierzchni terenu, za wyjątkiem terenu **U.3**
d) powierzchniowych parkingów i miejsc postojowych od strony al. Jana Pawła II.

§ 19

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi nauki** wraz z zapleczem techniczno – administracyjnym i oznaczając symbolem **U.4.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
1) **dopuszczenie**:
a) rozbiórki budynków istniejących,
b) lokalizacji obiektów sportowych m.in. takich jak: stadiony, pola gier (piłka nożna, rugby, piłka ręczna, hokej na trawie, koszykówka, siatkówka, szermierka, itd.), urządzenia lekkoatletyczne, sale ćwiczeń i siłownie, korty tenisowe, lodowiska, pływalnie, strzelnice sportowe,
c) lokalizacji obiektów dydaktycznych i towarzyszących funkcji podstawowej obiektów techniczno - administracyjnych m.in. takich jak: sale dydaktyczne, audytoria, laboratoria, dziekanaty, biblioteki, budynki administracji uczelni,
d) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
e) utrzymania istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego,
f) lokalizacji ogrodzeń;

2) **nakaz**:
a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **30 %**,
b) wskaźnik intensywności zabudowy:
– min **1,2,**
– max.**4,0,**
c) wysokość zabudowy:
– dla istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego – max. **40 m,**
– dla pozostałych obiektów budowlanych – max. **25 m**,
d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych, na powierzchni terenu;

3) **zakaz**: lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków.

§ 20

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolem **U.5.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
1) **dopuszczenie**: budowy w granicy działek;
2) **nakaz**:
a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **30 %**,
b) wskaźnik intensywności zabudowy**:**
– min. **1,2,**
– max. **3,0,**

c) wysokość zabudowy:
– min. **12 m**,
– max. **20 m**,
d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;

3) **zakaz**: lokalizacji ogrodzeń.

§ 21

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolem **U.6.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
   1) **nakaz**:
      a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
      b) wskaźnik intensywności zabudowy:
         – min. **1,2,**
         – max. **5,7,**
      c) wysokość zabudowy:
         – min. **25 m,**
         – max. **37 m,**
      d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie**,**
      e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;
   3) **zakaz**:
      a) lokalizacji ogrodzeń,
      b) lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków.

§ 22

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolami **U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.22.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
   1) **dopuszczenie**:
      a) rozbiórki budynków istniejących; za wyjątkiem obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
      b) budowy w granicy działek,
      c) lokalizacji na powierzchni terenu max. 50% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych,
      d) w terenie **U.11** budowy parkingu wielopoziomowego;
   2) **nakaz**:
      a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
      b) wskaźnik intensywności zabudowy:
         – min. **1,2,**
         – max. **4,3,**
      c) wysokość zabudowy – max. **25 m**,
      d) **w terenach U.7, U.9, U.10, U.11** minimalna szerokość elewacji od al. Jana Pawła II – 25 m,
      e) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie;
      f) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;
   3) **zakaz**:
      a) lokalizacji ogrodzeń,
      b) powierzchniowych parkingów i miejsc postojowych od strony al. Jana Pawła II,

c) lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków i powierzchni terenu; zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków i powierzchni terenu nie dotyczy realizacji obiektu parkingu wielopoziomowego w terenie **U.11**.

§ 23

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **obiekty kultu religijnego** i oznaczając symbolem **U.12.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
   1) **dopuszczenie**:
      a) rozbiórki budynków istniejących, za wyjątkiem obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
      b) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) **nakaz**:
      a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **60%**,
      b) wskaźnik intensywności zabudowy:
         – min **0,85,**
         – max. **1,2,**
      c) wysokość zabudowy:
         – dla obiektów usługowych – max. **14 m,**
         – dla wieży kościoła – max. **46 m**,
      d) nie określa się wysokości kościoła,
      e) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie; nie określa się wymagań w zakresie dachu kościoła,
      f) miejsca parkingowe należy lokalizować na powierzchni terenu;
   3) **zakaz**: lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 12 ust.1.

§ 24

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolami **U.13**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
   1) **dopuszczenie**:
      a) rozbiórki budynków istniejących,
      b) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i zabudowy wielorodzinnej;
   2) **nakaz**:
      a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **60%**,
      b) wskaźnik intensywności zabudowy:
         – min **0,85,**
         – max. **1,2,**
      c) wysokość zabudowy – max.**14 m**,
      d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
      e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;
   3) **zakaz**: lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków.

§ 25

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolem **U.14.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
   1) **dopuszczenie**:
      a) rozbiórki budynków istniejących,
   2) **nakaz**:

a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
b) wskaźnik intensywności zabudowy:
– min. **1,2,**
– max. **5,5,**
c) wysokość zabudowy:
– min. **25m,**
– max. **32 m,**
d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
e) miejsca parkingowe należy lokalizować: na powierzchni terenu, w kondygnacjach podziemnych, w parterach budynku;

3) **zakaz**: lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków.

§ 26

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **usługi z zakresu gospodarki odpadami** i oznaczając symbolami **U.15, U.16.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
1) **dopuszczenie**: rozbiórki budynków istniejących;
2) **nakaz**:
a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **15 %**,
b) wskaźnik intensywności zabudowy:
– min. **0,7,**
– max. **1,2,**
c) wysokość zabudowy – max. **25 m**,
d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
e) miejsca parkingowe należy lokalizować: na powierzchni terenu, w parterach budynków;
3) **zakaz**: lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków.

§ 27

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolem **U.17.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
1) **dopuszczenie**: budowy w granicy działek;
2) **nakaz**:
a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **60 %**,
b) wskaźnik intensywności zabudowy:
– min. **1,2,**
– max. **1,5;**
c) wysokość zabudowy:
– min. **14 m,**
– max. **18 m**, nie więcej niż 5 kondygnacji,
d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
e) miejsca parkingowe należy lokalizować jedynie w parterach budynków;
3) **zakaz**: stosowania kondygnacji podziemnych.

§ 28

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolami **U.18, U.19, U.20, U.21.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
1) **dopuszczenie**:
a) rozbiórki budynków istniejących,
b) budowy w granicy działek,

c) lokalizacji na powierzchni terenu max. 50 % wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych,
d) w terenie **U.20** budowy parkingu wielopoziomowego;

2) **nakaz**:
a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**;
b) wskaźnik intensywności zabudowy:
– min. **1,2,**
– max. **3,0,**
c) wysokość zabudowy:
– max. **20 m,**
d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych**;**

3) **zakaz**: lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków; zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków nie dotyczy realizacji obiektu parkingu wielopoziomowego w terenie **U.20**.

§ 29

1. Wyznacza się teren zieleni określając jego przeznaczenie pod ogólnodostępne **parki i zieleńce** i oznaczając symbolem **ZP.1.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
1) **dopuszczenie**:
a) lokalizacji placu zabaw,
b) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) **nakaz**: zachowania nie mniej niż 50 % terenu biologicznie czynnego;
3) **zakaz**: lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt 1).

§ 30

1. Wyznacza się teren zieleni określając jego przeznaczenie pod **zieleń urządzoną** i oznacza się symbolem **ZP.2**.

2 Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
1) **dopuszczenie**: budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) **zakaz**: lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt 1).

§ 31

1. Wyznacza się teren zieleni określając jego przeznaczenie pod **zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym** i oznacza się symbolem **ZP.3**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
1) **dopuszczenie**: budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) **zakaz**: lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt 1).

§ 32

1. Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod zieleń izolacyjną i oznaczając symbolami **ZI.1, ZI.2, ZI.3.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
1) **dopuszczenie**: budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) **zakaz**: lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt 1).

§ 33

1. Wyznacza się tereny komunikacji, określając ich przeznaczenie pod **drogi publiczne** i oznacza się symbolami:
1) **KDGP.1** – klasy głównej ruchu przyspieszonego;
2) **KDG.1, KDG.2** – klasy głównej;
3) **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3 –** klasy zbiorczej;

4) **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20** – klasy dojazdowej.

2. Dla dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
   1) **dopuszczenie:**
      a) lokalizowania obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków,
      b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych bezpośrednio z drogami,
      c) w terenie KDG.2 lokalizowania w podziemiach zabudowy usługowej, w tym podziemnego parkingu wielopoziomowego,
      d) zieleni towarzyszącej.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 34

W związku z uchwaleniem planu, dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości **30 %.**

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 36

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą".

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny" jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXVIII/342/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 20011 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny" został sporządzony w celu regulacji przyszłych procesów zagospodarowania terenu, umożliwiających zachowanie ładu przestrzennego oraz dostosowanie charakteru zabudowy do kierunków zagospodarowania przewidzianych dla tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

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

Następnie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Rozpatrzono uwagi dotyczące projektu planu złożone w terminie określonym w stosownym ogłoszeniu i obwieszczeniu. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany wymagały ponowienia procedury planistycznej, w tym ponowienia uzgodnień i ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów 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, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie

z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag

dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.

2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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