

**ZARZĄDZENIE Nr 1996/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 11.08.2017 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), 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 „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

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

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXXI/1929/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” i obejmują obszar położony w środkowo – wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XIV Czyżyny, zawierający się pomiędzy ul. Nowohucką, ul. Centralną i ul. Na Załęczu.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 44,8 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały 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**.

**§ 3.** Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru, poprzez kompleksowe rozwiązania porządkujące procesy inwestycyjne i przeciwdziałające degradacji terenów przemysłowych, w dostosowaniu do wizji przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Miasta Krakowa przy uwzględnieniu:

- 1)istniejącego zainwestowania,
- 2)relacji i powiązań z terenami sąsiednimi,
- 3)obsługi komunikacyjnej nowych inwestycji w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta,
- 4)potrzeby zachowania terenów zieleni w niezbędnym zakresie.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **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 nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073)
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnie mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;

- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332) mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 17) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
  - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochroną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
  - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 22) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć powierzchnię tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

## Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **projektowane szpalery drzew;**
  - 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) **U.1 – U.10 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
    - b) **U/MW.1 – U/MW.3 – Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę: budynkami usługowymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnym z wbudowanymi usługami w parterach,
    - c) **U/UC.1 – U/UC.5 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w tym **obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,**
    - d) **ZP.1 – Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną,
    - e) **ZP.2 – Teren zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park lub skwer,
    - f) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
      - **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
      - **KDZ.1 – KDZ.3 – Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
      - **KDL.1 – KDL.3 – Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
      - **KDD.1 – KDD.8 – Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
      - **KDW.1, KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - g) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych,** o podstawowym przeznaczeniu pod terminal autobusowy,
    - h) **KK.1, KK.2 - Tereny kolei,** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane infrastruktury kolejowej i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej,
    - i) **KK/KD.1, KK/KD.2 - Tereny komunikacji,** o podstawowym przeznaczeniu pod przecięcia dróg szynowych z drogami kołowymi, w postaci przejazdów kolejowo drogowych lub wiaduktów.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 2) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 68$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2012 r.;

- 3) izofona hałasu drogowego  $L_N = 59$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2012 r.;
- 4) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 5) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;
- 6) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) pas ochronny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
  - b) pas ochronny sieci ciepłowniczej
  - c) przebieg skanalizowanego odcinka potoku Łęgówka.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  4. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników ustalonych planem.

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

- § 7** 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych:
- 1) budynki należy sytuować w układzie ulic i placów przy uwzględnieniu zasady kształtowania wnętr urbanistycznych o sprecyzowanej formie, w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy miejskiej;
  - 2) w terenach U.1 do U.10 dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 3) należy stosować różnorodne elementy kompozycji przestrzennej, takie jak: otwarcia i zamknięcia perspektywiczne, akcenty architektoniczne, dominanty przestrzenne;
  - 4) wnętrza urbanistyczne należy kształtować przy wykorzystaniu narzędzi takich jak:

światło, rzeźba, zieleń wysoka i niska, stopnie, rampy, płaszczyzny wodne, zróżnicowana posadzka

2. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz urozmaicenia elewacji poprzez stosowanie np.: różnorodnej kolorystyki i faktury materiałów wykończeniowych, podziałów, wykuszy, ryzalitów, boniowania i zróżnicowanie wysokości;
- 2) zaleca się stosowanie podcieni, przewiązek i prześwitów ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrza kwartałów zabudowy;
- 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;

3. Zasady kształtowania dachów:

- 1) nakaz stosowania dachów płaskich z wyłączeniem terenów U.1 - U.6, w których dopuszcza się kształtowanie dachów jako dachy dwuspadowe i wielospadowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację tarasów na dachach;
- 3) dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych.

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

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania odbywających się wystaw, targów, pokazów i imprez w terenach U/UC.1 do U/UC.5;
  - b) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie na czas trwania odbywających się wystaw, targów, pokazów i imprez w terenach U/UC.1 do U/UC.5;
- 2) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych w całym obszarze objętym planem;
- 3) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt;
- 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne, z wyłączeniem terenów ZP.1, ZP.2;
- 5) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych obiektów reklamowych z wyłączeniem terenów ZP.1, ZP.2,
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych dla potrzeb realizacji funkcji wystawienniczych, targowych, handlowych i usługowych, innych niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe, na obiektach budowlanych z wyłączeniem ogrodzeń;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków nie podlegających zwrotowi;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 3 m.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8.1. Cały obszar objęty planem jest narażony na niebezpieczeństwo zalania wodą w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych – dla przepływu o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na

- 100 lat (Q 1%) - zgodnie z zasięgiem wskazanym na mapach zagrożenia powodziowego.
2. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej.
  3. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczonych symbolem: **U/MW.1** do **U/MW.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
  4. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
    - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu;
    - 2) nakaz realizacji szpalerów drzew lub założenia alejowego wzdłuż ul. Galicyjskiej.
  5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  6. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

#### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- § 9.** 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) budynek z lat 50 - tych XX w. wraz z przełączką - ul. Centralna 53;
  - 2) willa z pocz. XX w. - ul. Na Załączu 25;
  - 3) grotę z figurą MB z Lourdes z 1925 r. - ul. Na Załączu.
2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

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

- § 10.** W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, ustala się:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - 2) nakaz realizacji nowych i uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną budowę, przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.



## **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 2000 m<sup>2</sup>
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 25 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem danego terenu;
  - 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n. p. m.;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 3) zakaz lokalizacji szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  250 mm;
  - 5) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy

- nie mniejszej niż  $\phi$  300 mm;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, rowu z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1)
    - c) zwiększających retencję;
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
    - 2) dopuszczenie jako źródło ciepła wykorzystania lekkiego oleju opałowego;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70°/45° C;
    - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
  6. 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) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
    - 3) minimalny przekrój:
      - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm<sup>2</sup>;
      - b) kablowych przewodów wysokiego napięcia – 240 mm<sup>2</sup>;
      - c) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>;
    - 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.
  8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
    - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
    - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny,

w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGPT.1** - ulica Nowohucka, o przekroju 2x2, z rezerwą terenową pod planowaną Trasę Ciepłowniczą oraz planowane torowisko tramwajowe,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1 i KDZ.3** – planowana ulica Tomickiego, o przekroju 2x2, mająca bieć po śladzie obecnej ulicy Na Załączu,
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** – ulica Centralna, o przekroju 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1 i KDL.3** – ulica Galicyjska, o przekroju 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – projektowana ulica o przekroju 1x2, biegnąca południkowo we wschodniej części planu, łącząca się z planowaną ulicą Tomickiego,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmujący drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ulica Centralna – boczna, o przekroju 1x2, połączona z układem drogowym, opisanym w pkt 1, wyłącznie poprzez drogę w terenie KDD.2,
  - b) **KDD.2** - projektowana ulica o przekroju 1x2, łącząca ulice Galicyjską oraz Centralną – boczną, biegnąca równoleżnikowo pomiędzy terenami U.1 a U.5 i U/UC.1,
  - c) **KDD.3** - projektowana ulica o przekroju 1x2, otaczająca teren U/UC.2,
  - d) **KDD.4** - projektowana ulica o przekroju 1x2, biegnąca równoleżnikowo pomiędzy terenami U/MW.1 i U/MW.2,
  - e) **KDD.5** - projektowana ulica o przekroju 1x2, biegnąca równoleżnikowo pomiędzy terenami U/MW.2 i ZP.2,
  - f) **KDD.6** - projektowana ulica o przekroju 1x2, biegnąca równoleżnikowo pomiędzy terenami ZP.2 i U/UC.3,
  - g) **KDD.7** - projektowana ulica o przekroju 1x2, biegnąca pomiędzy terenami U/UC.2 i U.6 a terenem U/UC.4,
  - h) **KDD.8** - projektowana ulica o przekroju 1x2, biegnąca równoleżnikowo pomiędzy terenami U/MW.3 i U/UC.5,
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDGPT.1,**
  - b) **KDZ.1,**
  - c) **KDZ.2,**
  - d) **KDZ.3;**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) droga w terenie **KDGPT.1** – do 55 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 206 metrów w rejonie Węzła Łęg,
  - b) droga w terenie **KDZ.1 i KDZ.3**– do 26 metrów,
  - c) droga w terenie **KDZ.2** – do 30 metrów,
  - d) droga w terenie **KDL.1 i KDL.3** – do 20 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1,**
  - e) droga w terenie **KDL.2**– do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 32 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1,**
  - f) droga w terenie **KDD.1** – do 11 metrów,

- g) droga w terenie **KDD.2** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 17 metrów w rejonie skrzyżowań,
  - h) droga w terenie **KDD.3** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1** oraz do 28 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,
  - i) droga w terenie **KDD.4** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - j) droga w terenie **KDD.5** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - k) droga w terenie **KDD.6** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - l) droga w terenie **KDD.7** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - m) droga w terenie **KDD.8** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt. 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami U.2 i U.3,
    - **KDW.2** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami U.3 i U.4,
  - b) teren obsługi i urządzeń komunikacji, przeznaczony pod terminal autobusowy, oznaczony symbolem **KU.1**,
  - c) tereny komunikacji, przeznaczone pod jedno - lub dwupoziomowe przecięcia dróg szynowych z drogami kołowymi, oznaczone symbolami **KK/KD.1** i **KK/KD.2**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę dróg w terenach **KDGPT.1, KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3** oraz budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7** i **KDD.8**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg miejskiej trasy rowerowej w terenie **KDGPT.1**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach dróg publicznych lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych, wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek,
    - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,
    - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - h) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 10 miejsc na 100 studentów,
  - k) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) obiekty handlu powyżej 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży - 50 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - m) obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - n) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - o) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - q) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 2) niezależnie od pkt 1 ustala się wymóg zapewnienia jednego miejsca parkingowego dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania obiektu,
  - 3) dla obiektów określonych w pkt 1 wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
    - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
    - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 30 miejsc na 100 studentów,
    - i) opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
    - j) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - k) obiekty handlu powyżej 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży – 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - l) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - m) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - o) obiekty sportowe lokalne: (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.) - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem

- zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt. 1 i pkt. 4) miejsca parkingowe oraz miejsca postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako parkingi naziemne lub podziemne, jedno- lub wielokondygnacyjne;
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) północna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu alei Pokoju;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Nowohuckiej;
  - 3) w ciągu ulicy Nowohuckiej planowana jest realizacja linii tramwajowej, łączącej aleję Pokoju z ulicą Lipską,
  - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w ciągu istniejących ulic Centralnej i Galicyjskiej oraz w ciągu projektowanej ulicy w terenie **KDZ.1 i KDZ.3**, z wykorzystaniem planowanego terminalu w terenie **KU.1**.

#### **Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

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

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 15. 1.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe;
- 4) obiekty małej architektury.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczone symbolami U/MW.1 do U/MW.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę budynkami usługowymi;
- 2) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;

- 3) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnym z wbudowanymi usługami w parterach.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zieleni urządzonej w formie takiej jak: zieleńce i skwery.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenach U/MW.1, U/MW.2: **0,8 – 2,0**,
    - b) w terenie U/MW.3: **0,1 – 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **25%**.

**§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U.1 do U.10 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.**

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zieleni urządzonej w formie takiej jak: ogrody i skwery oraz zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenach U.1 – U.3: **1,0 – 5,3**,
    - b) w terenach U.4 – U.5: **1,0 – 2,0**,
    - c) w terenie U.6: **0,2 – 2,0**,
    - d) w terenach U.7 - U.9: **0,2 - 0,8**,
    - e) w terenie U.10: **1,0 – 1,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenie U.1 – U.6, U.10: **20 m**,
    - b) w terenie U.7: **13 m**,
    - c) w terenach U.8, U.9: **16m**;
  - 4) W terenach U.1 do U.9 dopuszcza się doświetlenie ostatnich kondygnacji poprzez lukarny lub okna połaciowe.
4. W terenie U.7 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Na Załączu 25 - willa z pocz. XX w.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku i kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji w tym stolarki drzwiowej i okiennej (zachowanie lub odtworzenie);
  - 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza i doświetlenie w formie lukarn lub okien połaciowych w elewacji tylnej budynku.
6. W terenie U.10 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Centralna 53 – budynek z lat 50-tych XX w. wraz z przełączką.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 6, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku z przełączką, artykulacją i dekoracją elewacji;
  - 2) dopuszcza się nadbudowę przy zachowaniu kształtu dachu i cech stylowych budynku.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U/UC.1 do U/UC.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w tym pod zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zieleni urządzonej w formie takiej jak: zieleńce i skwery.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 - 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
4. W granicach terenów **U/UC.4** i **U/UC.5** dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie istniejącej infrastruktury kolejowej oraz jej przebudowę przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**.
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) budynków i ogrodzeń;
    - b) wszelkich obiektów reklamowych i urządzeń reklamowych;

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.2** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park lub skwer.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) budynków i ogrodzeń,
    - b) wszelkich obiektów i urządzeń reklamowych,
    - c) nawierzchni bitumicznych i betonowych.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod terminal autobusowy.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą pasażerską i utrzymaniem terenu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,2**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **4 m**.
  - 4) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni oraz obiektów małej architektury;
  - 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Na Załączu - grotą z figurą MB z Lourdes z 1925 r.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony bryły i cech wystroju;
  - 2) możliwość przeniesienia obiektu pod warunkiem lokalizacji w przestrzeni publicznej.



§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji** z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDGPT.1**,
    - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1 - KDZ.3**,
    - c) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1 - KDL.3**,
    - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD. 1 – KDD.8**,
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 i KDW.2**.
2. 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.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
    - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
    - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
    - 4) kiosków handlowych wbudowanych w wiaty przystanków komunikacji miejskiej;
  4. W terenie **KDGPT.1** dopuszcza się lokalizację trasy tramwajowej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  5. W terenie **KDL.1** obowiązuje nakaz utworzenia i pielęgnacji szpalerów lub alei drzew – zieleni przyulicznej.
  6. W terenach **KDZ.1 i KDL.2** dopuszcza się lokalizację jedno- lub dwupoziomowych skrzyżowań z drogami szynowymi.
  7. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  8. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
    - 2) obiektów małej architektury.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny kolei**, oznaczone symbolami **KK.1 i KK.2** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane infrastruktury kolejowej i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej.

2. Dopuszcza się lokalizację skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych oraz budynki służące obsłudze ruchu kolejowego.
3. Wyznaczony teren może być wykorzystany na potrzeby tzw. szybkiej kolei aglomeracyjnej wraz z odpowiednimi urządzeniami i obiektami inżynierskimi.
4. W zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, oznaczone symbolami **KK/KD.1** i **KK/KD.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod przecięcia dróg szynowych z drogami kołowymi, w postaci przejazdów kolejowo drogowych lub wiaduktów.

2. Tereny te przeznaczone są pod budowle szynowe i drogowe, wraz z przynależnymi im odpowiednio obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu szynowego oraz kołowego, a także dla potrzeb zarządzania tymi drogami.
3. W terenach komunikacji **KK/KD.1** i **KK/KD.2** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.
4. W terenach **KK/KD.1** i **KK/KD.2** zabrania się lokalizacji:
  - 1) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury;
  - 2) kiosków handlowych;
  - 3) ogrodzeń, za wyjątkiem rogatek zamykających ruch kołowy na czas przejazdu pojazdów szynowych;
  - 4) wszelkich urządzeń i obiektów reklamowych.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r., poz. 730 i 935.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXXI/1929/14 z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej”.

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru, poprzez kompleksowe rozwiązania porządkujące procesy inwestycyjne i przeciwdziałające degradacji terenów poprzemysłowych, w dostosowaniu do wizji przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przy uwzględnieniu:

- 1) istniejącego zainwestowania,
- 2) relacji i powiązań z terenami sąsiednimi,
- 3) obsługi komunikacyjnej nowych inwestycji w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta,
- 4) potrzeby zachowania terenów zieleni w niezbędnym zakresie.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 15 uwag, zawierających 73 postulaty, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 7 pism zawierających 14 postulatów. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał konieczności ponowienia procedury planistycznej.

W związku z uwzględnieniem przez Radę Miasta Krakowa poprawki Radnego, projekt planu wymagał zmiany i ponowienia niektórych czynności procedury planistycznej, w tym ponowienie opinii i uzgodnień oraz kolejnego tylko częściowego jego wyłożenia do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag złożono 7 pism, które zostały rozpoznane i rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał konieczności ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona

uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

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

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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