

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Lema – Staw Dąbski”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) 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), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski”, 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 CXVII/1857/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy II Grzegórzki, w północnej części w Dzielnicy III Prądnik Czerwony, we wschodniej części w Dzielnicy XIV Czyżyny, ograniczony:

- 1) od północnego-zachodu – ul. Mogilską;
- 2) od północnego-wschodu oraz wschodu – ul. Stanisława Lema;
- 3) od południa – al. Pokoju;
- 4) od południowego-zachodu – linią kolejową nr 947 Kraków Olsza - Łęg, z wyłączeniem terenów zamkniętych zlokalizowanych przy ul. Mogilskiej.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 39,69 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 wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru, którego struktura przestrzenna charakteryzuje się wyraźnym zróżnicowaniem pod względem funkcji, poprzez:

- 1) określenie kierunków zagospodarowania terenów, w tym stanowiących obudowę ulicy Stanisława Lema od zachodniej strony, jako przestrzeni z możliwością

- realizacji obiektów usługowych i mieszkalno-usługowych o wysokim standardzie architektury;
- 2) utworzenie reprezentacyjnego charakteru zabudowy oraz przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Stanisława Lema, związanych z lokalizacją wielofunkcyjnej hali widowiskowo-sportowej;
  - 3) wprowadzenie regulacji dających możliwość uporządkowania i dalszego uzupełnienia zabudowy;
  - 4) określenie podstaw obsługi komunikacyjnej i prawidłowej polityki parkingowej;
  - 5) kształtowanie i ochrona istniejących urządzonych terenów zieleni.

## 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 oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także;
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **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. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów

budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 10) **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;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **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 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 200, 443, 528, 774, 1165, 1265, 1549, 1642, 1777), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 200, 443, 528, 774, 1165, 1265, 1549, 1642, 1777);
- 19) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach 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) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;

- 21) **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;
  - 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
  - 23) **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;
  - 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 25) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 26) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

### 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) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zabudowę budynkami mieszkalno-usługowymi, zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **U.1, U.2, U.3, U.4 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
  - e) **UC.1, UC.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - f) **ZP.1, ZP.2, ZP.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,

- g) **ZP.4 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną tworzącą obudowę biologiczną Stawu Dąbskiego,
  - h) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod Staw Dąbski wraz z obudową biologiczną,
  - i) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu: osie widokowe na występujący w sąsiedztwie charakterystyczny obiekt (hala widowiskowo-sportowa).
3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) szlak Dawnej Twierdzy Kraków;
  - 2) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
  - 3) granica zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów - na podstawie map zagrożenia powodziowego;
  - 4) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) - na podstawie map zagrożenia powodziowego;
  - 5) granica użytku ekologicznego „Staw Dąbski”;
  - 6) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
  - 7) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
  - 8) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
  - 9) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 10) proponowany przebieg trasy rowerowej;
  - 11) proponowane powiązania piesze;
  - 12) strefa ochronna terenów zamkniętych;
  - 13) element infrastruktury technicznej: pas ochronny dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. W obszarze planu ze względu na występujący w sąsiedztwie charakterystyczny obiekt (hala widowiskowo-sportowa) wyznaczono miejsca obserwacji widoków (osie widokowe oznaczone na rysunku planu).
  4. Zakaz lokalizacji połączonych trwale z gruntem drobnych obiektów usługowych (budek, kiosków, kontenerów, małych pawilonów itp.) o powierzchni zabudowy do 15 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w przystanki komunikacji zbiorowej oraz tzw. „okrągłaków”, o których mowa w § 7 ust. 9 pkt 3 lit. b tiret trzecie.
  5. Granica terenów służących organizacji imprez masowych pokrywa się z granicami terenu **US.1.**
  6. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
  7. W strefie ochronnej terenów zamkniętych, obejmującej tereny przyległe do obszaru kolejowego, występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- § 7.** 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość ich 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. Dla legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się także – w przypadku, gdy:
    - 1) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników oraz prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich

- parametrów do przepisów odrębnych;
- 2) istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony w planie – wykonanie nadbudowy, do wielkości określonej wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym lub w odcieniach beżu, szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
  - 2) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków;
  - 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
    - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
    - b) blacha falista i trapezowa,
    - c) poliwęglany;
  - 4) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
  - 5) dopuszcza się stosowanie markiz/zadaszeń, niezasłaniających detali architektonicznych budynku;
  - 6) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie powierzchni zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
6. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów płaskich, z wyłączeniem terenów **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.5**,
    - b) w terenach **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.5** dopuszcza się stosowanie:
      - dachów płaskich
      - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
    - c) w istniejących budynkach zlokalizowanych w terenach **MW.1, MW.7, MW/U.4, U.1, U.3** dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
    - d) przy stosowaniu dachów dwuspadowych zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) dla dachów płaskich – nie określa się materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
    - b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni;
  - 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
    - a) stosowanie świetlików na stropodachach,
    - b) doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
      - powierzchnia lukarn nie może przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu,

- lukarny/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - wszystkie lukarny/okna połaciowe należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy,
  - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci lukarn i dachów,
  - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku;
- 4) ustala się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) 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 swobodnej migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m z wyjątkiem ogrodzeń dla boisk sportowych oraz ogrodzeń w terenie **US.1**,
    - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,2 m,
    - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
    - e) ogrodzenia dla skwerów, trawników lub zieleńców nie mogą być wyższe niż 1 m;
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
    - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
    - b) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenach **MW/U.3, MW/U.4, MW/U.6, U.3, UC.1**,
    - c) lokalizacja i kształtowanie stacji bazowych winno odbywać się z uwzględnieniem osi widokowych,
    - d) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić **dominanty** w terenie, ani nie mogą przesłaniać osi widokowych wyznaczonych na rysunku planu.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez;
  - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.
9. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
  - 2) w terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, WS.1** oraz w terenach dróg publicznych zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:



## a) zakaz:

- lokalizacji urządzeń w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
- lokalizacji urządzeń powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
- lokalizacji urządzeń w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
- lokalizacji urządzeń o powierzchni nośnika powyżej 1,0 m<sup>2</sup>,
- umieszczania więcej niż jednego urządzenia (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
- lokalizowania urządzeń na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
- stosowania urządzeń jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
- lokalizacji urządzeń na ogrodzeniach,

## b) dopuszczenie:

- lokalizowania urządzeń płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie,
- lokalizowania w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
- lokalizowania słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m<sup>2</sup>,
- lokalizowania nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru.

10. W zakresie zasad lokalizowania obiektów małej architektury: dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury w całym obszarze planu za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej.

11. Zasady iluminacji zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych:

- 1) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem pod warunkiem nie stosowania do iluminacji światła pulsującego;
- 2) do iluminacji należy stosować światło białe lub żółte.

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

§ 8. 1. W obszarze objętym granicami planu znajduje się użytek ekologiczny „Staw Dąbski” ustanowiony Uchwałą Nr XC/1202/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2010 r.

2. W terenie **WS.1** występują siedliska chronionych gatunków zwierząt, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania.
3. Obszar planu znajduje się w granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.
4. W granicach planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

- o prawdopodobieństwie występowania  $Q_{1\%}$  w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, których zasięg zaznaczony został na rysunku planu. Na tych obszarach nakazuje się stosowanie rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem lub zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
5. W granicach planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania  $Q_{0,2\%}$  w przypadku przelania się wody przez koronę wałów. Poziom zwierciadła wody może osiągnąć rzędna ok. 203,5 m - na podstawie map zagrożenia powodziowego.
  6. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
  7. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 3) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4**, jako tereny „na „cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
  8. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
    - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
    - 2) nakaz utrzymania zieleni, w tym zieleni w pasach drogowych – w formie alei i szpalerów drzew, z uwzględnieniem konieczności realizacji nowych odcinków dróg, chodników i tras rowerowych oraz dojazdów do posesji;
    - 3) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków, o których mowa w ust. 11;
    - 4) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.
  9. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
  10. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  11. Przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ochronę widoków wskazanych na rysunku planu osiami widokowymi – na występujący w sąsiedztwie charakterystyczny obiekt (hala widowiskowo-sportowa).
  12. 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. W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków

oraz zidentyfikowane stanowiska archeologiczne.

2. Obszar planu w całości położony jest poza zasięgiem stref nadzoru archeologicznego.

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

§ 10. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury;
- 2) nakaz projektowania i realizacji oświetlenia przestrzeni publicznych;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej.

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

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości powstałych na skutek przeprowadzenia ich scalenia:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 700 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 16 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;
  - 3) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 4) wzdułuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują 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 lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu podstawowej strefy zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień 250,0 m n.p.m.;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej – kanały sanitarne;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  250 mm;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  400 mm;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej 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;
  - 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych z powierzchni dachów do zasilania stawu.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
  - 2) dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie 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 przewodów niskiego i średniego napięcia:
    - a) napowietrznych: 25 mm<sup>2</sup>,
    - b) kablowych: 16 mm<sup>2</sup>;

- 4) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
  - 5) w przypadku likwidacji lub przełożenia ww. linii elektroenergetycznych likwidacji ulegają także wyznaczone na rysunku planu wzdłuż nich pasy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie jako kablowa sieć doziemna.

### **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, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** - ul. Mogilska - 2x2 z torowiskiem tramwajowym,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.2** - al. Pokoju - 2x2 z torowiskiem tramwajowym,
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** - ul. Stanisława Lema - 2x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - ul. Czyżyńska i ul. Lucjana Szenwalda - 1x2,
  - b) **KDD.2** - ul. Dąbska - pomiędzy terenami **MW/U.3** i **MW/U.6**, **MW.3** i **MW.5**, **MW.5** i **MW.8**, **MW.5** i **MW.7**, **MW.6** i **MW.7**, planowany odcinek pomiędzy terenami **MW.6** i **MW/U.4** - 1x2,
  - c) **KDD.3** - ul. Dąbska - pomiędzy terenami **MW/U.4** i **U.3**, **MW.6** i **U.3** - 1x2,
  - d) **KDD.4** - ul. Dąbska - pomiędzy terenami **U.2** i **US.1**, **U.4** i **US.1** - 1x2,
  - e) **KDD.5** - planowana droga pomiędzy terenami **MW.5** i **MW/U.6**, **MW/U.4** i **MW/U.6** - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZT.1** - ul. Mogilska,
  - b) **KDZT.2** - al. Pokoju,
  - c) **KDZ.1** - ul. Stanisława Lema,
  - d) **KDD.2** - ul. Dąbska;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogi klasy zbiorczej:
    - **KDZT.1** - do 28 m (w części położonej w granicach planu),
    - **KDZT.2** - do 41 m (w części położonej w granicach planu),
    - **KDZ.1** - do 50 m (w części położonej w granicach planu),
  - b) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** - do 15 m,

- **KDD.2** - do 26 m,
  - **KDD.3** - do 32 m,
  - **KDD.4** - do 25 m,
  - **KDD.5** - do 14 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne:
- a) **KDW.1** - ul. Dąbska – pomiędzy terenem **MW.6** i **U.3**, **MW.6** i **UC.2**, **UC.2** i **ZP.4**, **ZP.2** i **ZP.4**,
  - b) **KDW.2** - planowana pomiędzy terenem **MW.3** i **MW/U.3**,
  - c) **KDW.3** - pomiędzy terenami **MW.3** i **MW.8**,
  - d) **KDW.4** - pomiędzy terenami **U.2** i **U.4**, **MW.6** i **U.2**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków w terenach: **KDD.5**, **KDD.2** (pomiędzy terenami **MW.6** i **MW/U.4**) i **KDW.2**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
4. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDZ.1**.
5. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. 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: 1 miejsce na 10 pokoi,
    - c) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
    - f) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
    - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
    - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 1 miejsce na 4 odwiedzających (jednocześnie),
    - k) budynki kultury religijnej: 1 miejsce na 10 uczestników (jednocześnie),
    - l) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - n) j.w. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
    - o) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
    - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - q) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

- r) obiekty handlu - powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży: 5 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - s) obiekty handlu - o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - u) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 3 miejsca na 20 widzów (miejsc siedzących),
  - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 3 miejsca na 10 użytkowników (jednocześnie);
- 2) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie do dwóch kondygnacji i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu oraz dla budynków, dla których ustalenia planu umożliwiają zwiększenie ich kubatury poprzez prowadzenie robót budowlanych polegających na dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych, nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych;
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1, 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 mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
  - c) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego: 1 miejsce na 5 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
  - j) budynki handlu - obiekty powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży: 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 1 miejsce na 20 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) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w: ul. Mogińskiej, al. Pokoju;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 15. 1.** Z wyłączeniem Terenów komunikacji, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca 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, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, z wyjątkiem terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, WS.1**;
- 4) obiekty małej architektury.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) wolnostojących obiektów usługowych w terenach **MW.6** i **MW.7**.

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

- 1) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych jako samodzielne obiekty budowlane;
- 2) w terenie **MW.7** dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej możliwość nadbudowy



o jedną kondygnację, w stosunku do stanu istniejącego na dzień wejścia w życie planu miejscowego;

- 3) dla terenu **MW.1:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 3,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 4) dla terenu **MW.2:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 5) dla terenu **MW.3:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 6) dla terenu **MW.4:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) dla terenu **MW.5:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m.
- 8) dla terenu **MW.6:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2: 25 % powierzchni terenu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m.
- 9) dla terenu **MW.7:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2: 25 % powierzchni terenu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m.
- 10) dla terenu **MW.8:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7**, o podstawowym

przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
  - 2) zabudowę budynkami mieszkalno-usługowymi;
  - 3) zabudowę budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych jako samodzielne obiekty budowlane;
  - 2) dla terenu **MW/U.1:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 16 m,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 13 m;
  - 3) dla terenu **MW/U.2:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 16 m,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 13 m;
  - 4) dla terenu **MW/U.3:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi: 40 %,
    - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: 30 %,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,6,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 25 m,
    - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej od strony ul. Stanisława Lema: 50 m;
  - 5) dla terenu **MW/U.4:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi: 40 %,
    - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: 30 %,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 4,2,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 30 m;
  - 6) dla terenu **MW/U.5:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 16 m,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 13 m;

- 7) dla terenu **MW/U.6**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi: 40 %,
    - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: 30 %,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 4,2,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 30 m,
    - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej od strony ul. Stanisława Lema: 50 m;
  
  - 8) dla terenu **MW/U.7**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi: 40 %,
    - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: 30 %,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,4,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 17 m,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 13 m.
3. Zaleca się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych w terenach **MW/U.2**, **MW/U.3** i **MW/U.6**.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1**, **U.2**, **U.3**, **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji w terenie **U.3**.

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

- 1) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych jako samodzielne obiekty budowlane;
  
- 2) dla terenu **U.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
  
- 3) dla terenu **U.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 – 2,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
  
- 4) dla terenu **U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 4,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 30 m;

- 5) dla terenu **U.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) kubaturowych obiektów sportowych (m. in. sale ćwiczeń, siłownie, lodowiska, pływalnie);
  - 2) kubaturowych obiektów zaplecza sportowego (m. in. szatnie, sanitariaty).
3. Dopuszcza się organizację imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 % powierzchni terenu;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych jako samodzielne objekty budowlane;
  - 2) dla terenu **UC.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 30 m;
  - 3) dla terenu **UC.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich) w terenie **ZP.1**;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji w terenie **ZP.2**.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu **ZP.1**, **ZP.3**: 80 %;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu **ZP.2**: 90 %;
  - 3) maksymalną powierzchnię placów zabaw (ogródków jordanowskich) oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji: 30 % powierzchni terenu;
  - 4) nakaz kształtowania komponowanej zieleni wysokiej;
  - 5) zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw (ogródkami jordanowskimi) oraz urządzeniami sportu i rekreacji.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną tworzącą obudowę biologiczną Stawu Dąbskiego.

2. Dopuszcza się lokalizację pomostów.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego: 90 %.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod Staw Dąbski wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację pomostów.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego: 95 %;

2) zakaz grodzenia.

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

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

a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1**, **KDZT.2**,

b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1**,

c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**;

2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4**.

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) przejść ekologicznych dla drobnych zwierząt.

4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są 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. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

## **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.