

**UCHWAŁA NR LXVI/1635/17  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 15 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Lema – Park Lotników Polskich”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), 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), uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich”, 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/1853/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich” i obejmują obszar położony w północno-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XIV Czyżyny i Dzielnicy III Prądnik Czerwony, ograniczony:

- 1) od północy - al. Jana Pawła II;
- 2) od wschodu - granicą Parku Lotników Polskich;
- 3) od południa - al. Pokoju;
- 4) od zachodu - ul. Stanisława Lema.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 74,94 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 I** 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 zajmowanego przez największy park miejski w Krakowie oraz określenie kierunków zagospodarowania terenów stanowiących obudowę ulicy Stanisława Lema, w szczególności:

- 1) umożliwienie realizacji reprezentacyjnej zabudowy oraz przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Stanisława Lema;
- 2) utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej;
- 3) kształtowanie sieci terenów zieleni i ochrona ogólnie dostępnego parku;
- 4) kształtowanie al. Jana Pawła II jako przestrzeni publicznej z zielenią urządzoną.

## 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) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579);
- 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) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię 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, w szczególności 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 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250 i 2255), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **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 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250 i 2255);
- 18) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
- a) płaskościenne o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 20) **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;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 24) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 25) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 26) **parku edukacyjnym** – należy przez to rozumieć miejsce (obszar), na którym zlokalizowane są obiekty i urządzenia wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną, służące ekspozycji edukacyjnej i doświadczalnej w zakresie określonym w § 19.

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

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

## 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) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
- 5) **granica strefy nadzoru archeologicznego (wraz ze strefą);**
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
  - b) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **ZP.1, ZP.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny park miejski,
  - d) **ZP.2 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod park edukacyjny z urządzeniami służącymi edukacji,
  - e) **ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, zielenią izolacyjną,
  - f) **ZP.8, ZP.9 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępne skwery, zieleńce,
  - g) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową z przystankami wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu,
  - h) **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 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną.

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

- 1) osie widokowe;
- 2) dominanta.

3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków - relikty fortu reditowego nr 15 „Pszorna”;
- 2) stanowisko archeologiczne;
- 3) szlak Dawnej Twierdzy Kraków;

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) - na podstawie map zagrożenia powodziowego;
- 7) zasięg terenów o spadkach powyżej 12 %;
- 8) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
- 9) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
- 10) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 11) wybrane powiązania piesze;
- 12) ważniejsze miejsca dostępu do parku miejskiego;
- 13) pas ochronny od istniejącej sieci ciepłowniczej.

## **Rozdział II.**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

**§ 6. 1.** Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. 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 § 7 ust. 8 pkt 4 lit. b tiret trzecie.

5. Granica terenów służących organizacji imprez masowych pokrywa się z wyznaczonym terenem **U.1.**

6. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład 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. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:

- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika;
- 4) poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych.

4. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) w terenie **MW/U.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) dopuszcza się stosowanie materiałów typu: beton licowy, gabiony, płyty włókno-cementowe, itp.;
- 3) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków;
- 4) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
  - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
  - b) blacha falista i trapezowa,
  - c) poliwęglany;
- 5) zakaz lokalizacji klimatyzatorów w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej;
- 6) dopuszcza się stosowanie markiz/zadaszeń niezasłaniających detali architektonicznych budynku;
- 7) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie powierzchni zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

5. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) nakaz stosowania dachów płaskich z wyłączeniem terenów **MW/U.1**, **U.1**, **U.4**, **U.5**, dla których:
    - w terenie **MW/U.1**, **U.4** i **U.5** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
    - dla terenu **U.1** dopuszcza się stosowanie dowolnych form przekryć dachowych,
  - b) 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 nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości i czerwieni,

- c) dla innych form dopuszczonych w terenie **U.1** – nie określa się materiału pokryć dachowych;
- 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
  - a) stosowanie świetlików na stropodachach,
  - b) doświetlenie oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
    - okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
    - wszystkie okna połaciowe należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy;
- 4) ustala się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.

#### 6. 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 pełnych o wysokości powyżej 1,2 m,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m, z wyjątkiem ogrodzeń dla boisk,
  - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
  - e) w terenie **ZP.1** zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 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 lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenach **U.2**, **U.3** i **U.4**,
  - c) lokalizacja i kształtowanie stacji bazowych winno odbywać się z uwzględnieniem osi widokowych,
  - d) anteny lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić *dominanty* w terenie.

#### 7. 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.

#### 8. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz ust. 7 pkt 2;
- 2) w terenach **ZP.1-ZP.9** oraz w terenach dróg publicznych zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2;
- 3) w terenach **U.1-U.5** dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych urządzeń reklamowych jako wolnostojące pylony prezentujące szyldy podmiotów gospodarczych, zlokalizowane na terenie nieruchomości, na następujących zasadach:
  - a) maksymalna wysokość: 5,0 m,

- b) maksymalna szerokość: 2,5 m,
  - c) maksymalna głębokość: 0,3 m,
  - d) minimalna odległość między pylonami: 100 m;
- 4) 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, a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
- lokalizacji urządzeń w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach dwuspadowych i kalenicach,
- 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 z wyłączeniem terenu U.1,
- w terenie U.1 stosowania światła pulsującego,

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, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie.

9. W zakresie zasad lokalizowania obiektów małej architektury: dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury w całym obszarze planu.

10. 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, z wyjątkiem terenu U.1, dla którego nie określa się koloru światła.

11. Kształtowanie zabudowy ze względu na eksponowaną lokalizację z dróg publicznych oraz istniejące i projektowane funkcje ponadlokalne winno zapewniać wysokie walory architektoniczne, z wykorzystaniem wysokostandardowych materiałów.

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

§ 8.1. W całym obszarze planu, z wyłączeniem terenu KU.1 oraz Terenów komunikacji, występują siedliska chronionych gatunków zwierząt lub grzybów, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania.

2. Obszar planu znajduje się w granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu. Należy zapewnić jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.



3. 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.

4. W granicach planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania  $Q_{0,2\%}$  w przypadku przelania się wody przez koronę wałów.

5. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

6. W obszarze planu, znajdują się rowy, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
  - b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

7. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1-MW/U.4**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 2) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1-ZP.9**, jako tereny na „cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

8. W granicach planu, na rysunku planu oznaczono zasięg terenów o spadkach powyżej 12 %.

9. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) garaże i parkingi;
- 4) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 2 ha.

10. 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 istniejących ciągów zieleni wysokiej – w formie szpalerów drzew jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu, z uwzględnieniem dojazdów do posesji;
- 3) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków, o których mowa w ust. 12;
- 4) dopuszcza się rekompozycję zieleni;

5) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.

11. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

12. Przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ochronę widoków wskazanych na rysunku planu osiami widokowymi – na dominantę, którą stanowi hala widowiskowo-sportowa.

13. 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 konserwatorską i oznacza na rysunku planu ujęte w gminnej ewidencji zabytków relikty fortu reditowego nr 15 „Pszorna”, dla których zapisy zawarto w ustaleniach szczegółowych.

2. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowisko archeologiczne** Kraków - Nowa Huta 67 (AZP 102-57; 28) – ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;
- 2) obszar o zasięgu wskazanym na rysunku planu znajduje się w **strefie 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 i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek powstałych na skutek przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału: 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) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym 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;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.

## 2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,0 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 opadowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  400 mm;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub cieku, 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 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) dopuszczenie jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;

- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
- w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
  - 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:

- doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
- minimalny przekrój przewodów niskiego i średniego napięcia:
  - napowietrznych: 25 mm<sup>2</sup>,
  - kablowych: 16 mm<sup>2</sup>.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem § 7 ust. 6 pkt 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):

- układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** - al. Jana Pawła II - 2x2 z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie,
  - droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.2** - al. Pokoju - 2x2 z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie,
  - droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** - ul. Stanisława Lema - 2x2;
- układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
  - KDD.1** - droga między terenami **U.1** i **ZP.5** - 1x2,
  - KDD.2** - droga między terenami **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4**, a **ZP.9** - 1x2;
- w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - KDZT.1** - al. Jana Pawła II,
  - KDZT.2** - al. Pokoju,
  - KDZ.1** - ul. Stanisława Lema;
- dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - drogi klasy zbiorczej:

- **KDZT.1** - do 27 m (w części położonej w granicach planu),
- **KDZT.2** - do 41 m (w części położonej w granicach planu),
- **KDZ.1** - do 44 m (w części położonej w granicach planu), z dopuszczeniem poszerzenia do 56 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.2**;

b) drogi klasy dojazdowej:

- **KDD.1** - do 30 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 41 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- **KDD.2** - do 11 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**;

5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:

- a) teren drogi wewnętrznej: **KDW.1** – droga bez nazwy, pomiędzy terenami **U.1** i **ZP.3**, **ZP.1** i **ZP.3**,
- b) teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczony symbolem **KU.1**, przeznaczony pod pętlę tramwajową z przystankami wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka w terenie **KDD.2**.

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. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **ZP.1**, **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDZ.1**, **KDW.1**.

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

7. 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.

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: 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 (miejsca siedzących),

- j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 1 miejsce na 4 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultu religijnego: 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 - o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) centra logistyczne: 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - w) obiekty sportowe -stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 3 miejsca na 20 widzów (miejsca siedzących),
  - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 3 miejsca na 10 użytkowników (jednocześnie),
  - y) obiekty sportowe -stadiony, hale - powyżej 5000 widzów: 1 miejsce na 15 widzów (miejsca siedzących);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie o jedną kondygnację i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
  - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - c) w istniejących terenowych urządzeniach sportu, polegających na przebudowie i remoncie,
  - d) w terenach **ZP.1, ZP.3-ZP.7** w przypadku budowy terenowych urządzeń sportu typu boisko do gier zespołowych;
- 2) 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;
- 3) 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 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
  - m) budynki biur: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) centra logistyczne: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
  - 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),
  - q) obiekty sportowe – stadiony, hale – powyżej 5000 widzów: 1 miejsce na 200 widzów (miejsc siedzących);
- 4) 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;
- 5) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

9. 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,
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako naziemne jedno- i wielokondygnacyjne.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w: al. Jana Pawła II i 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. 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 z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, z wyjątkiem terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4**;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) budynki gospodarcze, garaże, z wyjątkiem terenów **ZP.8, ZP.9**;
- 6) wiaty, altany, obiekty sanitarne.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane;

2) dla terenu **MW/U.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,0;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- d) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 222 m n.p.m.;

3) dla terenu **MW/U.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,4;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- d) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 228 m n.p.m.;

4) dla terenu **MW/U.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,4;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- d) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 228 m n.p.m.;

5) dla terenu **MW/U.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,0;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- d) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 228 m n.p.m.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się organizację imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych w terenie **U.1**.

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: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 40 m,
  - d) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 241 m n.p.m.;
- 3) dla terenu **U.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 212 m n.p.m.;
- 4) dla terenu **U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 212 m n.p.m.;
- 5) dla terenu **U.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
  - d) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 216 m n.p.m.;
- 6) dla terenu **U.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
  - d) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 219 m n.p.m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1**, **ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny park miejski.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek edukacyjnych;
- 2) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
- 3) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) oczka wodnego;
- 5) pawilonu o funkcji kawiarniano-edukacyjnej z zapleczem sanitarnym w terenie **ZP.1**, wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;

- 2) dla pawilonu w terenie **ZP.1**:
  - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 250 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 3) dla obiektów sanitarnych:
  - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 20 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 4) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż:
  - a) w terenie **ZP.1**: 2 % powierzchni terenu,
  - b) w terenie **ZP.3**: 10 % powierzchni terenu;
- 5) nakaz kształtowania komponowanej zieleni wysokiej;
- 6) zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw (ogródkami jordanowskimi) i terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji.

4. W terenie **ZP.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków relikty fortu reditowego nr 15 „Pszorna”, dla których ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony;
- 2) dopuszczenie uczytelnienia reliktyw fortu w terenie.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod park edukacyjny z urządzeniami służącymi edukacji.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą terenu:

- 1) obiektów gastronomicznych;
- 2) obiektów recepcyjno-gospodarczych;
- 3) obiektów socjalnych;
- 4) obiektów administracyjnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;
- 2) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 120 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 205 m n.p.m.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.4**, **ZP.5**, **ZP.6**, **ZP.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleni izolacyjną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;
- 2) dla obiektów sanitarnych:
  - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 15 m<sup>2</sup>,

- b) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 3) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni terenu;
- 4) nakaz kształtowania komponowanej zieleni wysokiej;
- 5) zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw (ogródkami jordanowskimi) i terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.8**, **ZP.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępne skwery, zieleńce.

2. W terenie **ZP.8** dopuszcza się lokalizację kawiarni z punktem informacyjnym, wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;
- 2) dla kawiarni w terenie **ZP.8**:
  - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: 100 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 3) nakaz kształtowania komponowanej zieleni wysokiej.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową z przystankami wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji jedno- i wielokondygnacyjnego parkingu (nadziemnego i podziemnego).

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10 %;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy dla obiektów sanitarnych: 15 m<sup>2</sup>;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 2,4;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, a dla obiektów sanitarnych: 4 m;
- 5) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 217 m n.p.m.

§ 23. 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 symbolami **KDZT.1**, **KDZT.2**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,
  - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1**, **KDD.2**;
- 2) Teren drogi wewnętrznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem **KDW.1**.

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. Teren drogi wewnętrznej przeznaczony jest pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w niej obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

#### **Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Dominik Jaśkowiec**