

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Centrum Nowej Huty II – części A, B, C”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Centrum Nowej Huty II – części A, B, C**”, 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 LXXXV/2114/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” i obejmują obszar położony we wschodniej części miasta, w Dzielnicy XVIII Nowa Huta:

- 1) **część „A”**, teren (działek nr 36, 37, 38, 40 obr. 51 Nowa Huta),
  - 2) **część „B”**, teren (działki nr 142 obr. 45 Nowa Huta),
  - 3) **część „C”**, teren (działek nr 15, 20/21 obr. 15 Nowa Huta).
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 6,88ha.

**§ 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 określenie zasad rozbudowy placówek oświatowych, zlokalizowanych na obszarze historycznego centrum Nowej Huty. Realizacja tych inwestycji wpłynie na poprawę warunków nauki oraz poszerzenie oferty edukacyjnej Miasta, a także przyczyni się do rozwoju dzielnicy.

## 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) **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 2017 r. poz. 1073 i 1566);
- 8) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 11) **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 administracyjnej;
- 12) **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 administracyjnej;
- 13) **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;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529, z 2018 r. poz. 12, 317 i 650), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu

- istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 16) **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;
  - 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
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.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego 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) **strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych;**
- 6) **strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;**
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **U.1, U.2, U.3, U.4 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem,
  - b) **ZP.1- Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
  - c) **KDX.1, KDX.2 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych,

2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) powiązania widokowe pomiędzy kopcami;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej;
- 4) granica obszaru osuwiska (nr 014/18 ) wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych

- ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 5) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi (nr 005/18) wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
  - 6) strefa buforowa osuwisk;
  - 7) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi;
  - 8) obszar Natura 2000 (Łąki Nowohuckie PLH 120069);
  - 9) granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice (Kraków, Nowa Huta);
  - 10) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 11) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;
  - 12) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.;
  - 13) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r..

## **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 parametrami i wskaźników.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- § 7.** 1. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia budynków lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych budynków, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia naruszenia tych ustaleń.
  3. Dla działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, dla której minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się realizację wszelkich robót budowlanych nie powodujących dalszego obniżania tego wskaźnika.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których 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.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) W odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiących dobro kultury współczesnej ustala się:
    - a) nakaz utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji, z zaleceniem stosowania tynków szlachetnych w odcieniach kolorów nawiązujących do pierwotnie stosowanych i projektowanych;
    - b) nakaz utrzymania zasady symetrii, rytmu, podziałów, szerokości i osi kompozycyjnych dla otworów stolarki okiennej i drzwiowej,
    - c) dopuszczenie stosowania różnego stopnia nasycenia kolorem, zgodnie z historyczną kompozycją, polegającą m.in. na stosowaniu ciemniejszych odcieni barw na najniższych kondygnacjach;
    - d) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych zgodnie z historyczną kompozycją;
    - e) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych nawiązujących do historycznych, z zastosowaniem: tynków szlachetnych, lastrika, kamienia, zarówno w odniesieniu do elewacji budynku, jak również poszczególnych jej elementów architektonicznych (cokoły, portale, kolumny, schody, pochylnie, murki itp.);
    - f) zakaz docieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych.
    - g) nakaz ochrony stolarki/ślusarki okiennej, drzwiowej oraz balustrad w zakresie historycznej formy (podziały, profile, proporcje) oraz kolorystyki.
  - 2) W odniesieniu do pozostałych budynków ustala się:
    - a) nakaz stosowania zasady symetrii, rytmu, podziałów, szerokości i osi kompozycyjnych dla otworów stolarki okiennej i drzwiowej,
    - b) dopuszczenie kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
  - 3) **W odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.**
6. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów płaskich, z dopuszczeniem stosowania dachów jedno-, dwu lub wielospadowych w terenie **U.3 i U.4**,
    - b) dla obiektów sportowych oraz obiektów specjalistycznych wymagających spełnienia określonych warunków (np. akustycznych), dopuszcza się dowolne formy przekryć dachowych, w tym powłoki pneumatyczne,
  - 2) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.
7. W odniesieniu do powierzchni dachów ustala się dla dachów płaskich możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej, jako teren biologicznie czynny;
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
    - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,



- b) dopuszczenie lokalizowania na budynkach inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne,
  - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
9. 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) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody

- § 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków).
- 2. Zachodni fragment obszaru planu znajduje się w granicy terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice (Kraków, Nowa Huta) o zasięgu oznaczonym na rysunku planu.
  - 3. W obszarze planu w części „C” znajduje się część enklawy obszaru Natura 2000 – Łąki Nowohuckie PLH 120069.
  - 4. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.1 – U.4** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
    - 2) w terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **ZP.1** jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
  - 5. Na rysunku planu w części „C” oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi.
  - 6. Oznaczone na rysunku planu w części „C” osuwisko, strefa buforowa osuwiska oraz teren zagrożony ruchami masowymi ziemi wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
  - 7. W związku z występowaniem w obszarze planu obszarów osuwisk, stref buforowych osuwisk oraz obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, wyznacza się w części „C” obszaru planu **strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów**, dla której ustala się:
    - 1) zakaz:
      - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
      - b) odbudowy obiektów budowlanych, rozumianej jako odtworzenie ich w całości lub w części, w dotychczasowym miejscu; zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych innych niż budynki,
      - c) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
    - 2) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej;
    - 3) dopuszczenie:
      - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
      - b) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,

- c) przebudowy istniejących obiektów budowlanych, tylko w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych obejmuje wykonanie zabezpieczeń przeciwdziałających ruchom masowym ziemi,
- d) remontu istniejących obiektów budowlanych;
- 4) niezależnie od powyższego, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi.
- 8. W części „C” obszaru planu dopuszcza się prowadzenie działań oraz robót budowlanych służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi.
- 9. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
- 10. Na rysunku planu oznacza się **strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych**, dla której ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów.
- 11. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
- 12. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

- § 9.** 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak powiązania widokowe pomiędzy kopcami: Wandy i Krakusa.
2. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych o których mowa w pkt 1 obowiązuje:
- 1) nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu powiązań widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
  - 2) ochrona przed naturalną sukcesją roślinności wysokiej w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- § 10.** 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i ochrony historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta, oraz dóbr kultury współczesnej uwzględnia się:
- 1) układ urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-1132 z dnia 30.12.2004 r.;
  - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu:
    - a) E.1 - os. Kolorowe 28 – przedszkole samorządowe nr 110 im. Marii Kownackiej,
    - b) E.2 - os. Kolorowe 29 – szkoła - Zespół Szkół Ogólnokształcących,

- c) E.3 - os. Szklane Domy 2 – szkoła podstawowa;
  - 3) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej, oznaczony na Rysunku Planu - Zespół Państwowych Szkół Muzycznych im. Mieczysława Karłowicza, os. Centrum E 2.
  2. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz pozostałych obiektów stanowiących integralną część układu urbanistycznego – budynków użyteczności publicznej, znajdujących się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się nakaz ochrony obiektów polegającej na:
    - 1) zachowaniu kształtu bryły i jej gabarytów, w tym wysokości kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia budynku oraz zachowania kształtu dachów;
    - 2) ochronie elewacji w zakresie:
      - a) wystroju kompozycji i artykulacji, detali architektonicznych elewacji,
      - b) podziału i kolorystyki stolarki okiennej,
      - c) historycznej kolorystyki i elementów elewacji;
    - 3) w odniesieniu do balustrad balkonów, witryn, bram, wejść, krat dopuszcza się wymianę substancji pod warunkiem odtworzenia ich kształtu, kolorystyki, podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym;
- z uwzględnieniem przekształceń dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.

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

- § 11. 1. Jako główne przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu wskazuje się Tereny ciągów pieszych – **KDX.1, KDX.2** i Teren zieleni urządzonej – **ZP.1**.
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia;
  - 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.
  - 4) w zakresie nawierzchni ulic, placów, ścieżek rowerowych, alejek i przejść pieszych:
    - a) nakaz ochrony historycznych nawierzchni z możliwością prowadzenia ich remontu, zgodnie z ich historyczną kompozycją,
    - b) nakaz stosowania nawierzchni chodników i placów w nawiązaniu do stanu pierwotnego z dopuszczeniem stosowania płyt betonowych oraz kostki betonowej w nawiązaniu do form historycznych,
    - c) zakaz stosowania kostki granitowej w ciągach pieszych.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)**

- § 12. 1. Ze względu na specyfikę obszaru planu, który jako część układu urbanistycznego podlegającego ochronie konserwatorskiej, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.



2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 13. 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 planowanych 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 ludności 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 256,00m n.p.m.;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  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 system kanalizacji ogólnospławnej;
    - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji 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;
- z zastrzeżeniem ustaleń obowiązujących na obszarze terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych.
- 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 sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, energię elektryczną, indywidualne źródła ciepła, odnawialne źródła energii;
    - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, 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.
  - 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) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
    - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
    - 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
  - 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, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
    - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

- § 14. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący, docelowy układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem:
- 1) dla części „A” - ul. Bieńczycka;
  - 2) dla części „B” - ul. Edwarda Rydza - Śmigłego i ul. Pułkownika Edwarda Gardy-Godlewskiego;
  - 3) dla części „C” – Al. Jana Pawła II.
- 2. Układ drogowy, wskazany w ust.1, uzupełniają tereny komunikacji w postaci terenów ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych:
    - 1) **KDX.1** – położony w części „C”, graniczący z Terenem **ZP.1**;

- 2) **KDX.2** – położony w części „C”, w zachodniej części Terenu **U.4**.
3. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
- 1) Teren ciągu pieszego - **KDX.1** - do 6 metrów;
  - 2) Teren ciągu pieszego - **KDX.2** - do 6 metrów.
4. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
5. Dojazdy niewyznaczone zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
6. Oznacza się na rysunku planu przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego w terenach: **KDX.1, KDX.2 i ZP.1**.
7. Dopuszcza się w pozostałych terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - c) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - d) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - e) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - f) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
    - b) termomodernizacji,
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 4) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:
    - a) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

- b) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - c) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - d) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i stanowiska postojowe dla rowerów na potrzeby danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem,
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne lub podziemne, z zastrzeżeniem §19 ust.2 pkt 4.
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach **KDX.1**, **KDX.2**, **ZP.1** oraz w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni w ramach terenów inwestycyjnych.
11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu pozostaje w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych, biegnących w ciągu Alei Jana Pawła II (część „C”), Alei gen. Władysława Andersa, Alei Solidarności (część „B”) oraz ulicy Bieńczyckiej (część A);
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu Alei Jana Pawła II, Alei gen. Władysława Andersa, Alei Solidarności, Alei Przyjaźni, Alei Róż oraz ulicy Andrzeja Struga, ulicy Stefana Żeromskiego, ulicy Obrońców Krzyża, ulicy Bieńczyckiej.

### **Stawka procentowa**

§ 15. 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**

§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) miejsca postojowe, z wyłączeniem terenów **KDX.1**, **KDX.2** i **ZP.1** oraz w strefie zieleni w ramach terenów inwestycyjnych.

### Część „A” obszaru planu

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:

- 1) budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury;
  - 2) obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy **16 m**, a dla słupów oświetleniowych boiska sportowego – **13m**.
3. W wyznaczonym Terenie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod adresem:
- 1) os. Kolorowe 28 – przedszkole samorządowe nr 110 im. Marii Kownackiej, oznaczone na rysunku planu symbolem E.1,
  - 2) os. Kolorowe 29 – szkoła - Zespół Szkół Ogólnokształcących, oznaczony na rysunku planu symbolem E.2, dla której ustala się dopuszczenie rozbudowy.

### Część „B” obszaru planu

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:

- 1) budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury;
  - 2) obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**, a dla:
    - a) słupów oświetleniowych boiska sportowego: **13 m**;
    - b) schodów terenowych i trybun: **1,6 m**;
3. W wyznaczonym Terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - szkoła podstawowa **z przewiązką i salą gimnastyczną** na os. Szklane Domy 2, oznaczona na rysunku planu symbolem E.3, dla której dopuszcza się możliwość rozbudowy **i nadbudowy**.

### Część „C” obszaru planu

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.3** i **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:

- 1) budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury
  - 2) obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w Terenie **U.4**: **50%**,



- b) w Terenie **U.3: 20%**,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17m**;
  - 4) w Terenie **U.4** zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych, w tym garaży (parkingów) podziemnych,
3. W wyznaczonym Terenie **U.3** znajduje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej – Zespół **Państwowych Szkół Muzycznych im. M. Karłowicza w Krakowie** na os. Centrum E 2, dla którego ustala się dopuszczenie nadbudowy i rozbudowy przy:
- 1) zachowaniu oryginalnej ściany północnej auli wraz z detalem z możliwością jej translokacji,
  - 2) zachowaniu oryginalnej ściany zachodniej auli wraz z mozaiką z możliwością jej translokacji,
  - 3) zachowaniu pochylni oraz parterowego budynku zaplecza, przylegającego do ściany zachodniej z możliwością ich translokacji,
  - 4) wykorzystaniu materiału do wykończenia oraz zastosowania kolorystyki projektowanej rozbudowy i nadbudowy nawiązujących do oryginalnego założenia.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**;

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji** w postaci **Terenów ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ruch pieszego, z możliwym dopuszczeniem ruchu rowerowego – oznaczone symbolami **KDX.1** i **KDX.2**.

2. Tereny **KDX.1** i **KDX.2** są przeznaczone pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
3. Przeznaczenie Terenów **KDX.1** i **KDX.2** uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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