

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Czyżyny – AWF”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z **2020 r. poz. 293 i 1086** ~~2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815~~), 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 „Czyżyny – AWF”, 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 CXVI/1825/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF” i obejmują obszar położony w Dzielnicy XIV ograniczony:
  - 1) od północy – al. Jana Pawła II,
  - 2) od wschodu – ul. Nowohucką,
  - 3) od południa – al. Pokoju,
  - 4) od zachodu – granicą Parku Lotników Polskich.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 39,07 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 wpływających na poprawę warunków funkcjonowania krakowskiego ośrodka naukowego oraz stanu zagospodarowania terenów wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, w szczególności:

- 1) poprawa warunków inwestycyjnych na terenach AWF dla rozwoju sportu, kultury fizycznej i rekreacji;
- 2) wprowadzenie nowych regulacji planistycznych dla dotychczas niezainwestowanych terenów w sąsiedztwie al. Pokoju;

- 3) umożliwienie realizacji obiektów usługowych o wysokim standardzie architektury;
- 4) określenie podstaw prawidłowej polityki parkingowej.

## 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 6) **linii regulacyjnej wyznaczającej strefę wyższej zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815);
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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, występow 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);
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnie mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynek, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166 i 2170 oraz z 2020 r. poz. 148, 695 i 1086), 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, attyki, 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166 i 2170 oraz z 2020 r. poz. 148, 695 i 1086);
- 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) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 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.
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) **linia regulacyjna wyznaczająca strefę wyższej zabudowy;**
- 5) **granica strefy nadzoru archeologicznego (wraz ze strefą);**
- 6) **istniejące dobra kultury współczesnej;**
- 7) **strefa dopuszczenia zabudowy;**
- 8) **strefa parkowania;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
  - a) **MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **U.6 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty dydaktyczne i administracyjne szkolnictwa wyższego, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) **ZP.1, ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski,
  - e) **ZP.3 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - f) **ZP.4, ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, zielen izolacyjną,
  - g) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami budowlanymi na potrzeby elektroenergetyki,
  - h) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych wraz z **garażem nadziemnym jedno- i wielokondygnacyjnym oraz** obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
  - i) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
    - **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,

- **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4 – Tereny dróg publicznych,**  
o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) stanowisko archeologiczne;
  - 2) szlak Dawnej Twierdzy Kraków;
  - 3) studnie służące do poboru wód podziemnych, z ustanowionymi strefami ochrony bezpośredniej, oznaczone: Cz-1, Cz-2, S1, S2, ST-1;
  - 4) granica obszaru zagrożonego zalaniem wodą w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły zgodnie z zasięgiem wskazanym na mapach zagrożenia powodziowego;
  - 5) zasięg terenów o spadkach powyżej 12%;
  - 6) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 7) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 8) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 9) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) pas ochronny dla magistrali wodociągowej, wolny od zabudowy o szerokości 8,0 m, po każdej z jego stron,
    - b) 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. 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 w § 7 ust. 9 pkt 3 lit. b tiret trzecie.
  5. Granica terenów służących organizacji imprez masowych pokrywa się z granicami terenu **U.6**.
  6. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
  7. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

## **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. 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 **osób ze szczególnymi potrzebami 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) kształtowanie elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
  - 2) 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;
  - 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 zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących cały budynek i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
  - 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 **MWi.1, U.2, U.6**, dla których:
    - w terenie **MWi.1** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
    - w terenie **U.2** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
    - w terenie **U.6** dopuszcza się stosowanie dowolnych form przekryć dachowych, w tym powłok pneumatycznych,
  - b) 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 dwu- i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości i czerwieni,
    - c) dla innych form dopuszczonych w terenie **U.6** – 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 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 dachów i lukarn,
      - 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 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 w terenie **U.6**,
    - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;
  - 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 **MWi.1, U.1, U.2, U.5, U.6,**

c) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić **dominanty** w terenie.

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, ZP.5** 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 3,0 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,

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 2,0 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 Terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.1**.
  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 wyznaczonych na rysunku planu terenach **U.6, ZP.1, ZP.2, ZP.5** występują siedliska chronionych gatunków zwierząt, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicy 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. Należy zapewnić jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach planu występują obszary zagrożone zalaniem wodą w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, których zasięg zaznaczony został na rysunku planu. Na tych obszarach nakazuje się stosowanie rozwiązań polegających na: odstąpieniu 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 całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
5. W celu ochrony studni służących do poboru wód podziemnych, ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej:
  - 1) dla studni Cz-1, Cz-2 decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 28.02.1994 r., znak: OS.III.6210-1-6/94;
  - 2) dla studni S1, S2 decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13.05.2011 r., znak: WS-08.6341.3.3.2011.JI;
  - 3) dla studni ST-1 decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.06.2005 r., znak GO-10.JI.62100-9/05,dla których należy zapewnić ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MWi.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
7. W granicach planu, na rysunku planu oznaczono zasięg terenów o spadkach powyżej 12%.
8. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy

- i budowy infrastruktury technicznej.
9. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  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 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) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
    - 4) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.

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

#### **§ 9. 1. 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**.
2. W wyznaczonym terenie **U.6** i **ZP.3** oznacza się na rysunku planu istniejące dobra kultury współczesnej – kompleks Akademii Wychowania Fizycznego im. Bronisława Czecha, obejmujący: trybuny, aulę, budynek główny, budynki dydaktyczne, trzy bryły akademików, którego zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.

### **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 i oświetlenie;
- 2) 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;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom **ze szczególnymi potrzebami 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 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 rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż 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;
  - 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) 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) budowę drugiego odcinka magistrali wodociągowej relacji „Krzemionki – Mistrzejowice”;
    - 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.
  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.
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 wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
  - 3) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - c) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>;
  - 4) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pasy 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** - al. Jana Pawła II - 2x2 z torowiskiem tramwajowym,
    - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.2** - al. Pokoju - 2x2 z torowiskiem tramwajowym;
  - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
    - a) **KDD.1** - ul. Stanisławy Wysockiej - 1x2,
    - b) **KDD.2** - ul. Boguszówka - 1x2,
    - c) **KDD.3** - planowana droga między terenami: **U.6** a **U.5** - 1x2,
    - d) **KDD.4** - droga bez nazwy pomiędzy terenami **U.1**, a **U.2**, **U.6**, **ZP.3** i **KU.1** - 1x2;
  - 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenie **KDZT.1** - al. Jana Pawła II;
  - 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
    - a) drogi klasy zbiorczej:
      - **KDZT.1** - do 36 m (w części położonej w granicach planu),
      - **KDZT.2** - do 100 m,
    - b) drogi klasy dojazdowej:
      - **KDD.1** - do 20 m,
      - **KDD.2** - do 29 m,
      - **KDD.3** - do 22 m,
      - **KDD.4** - do 10 m.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka drogi w terenie **KDD.3** oraz przebudowę drogi w terenie **KDD.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**.
  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 **ze szczególnymi potrzebami 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) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
      - b) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
      - c) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,

- d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
  - e) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
  - f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
  - i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 1 miejsce na 4 odwiedzających (jednocześnie),
  - j) budynki kultury religijnej: 1 miejsce na 10 uczestników (jednocześnie),
  - k) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - m)j.w. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
  - n) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - p) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - q) obiekty handlu - o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - r) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - s) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - t) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 3 miejsca na 20 widzów (miejsc siedzących),
  - v) 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) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
  - b) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - c) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - f) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki szkolnictwa wyższego: 1 miejsce na 5 studentów,
  - h) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,

- i) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - j) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - k) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
  - l) budynki biur: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - n) 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) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych określonych w pkt 1 dla domów studenckich, budynków szkolnictwa wyższego i obiektów sportowych lokalizowanych w terenie **U.6**, łącznie na terenach **U.6** i **KU.1**.
- 7) 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 **nadziemnych i** podziemnych.
9. 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, do uzupełnienia przez planowaną linię tramwaju w ul. Nowohuckiej;
  - 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 zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, 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,
- 3) dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu z wyjątkiem terenu **ZP.1, ZP.2;**

- 4) miejsca parkingowe, z wyjątkiem terenów **ZP.1, ZP.4, ZP.5**;
- 5) obiekty małej architektury.

§ 16. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MWi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji nowych budynków;
  - 2) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.
3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi w parterach budynków mieszkalnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: 1,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m, a dla obiektów infrastruktury technicznej: 10 m;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 41 m;
  - 5) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 247 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. W terenach **U.4, U.5** zakazuje się lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej).
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 – 5,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 41 m,
    - e) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 251 m n.p.m.;
  - 3) dla terenu **U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 5,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 41 m,
    - e) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 251 m n.p.m.;
  - 4) dla terenu **U.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,4
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
    - d) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 226 m n.p.m.;
  - 5) dla terenu **U.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,



- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 5,4,
- c) minimalna wysokość zabudowy: 20 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m,
- e) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 243 m n.p.m.;
- 6) dla terenu **U.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 5,4,
  - c) minimalna wysokość zabudowy: 25 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 41 m,
  - f) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 243 m n.p.m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) obiekty dydaktyczne i administracyjne szkolnictwa wyższego;
- 2) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
- 2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów zamieszkania zbiorowego;
  - 2) budynków usługowych innych niż wymienione w ust. 1,
  - 3) **garaży nadziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych**, na zasadach określonych w ust. 4.
- 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: 30%;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów, o których mowa w ust. 2 **pkt 1 i 2**: 15% powierzchni terenu;
  - 3) **maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3: 9% powierzchni terenu**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 5,4;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, a w strefie wyższej zabudowy: 36 m;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 41 m;
  - 7) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 251 m n.p.m.
- 5. Dla istniejących dóbr kultury współczesnej, o których mowa w § 9 ust. 2 ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, **z wyjątkiem wyznaczonej strefy dopuszczenia zabudowy**;
  - 2) ochronę kompozycji przestrzennej;
  - 3) ochronę obiektów mieszczących się w kompleksie:
    - a) bryły budynków – wielkość oraz proporcje,
    - b) rzeźbiarskie „grzebień” ścian zewnętrznych auli.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski.

- 2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
  - 2) oczka wodnego, w terenie **ZP.2**, na zasadach określonych w ust. 3.
- 3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;

- 2) maksymalna powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich): 20% powierzchni terenu;
  - 3) nakaz kształtowania komponowanej zieleni wysokiej;
  - 4) zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw (ogródkami jordanowskimi).
4. Zakaz lokalizacji miejsc parkingowych **oraz dojazdów** poza oznaczoną na rysunku **planu** strefą parkowania.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - 2) nakaz kształtowania komponowanej zieleni.
3. Dla istniejących dóbr kultury współczesnej, o których mowa w § 9 ust. 2 ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) ochronę kompozycji przestrzennej.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, na zasadach określonych w ust. 3.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - 2) maksymalna powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji: 20% powierzchni terenu;
  - 3) nakaz kształtowania komponowanej zieleni wysokiej;
  - 4) zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw (ogródkami jordanowskimi) oraz urządzeniami sportu i rekreacji.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami budowlanymi na potrzeby elektroenergetyki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych wraz z **garażem nadziemnym jedno- i wielokondygnacyjnym oraz** obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) **maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni terenu;**
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 4,2 0,01 – 0,1;**
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m 4 m;**
  - 4) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego;

- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingiem.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- 1) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1, KDZT.2**,
  - 2) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, 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.

#### **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.