

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru:  
„Czyżyny Zachód”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Czyżyny Zachód”, 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 XLVIII/1323/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Czyżyny Zachód” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XIV Czyżyny i przebiegają:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) - w obrębie 6 Nowa Huta - północnymi granicami działek nr 16/12, 16/7, 21/258, 21/259, 21/23, 21/21, 21/79 i 21/28, następnie przez teren działek nr 21/156, 21/155 i 20/4 (w obszarze planu wschodnie części działek), następnie północną granicą działki nr 20/4 i dalej - w obrębie 7 Nowa Huta – północnymi granicami działek nr 1/3, 2, 3, 7/1, 10/1, 15/1, 19/1, 23/1, 27/1, 32/1, 34/1 i fragmentem północnej granicy działki nr 38/1;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) - w obrębie 7 Nowa Huta - przez teren działek nr 38/1, 38/2 i 266/1 (w obszarze planu zachodnie części działek), następnie przez teren działek nr 39/1 i 37/1 (w obszarze planu północno-zachodnie części działek), następnie przez teren działek nr 33/1, 30/1, 26/1 i 22/1 (w obszarze planu północne części działek), następnie przez teren działek nr 31/1, 14/1, 268/1, 268/7, 283/1 i 274/2 (w obszarze planu zachodnie części działek) i dalej - w obrębie 6 Nowa Huta – przez teren działki nr 21/51 (w obszarze planu zachodnia część działki);
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) - w obrębie 6 Nowa Huta - południowymi granicami działek nr 21/51, 21/224, 21/226, 21/204, 21/201, 21/281, 21/280, 21/268, 21/233 i 21/169, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 21/275, dalej przez teren działki nr 36/10

- (w obszarze planu zachodnia część działki) i przez teren działki nr 40/1 (w obszarze planu północno-zachodnia część działki);
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) - w obrębie 6 Nowa Huta - przez teren działki nr 40/1 (w obszarze planu północno-zachodnia część działki), następnie przez teren działki nr 38 (w obszarze planu południowo-wschodnia część działki), następnie południowo-zachodnimi granicami działek nr 47/10, 47/7, 47/5 i 33/1, następnie przez teren działki nr 41/2 (w obszarze planu północna część działki) i dalej jej zachodnią granicą, fragmentem południowej i zachodniej granicy działki nr 41/1 i dalej przez jej teren (w obszarze planu południowa część działki), następnie północną granicą działki nr 33/1, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr 47/5, fragmentem północnej granicy działki nr 47/8, następnie zachodnimi granicami działek nr 34/8, 21/34, 21/61, 21/94, 21/93, 21/92, 21/39 i 21/41, południowymi granicami działek nr 21/55, 21/134 i 21/133, południową i zachodnią granicą działki nr 21/220, następnie zachodnimi granicami działek nr 21/219, 21/121, 21/239, 21/247, 21/86, 21/214, 21/177, 21/243, 21/173, 21/258 i 16/12.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 98,5 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, niebędącymi ustaleniami planu, są:
  - 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) wprowadzenie regulacji planistycznych dla dotychczas niezainwestowanych terenów, położonych wzdłuż ul. Izydora Stella-Sawickiego;
- 2) wyznaczenie zasad rozwoju układu komunikacyjnego;
- 3) ochrona wybranych elementów układu urbanistycznego, zieleni i istniejących ciągów komunikacyjnych dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny.

## 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, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 9) **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy;
- 10) **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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029);
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 12) **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;
- 13) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **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 albo zgłoszeniem;
- 17) **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 albo zgłoszeniem;
- 18) **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;
  - 19) **przedseptach** - należy przez to rozumieć istniejące wydeptane ścieżki piesze;
  - 20) **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 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1681, 1597, 1762, 1963 i 1890), 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;
  - 21) **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 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1681, 1597, 1762, 1963 i 1890);
  - 22) **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;
  - 23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 25) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 26)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
  - 27) **przemysłu wysokich technologii** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie.
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) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
- 6) **linia regulacyjna wysokości zabudowy;**
- 7) **granica i obszar strefy dopuszczonej lokalizacji miejsc postojowych;**
- 8) **granica i obszar strefy lokalizacji zabudowy usługowej;**
- 9) **granica i obszar strefy ochrony i kształtowania zieleni;**
- 10) **granica i obszar strefy obniżonej wysokości zabudowy;**
- 11) **szpalery drzew;**
- 12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MWi.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - e) ~~MW/U.1, MW/U.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej~~, o podstawowym przeznaczeniu pod: ~~zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lub budynkami usługowymi,~~
  - c) **MW/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lub budynkami usługowymi,
  - d) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysł wysokich technologii,
  - e) **U.7, U.8, U.9, U.10 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - f) **U.9 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym z zakresu nauki, oświaty, kultury, administracji,
  - g) **Un.1, Un.2, Un.3, Un.4, Un.5 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki, oświaty, kultury, administracji,
  - h) **Uz.1, Uz.2, Uz.3 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu zamieszkania zbiorowego,
  - i) **US.1, US.2 - Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
  - j) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
  - k) **ZPp.1 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod park,
  - l) **ZPz.1 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwer, zieleniec,
  - m) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDGPT.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej przyspieszonej z wydzielonym

- torowiskiem tramwajowym,
  - **KDZT.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
  - **KDL.1, KDL.2** - **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4** - **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4** - **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,
  - **KDX.1 - Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy,
  - n) **KU.1, KU.2** - **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
  - o) **KU.3 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod:
    - obiekty i urządzenia budowlane na potrzeby transportu publicznego,
    - parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
  - p) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
  - q) **KP.1 - Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) główny punkt widokowy;
  - 2) główna oś widokowa;
  - 3) obszary wpisane do rejestru zabytków;
  - 4) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
  - 5) granica obszaru 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;
  - 6) granice terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie;
  - 7) powierzchnie ograniczające lotniska;
  - 8) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 9) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 10) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego oraz Studium podstawowych tras rowerowych m. Krakowa;
  - 11) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) magistrała wodociągowa,
    - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

## 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 wskaźnikami.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Określa się Tereny: **Un.3, Un.4, Un.5, Uz.1, KP.1, ZP.2-ZP.4** jako służące organizacji imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
  5. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla potrzeb dokonywanych podziałów geodezyjnych.

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

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: zakaz lokalizacji wolnostojących wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy.
  3. W odniesieniu do istniejących budynków ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie docieplenia, dobudowy balkonów lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
  4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
    - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  6. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.
  7. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące 388 m n.p.m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
  8. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;

- 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 3) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.
9. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem lit. b-d,
    - b) w terenie **US.1** dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
    - c) w terenach **Un.4**, **Un.5**, **US.2** i **E.1** dopuszcza się stosowanie dowolnych form przekryć dachowych,
    - d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejących form dachu;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) nie określa się materiału pokryć dachowych, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) w terenie **Un.5** w przypadku stosowania dachów płaskich nakaz urządzenia nawierzchni jako teren biologicznie czynny,
    - c) dopuszcza się nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
    - d) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich.
10. W odniesieniu do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.4**, **MWi.1**, **MW/U.1**, **MW/U.2** **MW/U.1**;
  - 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko.
11. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji lokalizowanych:
    - a) na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. **60** **120** dni, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) w terenie **US.2** w okresie od 1 października do 30 kwietnia,
    - c) **na cele badawcze na okres max. 120 dni**;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
12. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie, o zasięgu wskazanym na rysunku planu, ustanowionego rozporządzeniem nr 7/2013 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie, zmienionego rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie zmiany rozporządzenia



ustanawiającego strefę ochronną ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie.

2. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń wodnych;
  - 2) błękitnej infrastruktury.
4. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1-MW.4**, oraz Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MWi.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Un.1-Un.5, Uz.1**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 4) w Terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1 i US.2**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
  - 5) w Terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1-ZP.4 i ZPp.1**, oraz w Terenie placu, oznaczonym symbolem **KP.1**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
6. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
7. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
8. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
9. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

### Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram, oznaczone na rysunku planu: główny punkt widokowy i główna oś widokowa.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) wyznacza się **strefę ochrony i kształtowania zieleni**, dla której ustala się:
    - a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu,
    - b) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, siłownie zewnętrzne, **plac zabaw (ogródki jordanowskie)**,

- c) dopuszczenie lokalizacji dojść pieszych; przy lokalizacji dojść pieszych nakaz wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przepiędów,
  - d) zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych;
  - 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni.
3. W terenie **Un.5** ustala się nakaz kształtowania form architektury w sposób zgodny z charakterem krajobrazu kulturowego dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- § 10. 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
- 1) zachodnia część pasa startowego dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny w granicach działek nr 21/174, 21/180, 21/173 i 21/177 obręb 6 Nowa Huta (nr rej. A-1267/M, dec. z dnia 05.07.2011 r.);
  - 2) część pola wzlotów przy zachodniej części pasa startowego dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny w Krakowie w granicach działek nr 21/258, 21/282, 21/284, 16/7, 16/12, 21/283, 21/259, 21/212, 21/285, 21/242, 21/147, 21/148, 54/4, 16/18, 16/19, 21/71, 21/181, 21/214, 21/213, 21/86, 21/194, 21/166 oraz części działek nr 21/179 i 21/244 obr. 6 Nowa Huta (nr rej. A-1580/M, dec. z dnia 22.01.2021 r.);
  - 3) zachodnia część zespołu dawnego Lotniska Rakowice-Czyżyny w Krakowie w granicach działki nr 41/1 obręb 6 Nowa Huta (nr rej. A-1106, dec. z dnia 20.09.2006 r.).
2. W odniesieniu do obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
  3. Wyznacza się **granicę i obszar strefy obniżonej wysokości zabudowy**, w ramach której obiekty budowlane lub ich poszczególne części muszą być niższe, niż wskazany dla terenu parametr wysokości zabudowy, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 11. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
  - 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 ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej;
  - 4) wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, a w terenach **KDGPT.1** i **KDZT.1** należy wprowadzić szpalery drzew co najmniej na odcinkach wskazanych na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpalery drzew w przypadku:
    - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,

- c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
- 5) w celu realizacji pasm zadrzewień, o których mowa w pkt 4, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.

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

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 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, ciąg pieszy oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

### **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, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
- 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;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem **instalacji, o których mowa pkt 9; mikroinstalacji.**

~~9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej pkt 7.~~

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 250,00 m 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 wodociagową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing 250$  mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing 300$  mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna), z zastrzeżeniem pkt 3 i ust. 1 pkt 7;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - 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;
  - 3) zakaz stosowania pomp ciepła (energii geotermalnej niskotemperaturowej) wykorzystujących wody podziemne w granicach ustanowionego *terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie*.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, **9**;
  - 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, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój:
  - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

**§ 14.** 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 głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGPT.1**, ul. Izydora Stella – Sawickiego i al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego - 2x3,
  - b) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1**, al. Jana Pawła II – 2x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. prof. Michała Życzkowskiego i ul. Romana Florera - 1x2;
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, droga między terenami **KP.1, Un.4, Un.5, ZP.4 i KDL.1 – 1x2;**
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ul. Mariana Markowskiego - 1x2,
  - b) **KDD.2** – droga bez nazwy położona między terenami **KDZT.1, MW.2 a U.2, Un.2, KDL.1, Un.1, MWi.1 i U.1 - 1x2,**
  - c) **KDD.3** – ul. Stanisława Skarżyńskiego - 1x2,
  - d) **KDD.4 - droga bez nazwy między terenami KP.1, Un.4, Un.5, ZP.4 i KDL.1 - 1x2;**
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDGPT.1,**
  - b) **KDZT.1,**
  - c) **KDD.1;**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:

- a) drogę w terenie **KDGPT.1** – do 40 m (w części położonej w obszarze planu) z poszerzeniami do 70 m w rejonie skrzyżowań,
  - b) drogę w terenie **KDZT.1** - do 28 m (w części położonej w obszarze planu),
  - c) drogę w terenie **KDL.1** – do 22 m z poszerzeniami do 46 m w rejonie skrzyżowań,
  - ~~d) drogę w terenie **KDL.2** – do 17 m,~~
  - d) drogę w terenie **KDD.1** – do 10 m (w części położonej w obszarze planu),
  - e) drogę w terenie **KDD.2** – do 17 m z poszerzeniem do 40 m w rejonie placu do zawracania oraz do 23 m w rejonie skrzyżowań,
  - f) drogę w terenie **KDD.3** – do 16 m, z poszerzeniem do 18 m na łuku oraz do 23 m w rejonie skrzyżowań,
  - g) drogę w terenie **KDD.4** – do 17 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) teren drogi wewnętrznej:
    - ~~**KDW.1** – droga bez nazwy, położona między terenami **KDL.1**, **U.5**, **Un.3** i **U.6**,~~
    - ~~**KDW.2** – droga bez nazwy, położona między terenami **KDL.1**, **U.4**, **Un.3** i **U.5**,~~
    - **KDW.3** **KDW.1** - ul. Stanisława Skarżyńskiego,
    - ~~**KDW.4** – droga bez nazwy, położona między terenami **KDD.3**, **US.2**, **MW/U.1**, **U.9** i **MW/U.2**,~~
  - b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji:
    - **KU.1** i **KU.2** przeznaczone pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
    - **KU.3** przeznaczony pod:
      - – obiekty i urządzenia budowlane na potrzeby transportu publicznego,
      - – parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
  - c) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy **KDX.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę linii tramwajowej w terenie **KDGPT.1**, budowę nowych odcinków w terenach: **KDL.1**, ~~**KDL.2**~~ **KDD.4** i nowego odcinka ciągu pieszego w terenie **KDX.1** oraz przebudowę dróg w terenie **KDGPT.1**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGPT.1** i **KDZT.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, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
  - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
  - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - n) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - r) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - s) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - t) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
  - a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 - nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla 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: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie terenów dróg publicznych oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami **KP.1, ZP.1, ZP.4, ZPp.1 i ZPz.1**;
  - 2) w terenach **KU.1, ZP.2, ZP.3** nakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych;
  - 3) z wyłączeniem terenów **KP.1, ZP.1-ZP.4, ZPp.1 i ZPz.1**, dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako podziemne garaże i parkingi.
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 oraz planowanej linii tramwajowej w ul. Izydora Stella-Sawickiego;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe.

### Wysokość stawki procentowej

§ 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 zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1;
- 3) urządzenia wodne;
- 4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
- 5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 6) miejsca parkingowe (postojowe), z wyjątkiem terenów: **KP.1, ZP.1, ZP.4, ZPp.1 i ZPz.1.**

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

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:

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

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

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

- 1) dla terenu **MW.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,3**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;
- 2) dla terenu **MW.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4-1,5**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**;
- 3) dla terenu **MW.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-0,7**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**;
- 4) dla terenu **MW.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,8-1,8**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MWi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę

budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5-1,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.

~~§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami MW/U.1, MW/U.2, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lub budynkami usługowymi.~~

~~2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:~~

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

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

- ~~1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**, przy czym min. **25 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);~~
- ~~2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,8**;~~

~~maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.~~

**§ 19. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U.1, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lub budynkami usługowymi, w tym z zakresu zamieszkania zbiorowego.**

**2. Ustala się zakaz lokalizacji:**

- 1) usług podlegających ochronie akustycznej;**
- 2) budynków lub ich części o funkcji mieszkalnej w *strefie lokalizacji zabudowy usługowej*.**

**3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:**

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

**4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:**

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**, przy czym min. **30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);**
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,8**;**
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;**
- 4) maksymalną długość elewacji budynku: **50 m**;**
- 5) minimalną odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami części nadziemnych budynków: **25 m**.**

**§ 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysł wysokich technologii.**

**2. W terenie U.1 ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.**

**3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:**

- 1) w terenie U.1:**

- a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
- b) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
- 2) w terenie **U.3** nadziemnych parkingów wielopoziomowych wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **U.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**, przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4-1,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - 2) dla terenu **U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **15 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4-2,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 3) dla terenu **U.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **15 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7-2,5 3,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
    - d) ~~maksymalną wysokość zabudowy nadziemnych parkingów wielopoziomowych: **16 m**;~~
  - 4) dla terenu **U.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **15 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,8-3,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 5) dla terenu **U.5**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **15 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7-2,5**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 6) dla terenu **U.6**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **15 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7-2,7**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.7**, **U.8**, **U.9**, **U.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie **U.7** i **U.9** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

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

1) dla terenu **U.7**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min.

- 15 % na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,8-4,5**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
- 2) dla terenu **U.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **15 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-2,0**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- ~~3) dla terenu **U.9**:~~
- ~~a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**, przy czym min. **25 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),~~
  - ~~b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,8**,~~
  - ~~c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**,~~
  - ~~w strefie ochrony i kształtowania zieleni nakaz zagospodarowania min. **70 %** powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;~~
- 3) dla terenu **U.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **10 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0-3,0**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym z zakresu nauki, oświaty, kultury, administracji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,8-3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Un.1**, **Un.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki, oświaty, kultury, administracji.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia mieści się przemysł wysokich technologii.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **15 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki, oświaty, kultury, administracji.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia mieści się przemysł wysokich technologii.

3. W wyznaczonym terenie **Un.3** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) budynków usługowych o innych funkcjach, niż wymienione w ust. 1;
  - 2) nadziemnych parkingów wielopoziomowych **wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną;**
  - 3) **obiektów sportu i rekreacji;**  
na zasadach określonych w ust. 5.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **15 % 20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy obiektów, o których mowa w ust. 4: **pkt 1: 15 % powierzchni terenu Un.3;**
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-4,5;**
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy pomiędzy ul. Izidora Stella-Sawickiego i al. Jana Pawła II, a linią regulacyjną wysokości zabudowy: **36 m**, a w pozostałej części terenu: **25 m;**
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy nadziemnych parkingów wielopoziomowych: **16 m;**
  - 6) maksymalną długość elewacji budynku: **50 m;**
  - 7) minimalną odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami części nadziemnych budynków: **25 m;**
  - 8) w *strefie ochrony i kształtowania zieleni* nakaz zagospodarowania min. **70 %** powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;
  - 9) nakaz urządzenia ciągu pieszo-rowerowego z towarzyszącą zielenią na kierunku północ-południe łączącego al. Jana Pawła II z drogą w terenie **KDL.1** (na odcinku sąsiadującym z terenem **ZP.3**).

**§ 25. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki, oświaty, kultury, administracji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**, przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,0;**
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy pomiędzy al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, a linią regulacyjną wysokości zabudowy: **25 m**, a w pozostałej części terenu: **16 m;**
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: **246,7 m n.p.m.**
3. W wyznaczonym terenie znajduje się część pola wlotów przy zachodniej części pasa startowego dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny w Krakowie, w granicach nieruchomości, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 2, objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Un.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki, oświaty, kultury, administracji.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków usługowych o innych funkcjach, niż

- wymienione w ust. 1, na zasadach określonych w ust. 3.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**, przy czym min. **25 % 30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
    - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy obiektów, o których mowa w ust. 2: **5 % 15 %**;
    - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,30,003-1,2**;
    - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m z obniżeniem w strefie obniżonej wysokości zabudowy w sposób określony w ust. 4**;
    - 5) ~~maksymalną długość elewacji budynku: 50 m~~;
    - 5) minimalną odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami części nadziemnych budynków: **25 m**;
    - 6) w *strefie ochrony i kształtowania zieleni* nakaz zagospodarowania min. **70 %** powierzchni jako terenu biologicznie czynnego.
  4. W terenie znajduje **granica i obszar strefy obniżonej wysokości zabudowy**, w której zabudowę należy kształtować w następujący sposób:
    - 1) **wysokość zabudowy obiektów budowlanych lub ich części nie może przekraczać płaszczyzny wyznaczonej pomiędzy rzędną północnej granicy strefy (229 m n. p. m.) a rzędną południowej granicy strefy (224 m n. p. m.);**
    - 2) **kąt nachylenia płaszczyzny, o której mowa w pkt 1, wynosi 7° i został wyznaczony w miejscu południowej granicy strefy.**
  5. W wyznaczonym terenie znajduje się część pola wlotów przy zachodniej części pasa startowego dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny w Krakowie, w granicach nieruchomości, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 2, objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uz.1, Uz.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu zamieszkania zbiorowego.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) budynków usługowych o innych funkcjach, niż wymienione w ust. 1, na zasadach określonych w ust. 3;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 3) placów zabaw (ogródków jordanowskich).
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **Uz.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %** (przy czym min. **15 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), a w *strefie ochrony i kształtowania zieleni*: **70 % 60 %**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,2**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**,
    - d) dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1:
      - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **0,01 % 15 %**
      - **powierzchni terenu Uz.1**,
      - maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 2) dla terenu **Uz.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **15 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń

- budowlanych z nimi związanych),
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,0**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**,
  - d) dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1:
    - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **1% 15 %** powierzchni terenu **Uz.2**,
    - maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 28. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uz.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu zamieszkania zbiorowego.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) lokali usługowych o innych funkcjach, niż wymienione w ust. 1;
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) placów zabaw (ogródków jordanowskich).

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**, przy czym min. **30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **US.1**, **US.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

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

- 1) dla terenu **US.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-2,0**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
- 2) dla terenu **US.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**, przy czym min. **25% 30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,2**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 31. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń służących ekspozycji edukacyjnej i doświadczałnej;
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
- 4) oczek wodnych;

- 5) obiektów sanitarnych;
  - 6) w terenie **ZP.3** kładki nad ul. Izydora Stella – Sawickiego;
  - 7) w terenach **ZP.2** i **ZP.3** miejsc postojowych naziemnych wraz z niezbędnym dojazdem w obrębie określonych na rysunku planu *stref dopuszczonej lokalizacji miejsc postojowych*.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu **ZP.2: 0,0001-0,0006**,
    - b) dla terenu **ZP.3: 0,0005-0,001**,
    - c) dla terenu **ZP.4: 0,001-0,003**,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) dla obiektów sanitarnych:
    - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: **20 m<sup>2</sup>**,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**;
  - 5) w terenie **ZP.3** dopuszczenie zaznaczenia przebiegu dawnego pasa startowego.
4. W wyznaczonych terenach znajduje się część pola wlotów przy zachodniej części pasa startowego dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny w Krakowie, w granicach nieruchomości, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 2, objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPp.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod park.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
- 1) obiektów sanitarnych;
  - 2) oczek wodnych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,0004-0,001**;
  - 4) dla obiektów sanitarnych:
    - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: **20 m<sup>2</sup>**,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwer, zieleniec.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 34.** 1. Wyznacza się Tereny Komunikacji, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDGPT.1**,
  - b) klasy zbiorczej, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDZT.1**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**, **KDL.2**,



- d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4;**
  - 2) **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczony symbolem **KDW.1, KDW.2, KDW.3 KDW.1, KDW.4;**
  - 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1.**
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
  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) kładek nad ul. Izydora Stella-Sawickiego i al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego.
  4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
  6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - 1) **25 m** w terenach: **KDGPT.1, KDZT.1, KDL.1, KDL.2, KDD.1-KDD.3KDD.4, KDW.1, KDW.2, KDW.3 KDW.1, KDW.4;**
    - 2) **5 m** w terenie **KDX.1.**
  7. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  8. W terenie **KDD.1** znajduje się część zespołu dawnego Lotniska Rakowice-Czyżyny w Krakowie, w granicach nieruchomości, o której mowa w §10 ust. 1 pkt 3, objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków.

**§ 35. 1.** Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1, KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **KU.1**:
    - a) zakaz lokalizacji budynków,
    - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**, przy czym min. **5 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 2) dla terenu **KU.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**, przy czym min. **5 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-2,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

**§ 36. 1.** Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony

symbolem **KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane na potrzeby transportu publicznego;
  - 2) parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji naziemnych parkingów wielopoziomowych;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**, przy czym min. **5 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-2,8**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

**§ 37.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **15 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

**§ 38.** 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

2. Dopuszcza się możliwość:
- 1) wykorzystania dawnego pasa startowego dla celów lotniczych, tj. jako tymczasowego lądowiska;
  - 2) lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych na zasadach określonych w ust. 3 i § 7 ust. 11.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **3,5 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się zachodnia część pasa startowego dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny, objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków, dla którego ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) zachowania przebiegu pasa,
    - b) zachowania nawierzchni pasa startowego jako betonowej,
    - c) prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) naziemnych miejsc postojowych.

## ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

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

**§ 40.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku

Urzędowym Województwa Małopolskiego.