

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TS Wisła”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „TS Wisła” zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice zostały wyznaczone uchwałą Nr XIX/252/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TS Wisła”; określenie szczegółowego przebiegu granic obszaru objętego planem – wg części graficznej planu.

§ 2

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
 - a) **Rysunek Planu** w skali 1:1000, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały,
 - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej** w skali 1:1000, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały;
 - 2) Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.

§ 3

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, obejmują:
 - 1) przepisy ogólne zawarte w Rozdziale I;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu zawarte w Rozdziale II;
 - 3) ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, zawarte w Rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe zawarte w Rozdziale IV.
2. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie i w sposób określony uchwałą.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ I **Przepisy ogólne.**

§ 4

Podstawowym celem planu jest zapewnienie warunków realizacji inwestycji o znaczeniu metropolitalnym, intensyfikacja rozwoju terenów sportowych i rekreacyjnych i lokalizacja atrakcyjnego programu usług właściwych randze Miasta poprzez:

- 1) wprowadzenie odpowiednich regulacji sprzyjających rozwojowi przy zróżnicowanych uwarunkowaniach kulturowych i przyrodniczych;
- 2) ustalenie zasad dyspozycji przestrzennych;
- 3) utrwalenie funkcji kompleksu obiektów sportowych i usług z nimi związanych w lokalnej strukturze ważnej części obszaru śródmieścia, z uwzględnieniem wzbogacenia funkcjonalnego i estetycznego przestrzeni publicznej;
- 4) koordynację regulacji z obszarami sąsiednimi (historycznym centrum, zachodnim klinem zielonym: poprzez Błonia z Sikornikiem i Lasem Wolskim);
- 5) ustalenie zasad rozwiązań obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 5

W obszarze planu nie występuje potrzeba zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
 - 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
 - 3) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania – w rozumieniu przepisów odrębnych; dla terenów inwestycji obejmujących więcej niż jeden teren wyznaczony w planie, należy stosować odpowiednio

- ustalenia planu odnoszące się do poszczególnych terenów lub ich części objętych terenem inwestycji;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu tj.:
 - a) zieleni urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania, stanowiąca jednocześnie składnik terenu zieleni niezbędnej do zapewnienia właściwego wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie,
 - b) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został w danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w ustaleniach planu;
 - 6) **wskaźniku powierzchni czynnej biologicznie** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu czynnej biologicznie w powierzchni terenu inwestycji;
 - 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów mierzonym na poziomie terenu, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
 - 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji; jeśli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje terenów, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
 - 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od istniejącego poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu budynku; w ustalaniu wysokości budynku nie uwzględnia się urządzeń takich jak bariery służące bezpieczeństwu, kominów i anten oraz urządzeń odprowadzania spalin i zapewnienia wentylacji;
 - 10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć miejsca i ich otoczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dostępne publicznie, w szczególności te, które służą zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, w zakresie komunikacji, usług, rekreacji, wypoczynku i sportu;
 - 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - skomponowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu jako części składowej projektu budowlanego, z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia;
 - 12) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych; przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;

- 13) **właściwych służbach konserwatorskich** – należy przez to rozumieć organy, właściwe w sprawach ochrony zabytków i dóbr kultury;
- 14) **stadionie głównym** – należy przez to rozumieć stadion zlokalizowany w terenie **US.1**
- 15) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to murów oporowych;
- 16) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
 - a) płaski - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale – należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy ulic przywołane w Tekście Planu i opisane na Rysunku Planu należy rozumieć jako nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne terenów, przedsiębiorstw i instytucji istniejących na dzień uchwalenia planu. W przypadku zmiany tych nazw, ustalenia planu należy stosować odpowiednio.

§ 7

1. Elementy ustaleń planu zawarte w części graficznej planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów wyznaczonych dróg (z zastrzeżeniem przepisów odrębnych), jeśli tej linii nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu;
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznaczająca linię, o której mowa w § 13 ust. 6;
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy** oznaczone następującymi symbolami:
 - a) **U** – Teren Zabudowy Usługowej,
 - b) **UT.1 - UT.3** – Tereny Usług Turystycznych,
 - c) **US.1 - US.5** – Tereny Sportu i Rekreacji,
 - d) **ZS** – Teren Zieleni i Sportu,
 - e) **KU** – Teren Urządzeń Komunikacji,
 - f) **KD/L+T, KD/L, KD/D, KDW** – Tereny Komunikacji.
 - 5) **szczególnie cenna zieleń wysoka** – cenna przyrodniczo grupa drzew wskazana do zachowania;
 - 6) **szpaler drzew** – ciąg istniejących lub projektowanych drzew wzdłuż wybranych ciągów komunikacji (funkcja izolacyjna).

2. Elementy zawarte w części graficznej planu – wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych:
 - 1) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji konserwatorskiej (Ew.)** – wymagające ochrony i opieki konserwatorskiej.
3. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu:
 - 1) **przebieg tras rowerowych** – istniejące szlaki wyznaczone w ramach terenów dróg publicznych;
 - 2) **elementy zakładanych rozwiązań komunikacyjnych** – przebieg tramwaju;
 - 3) **granice i numery ewidencyjne działek**;
 - 4) **proponowane rejony lokalizacji przystanków autobusowych**;
 - 5) **proponowane rejony lokalizacji przystanków tramwajowych**.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 3) wymagań określonych w ustaleniach planu.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być utrzymane i wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w istniejących obiektach, o ile nie stoją one w sprzeczności z ustaleniami planu.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania, ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych określonych przepisami odrębnymi;
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach **KD**; na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie jako przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz rozbieralne, przenośne obiekty instalowane dla potrzeb organizacji imprez, wystaw lub pokazów wyłącznie na czas ich trwania;
- 3) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w terenach **ZS** i **KD**;
- 4) Wysokość wielkogabarytowych urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach nie może przekraczać wysokości zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów, zawartych w Rozdziale III;
- 5) Wysokość wielkogabarytowych urządzeń reklamowych wolnostojących nie może przekraczać ustalonej w planie wysokości zabudowy;

- 6) Wysokość masztów (anten) radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej nie może przekraczać 4 m ponad ustaloną planem wysokość zabudowy;
- 7) Zakaz lokalizacji masztów, o których mowa w pkt 6, jako wolnostojących na wyznaczonym terenie **ZS**;
- 8) Dopuszcza się lokalizację budynków w granicach nieruchomości w celu umożliwienia realizacji zwartej zabudowy pierzei ulic i placów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - 1) Odpowiednie proporcje między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu - wg parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów;
 - 2) Obowiązek realizacji szpaleru drzew jako pasa zieleni o charakterze izolacyjnym w terenach **US.4** i **US.5** wzdłuż linii rozgraniczającej od strony ul. Chodowieckiego;
 - 3) Obowiązek równoczesnego lub wyprzedzającego wyposażenia terenów w sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 4) W przypadku nie korzystania z miejskiej sieci ciepłowniczej obowiązek stosowania dla pokrycia potrzeb cieplnych obiektów i innych potrzeb technologicznych, energii elektrycznej lub paliw „ekologicznie czystych” (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna);
 - 5) W zakresie ochrony przed hałasem Tereny Usług Turystycznych (**UT.1 – UT.3**) określa się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe; dla pozostałych terenów nie określa się w planie – zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
 - 6) Zasady gospodarowania odpadami:
 - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków,
 - b) dopuszcza się możliwość bieżącego gromadzenia mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych dla poszczególnych terenów; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich gromadzenia, należy ustalać w decyzjach administracyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 7) Zasadę budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony przed oddziaływaniem pól (promieniowaniem) elektromagnetycznym.
2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się zasady:

- 1) Zachowania wyznaczonej szczególnie cennej zieleni wysokiej i wykorzystanie jej jako elementu zieleni urządzonej;
- 2) Utrzymania innych istniejących zadrzewień i zakrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w uzasadnionych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zagospodarowania niezainwestowanych powierzchni w terenach inwestycji jako tereny zieleni urządzonej, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 11.
3. Z uwagi na położenie w obszarze zagrożonym niebezpieczeństwem powodzi ze strony Wisły – wodą stuletnią Q 1% w przypadku awarii wału powodziowego lub wodą tysiącletnią Q 0,1% w przypadku przelania się wody przez ich koronę (wg uchwały Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa) zaleca się stosowanie ustaleń i wskazań – w zakresie profilaktyki przeciwpowodziowej i ograniczania skutków powodzi zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków.
4. Obszar opracowania planu znajduje się w całości w granicach otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego wg Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 654 poz. 3997).
5. W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego określa się obiekty ujęte w gminnej ewidencji konserwatorskiej, oznaczone symbolem „Ew.”: budynki przy al. 3 Maja 21/23 (dawny zespół basenów K.S. Cracovia z szatnią) – jako elementy chronione prawem, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów („Ew.”), o których mowa w ust. 1, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z udziałem organów właściwych w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury.

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Określa się jako przestrzenie publiczne, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 10:
 - 1) drogi publiczne;
 - 2) tereny zieleni urządzonej (wydzielona zieleń urządzona ogólnodostępna);
 - 3) place, dziedzińce, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej.
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - 1) pierzeje ulic ograniczających przestrzeń publiczną wymagają ukształtowania zabudowy w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
 - 2) wzdłuż dróg publicznych, w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających, należy wprowadzić pasma zieleni urządzonej wg projektów opracowywanych w sposób kompleksowy;
 - 3) oświetlenie ulic, placów i terenów rekreacji, sportu i usług publicznych, należy wykonać według całościowego projektu dla terenu inwestycji;

- 4) nie określa się maksymalnej wysokości urządzeń oświetleniowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 5) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w terenach dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13

Ustalenia w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.

1. W odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem, w Rozdziale III określa się:
 - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, obowiązujący jako minimalny;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny.
2. Wysokość projektowanej zabudowy została określona odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczanych planem, w Rozdziale III.
3. W terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń (samodzielnych lub wbudowanych w budynki) o wysokości przekraczającej ustaloną wysokość zabudowy, o ile wynika to ze względów technologicznych, zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale III, dla poszczególnych terenów.
4. Z uwagi na charakter przeznaczeń i zabudowy, w tym także ze względu na wymagania technologiczne, nie wprowadza się ograniczeń poziomych gabarytów budynków.
5. Z uwagi na charakter przeznaczenia i funkcje zabudowy nie ustala się kształtu dachów.
6. W celu właściwego zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się oznaczoną na Rysunku Planu **nieprzekraczalną linię zabudowy** – oznaczającą linię ograniczającą sytuowanie nowych i rozbudowywanych budynków; linia odnosi się do ich zewnętrznych obrysów murów (na wszystkich kondygnacjach) z uwzględnieniem nadwieszów, wykuszy, podcieni z podporami czy przejazdów, werand, tarasów lub schodów.

§ 14

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – na warunkach określonych w przepisach odrębnych – należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów;
2. Ze względu na specyfikę obszaru planu i charakter przeznaczeń, nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału i łączenia nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działki. Wielkości te oraz pozostałe parametry, powinny być dostosowane do charakteru przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów.

§ 15

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

1. Określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:
 - 1) Układ podstawowy dróg publicznych obejmuje:
 - a) drogę lokalną z tramwajem (**KD/L+T**) – w ciągu al. 3 Maja (której fragment znajduje się w granicach planu),
 - b) drogę lokalną **KD/L** – ul. Reymonta, (której fragment znajduje się w granicach planu);
 - 2) Układ drogowy uzupełniający obejmuje:
 - a) publiczne drogi dojazdowe (**KD/D**) – ul. Chodowieckiego, ul. Reymana (których fragmenty znajdują się w granicach planu),
 - b) drogi wewnętrzne (**KDW**);
 - 3) Obsługa komunikacyjna poprzez układ określony w pkt 1 i 2 określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu, zgodny z planowanym przeznaczeniem terenów poprzez rozbudowę i przebudowę dróg **KD/L+T**, **KD/L**;
 - 4) Przebudowę układu drogowego należy dokonać z zachowaniem dojazdów do nieruchomości;
 - 5) Drogi powinny mieć zapewnione wymagane parametry techniczne i dostępność – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego wymaga uwzględnienia skoordynowanych rozwiązań dla połączeń dróg układu podstawowego i uzupełniającego;
 - 7) Projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać:
 - a) potrzeby w zakresie budowy wymaganego układu tras rowerowych,
 - b) towarzyszącą zieleni i urządzenia ograniczające lub eliminujące wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie;
 - 8) Przygotowanie inwestycji i remonty, które obejmowałyby lub miałyby wpływ na układ komunikacji rowerowej, wymaga uwzględnienia procedur obowiązujących w tym zakresie w Gminie Miejskiej Kraków;
 - 9) Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi;
 - 10) W obszarze planu mogą być wytyczane dojazdy z dostępem do dróg publicznych, niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi – w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
 - 11) Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych dróg pieszych, tras rowerowych i dydaktycznych, tras biegowych; przebieg tras rowerowych należy oprzeć o planowany system rowerowy ogólnomiejski, z wykorzystaniem terenów drogowych i szlaków w terenach zieleni;
 - 12) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia **potrzeb osób niepełnosprawnych** – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym

z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urzędzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
 - 1) Określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych w obszarze planu odpowiednio:
 - a) dla **obiektów usług** – w ilości 10 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektu sportowego - **stadion główny** – w ilości 1200 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w formie parkingów i garaży nadziemnych lub podziemnych), a ponadto dla autokarów i wozów transmisyjnych - 40 miejsc,
 - c) dla pozostałych **obiektów sportowych** – w ilości 10 miejsc na 100 użytkowników w użytkowaniu jednoczesnym i 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - d) dla **obiektów hotelowych** – w ilości 10 miejsc na 100 zatrudnionych i 0,3 miejsca dla samochodów osobowych na pokój, a ponadto dla autokarów - 1 miejsce na 100 pokoi,
 - 2) Miejsca postojowe, wg wskaźników przewidzianych w pkt 1, można bilansować łącznie na wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów **KD/L+T, KD/L, KD/D, KU i US.1;**
 - 3) Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych określonych w pkt 1 dla stadionu głównego, łącznie na terenach **KU i US.1;**
 - 4) Dodatkowe, poza bilansem miejsca parkowania (ponad wymagania określone w pkt 1), dla samochodów osobowych i autokarów mogą być wykorzystane w obrębie terenów dróg zewnętrznych lub na innych wydzielonych terenach poza obszarem planu, dla których możliwe jest przeznaczenie na parkingi;
 - 5) Dopuszcza się budowę garaży i parkingów podziemnych oraz nadziemnych wielopoziomowych; nie ogranicza się wielkości parkingów podziemnych.
3. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:**
 - 1) Podstawowym środkiem obsługi obszaru jest linia tramwajowa w al. 3 Maja, oraz linia autobusowa komunikacji miejskiej w ciągu ul. Reymonta i znajdujące się poza obszarem planu – w ciągu al. Mickiewicza i al. Krasińskiego, a także w al. Marszałka Focha, ul. Piastowskiej i w ciągu ulic: Czarnowiejskiej, Nawojki i Armii Krajowej.
 - 2) Do obsługi autobusowej miejskiej powinny być dostosowane ulice klasy lokalnej.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 16

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania, ustala się:
- 1) Utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy;
 - 2) Prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 3) W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi obszaru planu oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 4) Uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz średnice projektowanych sieci następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 5) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) Wzdłuż istniejących, utrzymywanych, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci (przebiegów) infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w normach technicznych i innych przepisach odrębnych.

§ 17

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu systemu **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu podstawowej strefy zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m;
- 2) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg rozbiórczej sieci wodociągowej:
 - a) ul. Reymana – \varnothing 100 mm,
 - b) ul. Reymonta – \varnothing 300 mm i \varnothing 100 mm,
 - c) ul. Chodowieckiego – \varnothing 100 mm,
 - d) al. 3 Maja – \varnothing 150 mm (w bezpośrednim sąsiedztwie),
 - e) rejon basenu M.K.S. Cracovia – \varnothing 150 mm,
 - f) południowa część obszaru – \varnothing 100 mm (od al. 3 Maja w kierunku północnym, w drodze znajdującej się pomiędzy terenami M.K.S. Cracovia i T.S. Wisła);
- 3) Doprowadzenie wody do nowych odbiorców można przewidzieć w nawiązaniu do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej z uwzględnieniem:
 - a) przebudowy wodociągu \varnothing 100 mm na \varnothing 150 mm w ul. Reymana, na odcinku od włączenia w al. 3 Maja do wysokości przyłącza wodociągowego do stadionu piłkarskiego Wisła Kraków,
 - b) spięcia wodociągu \varnothing 100 mm w ul. Reymonta z wodociągiem \varnothing 300 mm w ul. Reymonta, rejon „trybuny północnej”,
 - c) włączenie (spięcie) wodociągu \varnothing 150 mm w al. 3 Maja do magistrali wodociągowej \varnothing 600 mm w ul. Piastowskiej;
- 4) Zapewnia się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych przepisami odrębnymi.

- 5) Ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla wodociągów do $\varnothing 300$ mm należy uwzględnić szerokość pasa ochronnego wolnego od zabudowy, wynoszącego po 3,0 m, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron a o szerokości 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia.

§ 18

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**:

- 1) W obszarze w planu obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej, sprowadzający ścieki do centralnej oczyszczalni ścieków Płaszów;
- 2) Utrzymuje się istniejące przewody kanalizacyjne:
 - a) kolektor ogólnospławny o przekroju 1400/2100 mm – ul. Reymana,
 - b) kolektor ogólnospławny o przekroju 2400/3000 mm – al. 3 Maja,
 - c) kanalizacja ogólnospławna o przekroju 600/900 mm - $\varnothing 600$ mm – ul. Reymonta,
 - d) kanalizacja ogólnospławna $\varnothing 500$ mm - $\varnothing 400$ mm - $\varnothing 300$ mm – ul. Chodowieckiego;
- 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych jak również wód opadowych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie umożliwiającym wykonanie bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych;
- 4) Wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej w obszarze planu, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych należy uwzględnić szerokość pasa ochronnego wolnego od zabudowy, wynoszącego minimum 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów oraz pozostawić ochronny pas terenu niezagospodarowanego bez elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów po każdej z jego stron.

§ 19

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu gazowniczego**:

- 1) Obszar planu zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia współpracującej z układem zasilania, ze stacji redukcyjnej II stopnia Piastowska o wydajności 1500 m³/h;
- 2) Utrzymuje się istniejący układ sieci, który tworzą gazociągi zlokalizowane:
 - a) gazociągi średniego ciśnienia:
 - $\varnothing 250$ mm (stalowy) – ul. Reymonta,
 - $\varnothing 75$ mm (PE) – ul. Chodowieckiego (północno-zachodnia część obszaru, od ul. Goetla),
 - b) gazociągi niskiego ciśnienia:
 - $\varnothing 200$ mm (stalowy) – ul. Reymonta,
 - $\varnothing 32$ mm (stalowy) – północna część obszaru,
 - $\varnothing 50$ mm (PE) – zachodnia część obszaru, na przedłużeniu ul. Olimpijskiej,
 - $\varnothing 100$ mm (stalowy) – ul. Chodowieckiego (do wysokości ul. Goetla);
- 3) Dopuszcza się rozbudowę i remont wymienionej w pkt 2 sieci gazowej, w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg, dojeżdżających pieszych i pieszo-

- jezdnych;
- 4) Dla inwestycji, których zapotrzebowanie na gaz będzie wyższe niż 60 Nm³/h należy zarezerwować miejsce pod stacje redukcyjno-pomiarową. Miejsce pod stacje redukcyjno-pomiarową musi znajdować się na terenie przeznaczonym pod inwestycje i dostosowane do zagospodarowania terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 5) Dla istniejących i planowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przy ustaleniu lokalizacji obiektów i dróg strefa kontrolna musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 20

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemów ciepłowniczych**:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o:
 - a) rurociąg ciepły 2x \varnothing 150 mm wzdłuż ul. Reymonta, ułożony w kanale betonowym – zasila w ciepło obiekt TS „Wisła”,
 - b) rurociąg ciepły 2x \varnothing 150 mm wzdłuż ul. Chodowieckiego, w technologii rur preizolowanych – umożliwia dostawę czynnika grzewczego dla planowanej rozbudowy obiektu klubu sportowego TS „Wisła”;
- 2) Doprowadzenie do nowych odbiorców czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej nastąpi z miejskiej sieci ciepłowniczej. Szczegółowy przebieg tras będzie uwzględniony w decyzji pozwolenia na budowę;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej wymienionej w pkt 1;
- 4) Planuje się rejon ul. Chodowieckiego podłączyć do miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o nowo zrealizowaną sieć ciepłą 2x \varnothing 150 mm dla planowanego do realizacji Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego M.K.S. Cracovia. Do czasu realizacji docelowego zasilania do celów grzewczych i innych (w tym klimatyzacyjnych), dopuszcza się indywidualne źródła ciepła, po warunkiem wykorzystania paliw czystych ekologicznie (paliwo gazowe, lekki olej opałowy) oraz energię elektryczną;
- 5) Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, zakazuje się stosowania paliw o wysokich wskaźnikach emisji gazów lub pyłów do powietrza (w tym paliw stałych);
- 6) Dla sieci kanałowej \varnothing 150 mm - \varnothing 100 mm wykonanej w technologii kanałowej, w miejscu przebiegu ciepłociągu należy pozostawić pas terenu niezagospodarowanego wolnego od zabudowy, minimum 2,0 m, licząc od zewnętrznego obrysu, po obu stronach przewodu, tak, aby był dostępny w sposób ciągły dla służb eksploatacyjnych.

§ 21

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu elektroenergetycznego**:

- 1) Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest GPZ Balicka oraz RS Reymonta (wszystkie punkty zasilania znajdują się poza planem), poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 2) Utrzymany zostanie dotychczasowy przebieg linii elektroenergetycznych

- średniego i niskiego napięcia, z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) Utrzymuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych;
 - 4) Podłączenie nowych odbiorców będzie wymagało rozbudowy sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych SN/nn; Dla zapewnienia realizacji potrzeb w zakresie elektroenergetyki dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia. Przebieg tras linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacja planowanych stacji transformatorowych SN/nn następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego;
 - 5) Planowaną budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową doziemną w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inny przebieg, tak, aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 6) Nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych. Dopuszcza się małogabarytowe stacje wolno stojące harmonizujące z otaczającą zabudową, które nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 7) Dla istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przy ustaleniu lokalizacji obiektów należy zachować strefę techniczną zgodną z przepisami odrębnymi.

§ 22

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemów telekomunikacyjnych**:

- 1) Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz rozwijającą się infrastrukturę w innych technologiach;
- 2) W terenie objętym planem dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej, a w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy wyłącznie jako sieć kablową doziemną w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 23

1. Ustalenia określone w Rozdziale III dotyczą poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.
2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania określone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i symbolem identyfikacyjnym, przeznaczają się na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, a przy spełnieniu warunków określonych planem i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jest spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale I-II.

4. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na Rysunku Planu, jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym, z uwzględnieniem zapisu § 7 ust. 1 pkt 2.
5. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą terenów, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako zieleń urządzona, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 24

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolem **U**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są obiekty usług z zakresu handlu detalicznego i gastronomii.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) nie wyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ciągów pieszych, dojść oraz podjazdów do budynków;
 - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 nie może przekroczyć **40 %** powierzchni terenu;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 5 %**;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 55 %**;
 - 4) wysokość zabudowy – **max. 6 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;
 - 5) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 15 ust. 2.

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny Usług Turystycznych** oznaczone symbolem **UT.1, UT.2 i UT.3**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są obiekty usług z zakresu turystyki (baza hotelowa) z niezbędnym zapleczem gastronomiczno-handlowym i konferencyjnym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) usług z zakresu sportu, rozrywki, ochrony zdrowia i medycyny;
 - 2) usług wystawienniczych;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) nie wyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ciągów pieszych, dojść oraz podjazdów do budynków;
 - 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi.

4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) dla terenu **UT.1:**

- a) usługi, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 należy lokalizować jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego w formie lokali o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej **45 %** powierzchni użytkowej obiektu,
- b) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 3-6 nie może przekroczyć **40 %** powierzchni terenu,
- c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 25 %**,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**,
- e) wysokość zabudowy – **max. 21 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia,
- f) dopuszcza się możliwość lokalizacji dojazdów oraz elementów dróg publicznych i wewnętrznych, obsługujących teren, związanych z połączeniami z al. 3 Maja – zgodnie z zapisem § 15 ust. 1 pkt 6;

2) dla terenu **UT.2:**

- a) usługi, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 należy lokalizować jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego w formie lokali o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej **45 %** powierzchni użytkowej obiektu,
- b) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 3-6 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni terenu,
- c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 10 %**,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 75 %**,
- e) wysokość zabudowy – **max. 25 m**; z dopuszczeniem dla zabudowy wzdłuż ul. Reymonta – **max. 35 m**,
- f) dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;

3) dla terenu **UT.3:**

- a) usługi, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 należy lokalizować jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego w formie lokali o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej **45 %** powierzchni użytkowej obiektu,
- b) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 3-6 nie może przekroczyć **20 %** powierzchni terenu,
- c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 20 %**,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**,

- e) wysokość zabudowy – **max. 25 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;
- 4) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 15 ust. 2.

§ 26

1. Wyznacza się **Teren Sportu i Rekreacji** oznaczony symbolem **US.1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest stadion z trybunami zadaszonymi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zaplecza administracyjnego oraz urządzeń związanych z obsługą stadionu i widowni, w tym również usług z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki, rekreacji, ochrony zdrowia i medycyny oraz funkcji wystawienniczych, konferencyjnych i biurowych – wyłącznie w obiekcie pod trybunami, o których mowa w ust. 2;
 - 2) obiektów związanych z medialną obsługą imprez;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) nie wyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ciągów pieszych, dojść oraz podjazdów do budynków;
 - 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1) nie ogranicza się powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 3 pkt 1; jego wielkość powinna odpowiadać zapewnieniu właściwego funkcjonowania obiektów przewidzianych przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, określonym w ust. 3 pkt 2, nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 3-6 nie może przekroczyć **40 %** powierzchni terenu;
 - 4) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60%**;
 - 6) wysokość zabudowy – **max. 36 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia.
5. warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 15 ust. 2.

§ 27

1. Wyznacza się **Tereny Sportu i Rekreacji** oznaczone symbolem **US.2, US.3, US.4 i US.5**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są obiekty sportowe i rekreacyjne z niezbędnym zapleczem administracyjno-socjalnym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług z zakresu handlu, gastronomii, ochrony zdrowia i medycyny;
 - 2) obiektów usług z zakresu turystyki (w tym hotele) z niezbędnym zapleczem gastronomiczno-handlowym i konferencyjnym – wyłącznie w terenie **US.5**;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) nie wyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ciągów pieszych, dojść oraz podjazdów do budynków;
 - 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) obiektów i urządzeń – służących obsłudze terenów i obiektów budowlanych – w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) dla terenu **US.2**:

- a) usługi, o których mowa w ust. 3 pkt 1 należy lokalizować jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego w formie lokali o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej **45 %** powierzchni użytkowej obiektu,
- b) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 3-6 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni terenu,
- c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 70 %**,
- e) wysokość zabudowy – **max. 25 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;

2) dla terenu **US.3**:

- a) usługi, o których mowa w ust. 3 pkt 1 należy lokalizować jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego w formie lokali o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej **45 %** powierzchni użytkowej obiektu,
- b) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 3-6 nie może przekroczyć **40 %** powierzchni terenu,
- c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 20 %**,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**,
- e) wysokość zabudowy – **max. 15 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;

3) dla terenu **US.4**:

- a) usługi, o których mowa w ust. 3 pkt 1 należy lokalizować jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego w formie lokali o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej **20 %** powierzchni użytkowej obiektu,

- b) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 3-6 nie może przekroczyć **50 %** powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 35 %**,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**,
 - e) wysokość zabudowy – **max. 12 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;
- 4) dla terenu **US.5**:
- a) usługi, o których mowa w ust. 3 pkt 1 należy lokalizować jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego w formie lokali o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej **40 %** powierzchni użytkowej obiektu; dopuszcza się odrębny obiekt usługowy z zakresu gastronomii pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy tego obiektu nie przekroczy **5 %** powierzchni terenu,
 - b) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, określonym w ust. 3 pkt 2, nie może przekroczyć **15 %** powierzchni terenu,
 - c) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 3-6 nie może przekroczyć **30 %** powierzchni terenu,
 - d) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 40 %**,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**,
 - f) wysokość zabudowy – **max. 15 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości, lecz nie więcej niż o **10 %** ustalonego gabarytu wysokości, pod warunkiem, że względy technologiczne uzasadniają konieczność tego przekroczenia;
- 5) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 15 ust. 2.

§ 28

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni i Sportu** oznaczone symbolem **ZS**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są sportowe obiekty terenowe i urządzenia wraz z zielenią urządzoną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów małej architektury, związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 70 %**;
 - 2) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 29

1. Wyznacza się **Teren Urządzeń Komunikacji** oznaczony symbolem **KU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są parkingi dla samochodów (w tym podziemne), wraz z wyposażeniem w urządzenia i budowle do obsługi ruchu i urządzenia techniczne dróg.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) boisko sportowe (treningowe);
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) nie wyznaczonych na Rysunku Planu ciągów pieszych, dojść oraz podjazdów do budynków;
 - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji obiektu parkingu jedno lub wielopoziomowego z dopuszczeniem wysokości zabudowy – **max. 7,5 m**;
 - 2) możliwość lokalizacji boiska, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, na obiekcie parkingu;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 pkt 2-4 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu.
 - 4) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 10 %**;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy dla obiektu parkingu, o którym mowa w pkt 1 – **max. 80 %**;

§ 30

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji** oznaczone symbolem **KD**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na drogi, z podziałem na:
 - 1) Tereny dróg publicznych:
 - a) klasy lokalnej z tramwajem, oznaczonej symbolem **KD/L+T**
 - b) klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **KD/L**,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D**,
 - 2) Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg mogą być:
 - 1) elementy dróg wraz z zielenią towarzyszącą, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, powierzchnie parkingowe, przejścia piesze w poziomie jezdni, przejścia podziemne, kładki i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe, a ponadto: w terenach **KD/L+T** – tory tramwajowe i urządzenia z nimi związane, w tym urządzenia tramwajowej pętli nawrotowej, a w terenach **KD/L** – tunele drogowe;
 - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej

- funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
 - 3) zadaszeń.
5. Warunkiem lokalizacji elementów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do charakteru, skali i wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym do warunków bezpieczeństwa ruchu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
 6. W wyznaczonych Terenach Dróg Publicznych ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń obiektów drogowych i infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV **Przepisy końcowe.**

§ 31

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu – ustala się w wysokości **30 %**.

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TS Wisła” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XIX/252/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2007 r.

Plan obejmuje kompleks terenów sportowo rekreacyjnych pomiędzy ulicami: Reymonta, Reymana, Chodowieckiego i al. 3 Maja, usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie zachodniego klina terenów zielonych, terenów Błoń i Parku im. H. Jordana oraz zespołu akademickiego. Obszar ten stanowi ważną przestrzeń publiczną, miejsce organizacji imprez masowych, a rozbudowywane w tym miejscu obiekty odgrywają kluczową rolę w kontekście udziału Krakowa w organizacji imprez sportowych najwyższej rangi.

Zgodnie ze Studium obszar planu znajduje się w strefie miejskiej, kształtowanej jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze. Główne kierunki zmian w zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie miejskiej to m. in. intensyfikacja zainwestowania.

Ze względu na swoje metropolitalne znaczenie, szerokie perspektywy rozwoju przy zróżnicowanych uwarunkowaniach kulturowych i przyrodniczych, tereny klubu sportowego Wisła wymagają podjęcia kompleksowych działań. Stąd niezbędnym instrumentem do celowego kształtowania i utrwalenia zasad zagospodarowania przestrzennego powinien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu umożliwią regulację przestrzeni, zarówno w zakresie jej przekształceń, jak i jej ochrony. Dotyczy to przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów objętych planem, w szczególności zasad rozbudowy stadionu miejskiego wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi.

Obszar planu pozostaje terenem sportu i rekreacji. Lokalizacja obiektów hotelowych jest, zgodnie z wymaganiami UEFA, warunkiem koniecznym do spełnienia w przypadku realizacji mistrzowskich rozgrywek piłkarskich w Krakowie. Obiekty hotelowe są uzupełnieniem głównych funkcji, jakimi są sport i rekreacja.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 6 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu oraz ponowienia uzgodnień.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.