

UCHWAŁA NR LX/777/08

Rady Miasta Krakowa

z dnia 17 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cracovia”.

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 „Cracovia” zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XIX/251/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cracovia”; określenie szczegółowego przebiegu granic obszaru objętego planem – wg części graficznej planu.

§ 2.

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w jej treści 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**, 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 określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 4.

Podstawowym celem planu jest:

- 1/ zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla inwestycji o znaczeniu metropolitarnym, stanowiącej ważny element w przestrzeni miejskiej, związanej z lokalizacją programu sportowo-rekreacyjnego;
- 2/ stworzenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego o dużej atrakcyjności i wysokiej jakości kompozycji w powiązaniu ze strukturą tej części Miasta;
- 3/ koordynacja rozwoju przestrzennego obszaru z obszarami sąsiednimi (historycznym centrum, wysokiej wartości terenami zielonymi po zachodniej stronie Miasta);
- 4/ zapewnienie ochrony walorów kulturowych i przyrodniczych przy jednoczesnym zachowaniu warunków zrównoważonego rozwoju, uwzględniającego zachowanie i ochronę terenów zielonych w obszarze planu.

§ 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 planem 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; na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu tj.:

- a/ zieleni urządzonej, 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 innych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie na poziomie terenu oraz 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/ **przeźreni publicznej** – należy przez to rozumieć miejsca i ich otoczenie w strukturze funkcjonalno-przeźrennej dostępne publicznie, w szczególności te, które służą zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, w zakresie komunikacji, usług, rekreacji, wypoczynku i sportu;
 - 10/ **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki) w tym zieleni ogólnodostępnej, a także towarzyszącej obiektom;
 - 11/ **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć ciąg drzew liściastych w linii określonej w części graficznej planu;
 - 12/ **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych; przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
 - 13/ **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe:
 - a/ płaszczyznowe - 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 istniejącego terenu,
 - d/ słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu istniejącego terenu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi 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 rzek, terenów, przedsiębiorstw i instytucji istniejących na dzień uchwalenia planu. W przypadku zmian 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 lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów wyznaczonych dróg (z zastrzeżeniem przepisów odrębnych), jeśli tej linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu;
 - 3/ **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznaczająca linię, o której mowa w § 13 ust. 5;
 - 4/ **cenne grupy i szpalery drzew** - wskazane do ochrony;
 - 5/ **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy** oznaczone następującymi symbolami:
 - a/ **US** – Teren Sportu i Rekreacji,
 - b/ **MZ** – Teren Zamieszkania Zbiorowego.
2. Elementy zawarte w części graficznej planu – wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych:
 - 1/ **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej** – oznaczająca zasięg obszarów określonych w Studium jako „Strefa nadzoru archeologicznego”;
3. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu:
 - 1/ **granice i numery ewidencyjne działek;**
 - 2/ **ciągi widokowe lokalne** – rejon zapewniający widok panoramiczny na otwarty krajobraz w tym na Błonia i Kopiec Kościuszki oraz na Stare Miasto;
 - 3/ **rejon lokalizacji przystanków autobusowych;**
 - 4/ **przebieg trasy rowerowej** – wyznaczony w ramach linii rozgraniczających Terenu US; szczegółowa lokalizacja trasy rowerowej będzie przedmiotem opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków;
 - 5/ **znaczące drzewa pojedyncze.**

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 użytkowane i zagospodarowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 9.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. 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 z wyjątkiem terenu US, gdzie dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych (na czas trwania imprezy) przykryć namiotowych, powłok pneumatycznych oraz rozbieralnych, przenośnych obiektów instalowanych dla potrzeb organizacji imprez, wystaw lub pokazów wyłącznie na czas ich trwania;
 - 3/ Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w Terenie MZ;
 - 4/ Wysokość masztów (anten) radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej nie może przekraczać 4 m ponad ustaloną planem wysokość zabudowy;
 - 5/ Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej na budynkach zamieszkania zbiorowego.

§ 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 równoczesnego lub wyprzedzającego wyposażenia terenów w sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 3/ W zakresie ochrony przed hałasem Teren Zamieszkania Zbiorowego (MZ) określa się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowe;
 - 4/ Nakaz wyposażenia nowoprojektowanych budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszczonych w terenie MZ w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5/ 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;
- 6/ ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb ciepłych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się stosowanie paliw o wysokich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do powietrza (w tym paliw stałych).
2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:
- 1/ Zasadę zachowania i utrzymania wyznaczonych cennych grup i szpalerów drzew oraz innych istniejących zadrzewień i zakrzewień, a na terenach przeznaczonych do zainwestowania wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej. Dopuszcza się, usuwanie drzew w uzasadnionych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2/ Zasadę uzupełniania i kształtowania pasów zieleni wysokiej, pełniącej funkcje izolacyjne wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - 3/ Zasadę zagospodarowania niezainwestowanych powierzchni w terenach inwestycji jako tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce) w tym z obiektami małej architektury.
3. Z uwagi na położenie w zasięgu obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią ze strony Wisły wodą stuletnią Q 1 % - w przypadku awarii wału przeciwpowodziowego lub wodą tysiącletnią Q 0,1 % - w przypadku przelania się przez niego wody (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. Mał. 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 obszarze planu nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków.
2. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:

- 1/ wyznacza się **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej**, której zasięg określa się na Rysunku Planu; przedmiotem ochrony są znajdujące się w strefie nieruchome zabytki archeologiczne, które należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie;
- 2/ na obszarze strefy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, prowadzenie prac ziemnych winno się odbywać z zachowaniem przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.

§ 12.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się jako przestrzenie publiczne, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 9 - całość Terenu US.
2. Ustala się zasadę kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez wykonanie według całościowego projektu dla terenu inwestycji, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3.

§ 13.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności 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 nieprzekraczającej 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 i wielkości działek (nieruchomości) budowlanych, z zastrzeżeniem § 18 ust. 4 pkt 5.
5. 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 nadwiesz, wykuszy, podcieni, przejazdów.
6. Z uwagi na charakter przeznaczenia i możliwe rodzaje zabudowy nie ustala się kształtu dachów.

§ 14.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ze względu na specyfikę obszaru nie określa się parametrów dla działek powstałych w wyniku podziałów lub łączenia nieruchomości.

§ 15.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące **zasady obsługi** obszaru planu:
 - 1/ Obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się poprzez drogi poza obszarem planu, znajdujące się w jego bezpośrednim sąsiedztwie:
 - a/ drogę zbiorczą – al. Marszałka Focha,
 - b/ drogi dojazdowe – ul. Kałuży i ul. Kraszewskiego, połączone z drogą lokalną (ul. Rotmistrza Dunin-Wąsowicza);
 - 2/ Przez al. Marszałka Focha obszar planu ma zapewnione połączenie z podstawowym układem drogowym miasta;
 - 3/ 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 prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
 - 4/ Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi;
 - 5/ Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać potrzeby ruchu pieszego i rowerowego;
 - 6/ 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 urządzeń 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 - na parkingach naziemnych i podziemnych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
 - a/ **US** – Teren sportu i rekreacji: **ok. 300** miejsc postojowych dla samochodów osobowych i **2** m.p. dla autokarów;
 - b/ **MZ** – Teren Zamieszkania Zbiorowego: **2** miejsca postojowe.

- 2/ Dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych i autokarów mogą być wykorzystane w obrębie terenów dróg zewnętrznych lub na innych wydzielonych terenach poza obszarem planu, dla których przewidziane jest przeznaczenie na parkingi i możliwość parkowania.
3. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową**:
- 1/ Podstawowym środkiem obsługi obszaru są linie tramwajowe w al. 3 Maja oraz linie autobusowe komunikacji miejskiej w ciągu al. Mickiewicza i al. Krasieńskiego, a także w al. Marszałka Focha.

§ 16.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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 wyznaczonych terenów istniejących ciągów komunikacyjnych, 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/ uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz średnic projektowanych sieci następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4/ w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej (stanowiącym Załącznik Nr 2) 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;
- 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 warunkach technicznych i innych przepisach odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu systemu **zaopatrzenia w wodę** na terenie objętym planem:
- 1/ obszar objęty planem znajduje się w zasięgu podstawowej strefy zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnienia 255,00 m n.p.m;
- 2/ utrzymuje się dotychczasowy przebieg rozbiórczej sieci wodociągowej:
- ul. Łowiecka – ϕ 125 mm – ϕ 150 mm,

- al. Marszałka Focha – ϕ 110 mm z poprzecznym przejściem pod ulicą i włączeniem do magistrali wodociągowej ϕ 600 mm,
 - północno-zachodnia część rozpatrywanego terenu – magistrala wodociągowa ϕ 500 mm, przebiegająca do obiektów MPWiK (rurociąg technologiczny),
 - przedłużenie ul. Fałata – ϕ 150 mm na odcinku od ul. Kraszewskiego do ul. Filareckiej;
- 3/ doprowadzenie wody do nowych odbiorców może nastąpić, poprzez:
- budowę wodociągu w ul. Kałuży spinającego istniejący wodociąg ϕ 110 mm w al. Marszałka Focha z wodociągiem ϕ 125 mm w ul. Rotmistrza Dunin-Wąsowicza,
 - budowę wodociągu spinającego wodociąg ϕ 110 mm w al. Marszałka Focha z magistralą ϕ 500 mm (poza obszarem planu) przecinającą poprzecznie al. Marszałka Focha,
 - budowę nowych przyłączy,
 - wykorzystanie istniejących przyłączy wodociągowych po uprzednim sprawdzeniu ich przepustowości;
- 4/ zapewnia się możliwość rozbudowy i modernizacji funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych przepisami odrębnymi;
- 5/ wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w obszarze planu, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych należy uwzględnić szerokość pasa ochronnego:
- a/ dla magistrali wodociągowej powyżej ϕ 500 mm winien być zabezpieczony pas ochronny, wolny od zabudowy o szerokości 8,0 m, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz pas ochronny bez elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości po 3,0 m,
 - b/ dla wodociągów do ϕ 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;
4. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** z terenów objętych planem:
- 1/ w obszarze planu obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej, sprowadzający ścieki do centralnej oczyszczalni ścieków Płaszów;
- 2/ utrzymuje się istniejące przewody kanalizacyjne:
- ϕ 200 mm - ul. Kałuży i północno-wschodnia część obszaru objętego planem (kanalizacja ogólnospławna tylko do odwodnienia ulicy),
 - ϕ 400 mm - ul. Łowiecka,
 - kolektor o przekroju 600/900 mm - ϕ 400 mm – ul. Rotmistrza Dunin-Wąsowicza (w bezpośrednim sąsiedztwie),
 - kolektor o przekroju 700/1050 mm - ϕ 300 mm – al. Marszałka Focha (w bezpośrednim sąsiedztwie);
- 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.
5. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu gazowniczego**:
 - 1/ obszar planu zasilany jest w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia współpracującej z układem zasilania, ze stacji redukcyjnej II stopnia, znajdującej się przy ul. Senatorskiej, o wydajności 1200 m³/h;
 - 2/ utrzymuje się istniejący układ sieci, który tworzą gazociągi niskiego ciśnienia zlokalizowane:
 - ϕ 100 mm (stalowy) – północno – zachodnia część obszaru,
 - ϕ 110 mm (PE) – ul. Łowiecka;
 - 3/ dopuszcza się rozbudowę i remont wymienionej w pkt 2 sieci gazowej, w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg, dojść pieszych i pieszo - jezdnych;
 - 4/ dla istniejących gazociągów niskiego ciśnienia, przy ustaleniu lokalizacji obiektów i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych (mierząc od zewnętrznych ścianek gazociągu, z obu jego stron), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5/ dla planowanych gazociągów niskiego ciśnienia przy ustaleniu lokalizacji obiektów i dróg strefa kontrolowana musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemów ciepłowniczych**:
 - 1/ źródłem zaopatrzenia w ciepło obiektów podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej jest sieć ciepła 2x ϕ 600 mm przebiegająca wzdłuż ul. Kałuży;
 - 2/ utrzymuje się dotychczasowy sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o:
 - rurociąg ciepły 2x ϕ 150 mm i 2x ϕ 100 mm (w technologii preizolowanej) doprowadzający czynnik grzewczy do wymiennika Miejskiego Klubu Sportowego „Cracovia” S.S.A.,
 - rurociąg ciepły 2x ϕ 100 mm w północno – zachodniej granicy obszaru objętego planem (w rejonie ul. Kraszewskiego), który nie obsługuje rozpatrywanego terenu;
 - 3/ doprowadzenie do nowych odbiorców czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania płyty stadionu nastąpi z miejskiej sieci ciepłowniczej wymienionej w pkt 1 i 2. Szczegółowy przebieg tras będzie ustalony w decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę;
 - 4/ dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej wymienionej w pkt 1 i 2;
 - 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 ϕ 150 mm - ϕ 100 mm wykonanej w technologii preizolowanej, 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.

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

1/ źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest RS Reymonta, znajdujący się poza obszarem planu, 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 istniejącej stacji transformatorowej z możliwością zmiany jej lokalizacji;

4/ nowe i przebudowywane 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;

5/ 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;

6/ 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;

7/ dla istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przy ustaleniu lokalizacji obiektów należy zachować strefę techniczną zgodną z przepisami odrębnymi.

8. 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 nowych 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

§ 17.

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, przeznacza się 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 § 7 ust. 1 pkt 2.

§ 18.

1. Wyznacza się **Teren Sportu i Rekreacji** oznaczony symbolem **US** z podstawowym przeznaczeniem terenu na stadion i halę sportową wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz niezbędnym zapleczem usługowym i administracyjno-socjalnym.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1/ obiektów związanych z medialną obsługą imprez;
 - 2/ małej architektury;
 - 3/ parkingu naziemnego i podziemnego;
 - 4/ ciągów i placów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
 - 5/ sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6/ obiektów ochrony bezpieczeństwa publicznego.
3. Jako dopuszczalne w obiektach kubaturowych, o których mowa w ust. 1, określa się lokale usług:
 - 1/ komercyjnych, w tym z zakresu: handlu, gastronomii, rozrywki, rekreacji;
 - 2/ szkoleniowych, dydaktycznych i konferencyjnych;
 - 3/ wystawienniczych;
 - 4/ biurowych;
 - 5/ rehabilitacji i ochrony zdrowia.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1/ powierzchnia terenów wykorzystywanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 (z wyłączeniem parkingu podziemnego) nie może przekraczać 49% powierzchni terenu US;

- 2/ łączna powierzchnia użytkowa lokali usług, o których mowa w ust. 3 nie może przekraczać 49% sumy powierzchni użytkowych każdego z obiektów;
- 3/ wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
- 4/ wskaźnik powierzchni zabudowy – **max 40 %**;
- 5/ szerokość elewacji frontowej dla zabudowy:
 - a/ od ul. Kałuży- w widoku ortogonalnym - max. 180 m,
 - b/ od al. Marszałka Focha - w widoku ortogonalnym - max. 200 m,
- 6/ nakaz oświetlenia stadionu w formie masztów teleskopowych lub kładzionych o wysokości stałej nie przekraczającą 19 m; dopuszcza się inny rodzaj konstrukcji oświetlenia, nie kolidujący z ciągami widokowymi;
- 7/ ustala się maksymalną wysokość elewacji:
 - a/ frontowej - 14 m - dla zabudowy (od strony ul. Kałuży) do najwyższej krawędzi attyki,
 - b/ frontowej - 19 m - dla hali sportowej do najwyższej krawędzi lub punktu dachu,
 - c/ 10 m - dla zabudowy (od strony al. Marszałka Focha) do najwyższej krawędzi trybuny północnej,
 - d/ 14 m - dla zabudowy (od strony ul. Kraszewskiego) do najwyższej krawędzi attyki,
 - e/ 15 m - dla obiektów usytuowanych po południowej stronie trybuny południowej;
- 8/ warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów w granicach działki lub terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 15 ust. 2.

§ 19.

1. Wyznacza się **Teren Zamieszkania Zbiorowego** oznaczony symbolem **MZ** z podstawowym przeznaczeniem terenu na dom zakonny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1/ obiektów kultury i oświaty;
 - 2/ obiektów ochrony zdrowia;
 - 3/ obiektów sakralnych;
 - 4/ obiektów małej architektury;
 - 5/ nie wyznaczonych na Rysunku Planu:
 - a/ urządzonych ciągów pieszych, dojeżdżających oraz podjazdów do budynków,
 - b/ obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c/ obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenów i obiektów budowlanych - w tym dojazdy, zatoki postojowe.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1/ maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **30 %** powierzchni terenu;
 - 2/ wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 50 %**;
 - 3/ wskaźnik powierzchni zabudowy – **max 20 %**;
 - 4/ wysokość zabudowy – **max 19 m**;

- 5/ warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach działki lub terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 15 ust. 2.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 20.

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

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 22.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Marta PATENA