

**ZARZĄDZENIE Nr 777/2019**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 9.04.2019 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235), w związku z art. 12 ust 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXVI/1825/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF” i obejmują obszar położony w Dzielnicy XIV ograniczony:

- 1) od północy – al. Jana Pawła II,
- 2) od wschodu – ul. Nowohucką,
- 3) od południa – al. Pokoju,
- 4) od zachodu – granicą Parku Lotników Polskich.

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

**§ 3.** Celem planu jest wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru wpływających na poprawę warunków funkcjonowania krakowskiego ośrodka naukowego oraz stanu zagospodarowania terenów wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, w szczególności:

- 1) poprawa warunków inwestycyjnych na terenach AWF dla rozwoju sportu, kultury fizycznej i rekreacji;
- 2) wprowadzenie nowych regulacji planistycznych dla dotychczas niezainwestowanych terenów w sąsiedztwie al. Pokoju;
- 3) umożliwienie realizacji obiektów usługowych o wysokim standardzie architektury;
- 4) określenie podstaw prawidłowej polityki parkingowej.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 6) **linii regulacyjnej wyznaczającej strefę wyższej zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235);
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnie mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 353, 1276, 1496, 1669 oraz z 2019 r. poz. 51), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 353, 1276, 1496, 1669 oraz z 2019 r. poz. 51);
- 18) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) **plaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochroną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
- 22) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 24) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 25) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą

dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **linia regulacyjna wyznaczająca strefę wyższej zabudowy;**
  - 5) **granica strefy nadzoru archeologicznego (wraz ze strefą);**
  - 6) **istniejące dobra kultury współczesnej;**
  - 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
    - a) **MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
    - b) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.8 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
    - c) **U.7 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty dydaktyczne i administracyjne szkolnictwa wyższego, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
    - d) **ZP.1, ZP.2, ZP.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny park miejski,
    - e) **ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną,
    - f) **ZP.8 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
    - g) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami budowlanymi na potrzeby elektroenergetyki,
    - h) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
    - i) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
      - **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
      - **KDD.1, KDD.2, KDD.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
      - **KDW.1, KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) stanowisko archeologiczne;
- 2) szlak Dawnej Twierdzy Kraków;
- 3) studnie służące do poboru wód podziemnych, z ustanowionymi strefami ochrony bezpośredniej, oznaczone: Cz-1, Cz-2, S1, S2, ST-1;
- 4) granica obszaru zagrożonego zalaniem wodą w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły zgodnie z zasięgiem wskazanym na mapach zagrożenia powodziowego;
- 5) zasięg terenów o spadkach powyżej 12%;
- 6) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
- 7) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
- 8) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 9) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) pas ochronny dla magistrali wodociągowej, wolny od zabudowy o szerokości 8,0 m, po każdej z jego stron,
  - b) pas ochronny dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

## **ROZDZIAŁ II**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Zakaz lokalizacji połączonych trwale z gruntem drobnych obiektów usługowych (budek, kiosków, kontenerów, małych pawilonów itp.) o powierzchni zabudowy do 15 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w przystanki komunikacji zbiorowej oraz tzw. „okrągłaków”, o których mowa w § 7 ust. 9 pkt 3 lit. b tiret trzecie.
  5. Granica terenów służących organizacji imprez masowych pokrywa się z granicami terenu **U.7**.
  6. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- § 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej

- rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  4. Dla legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się także – w przypadku, gdy:
    - 1) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników oraz prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
    - 2) istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony w planie – wykonanie nadbudowy, do wielkości określonej wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy.
  5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) kształtowanie elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
    - 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym lub w odcieniach beżu, szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
    - 3) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków;
    - 4) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
      - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
      - b) blacha falista i trapezowa,
      - c) poliwęglany;
    - 5) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących cały budynek i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
    - 6) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie powierzchni zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
  6. Zasady kształtowania dachów:
    - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
      - a) nakaz stosowania dachów płaskich z wyłączeniem terenów **MWi.1**, **U.2**, **U.7**, dla których:
        - w terenie **MWi.1** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
        - w terenie **U.2** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
        - w terenie **U.7** dopuszcza się stosowanie dowolnych form przekryć

- dachowych, w tym powłok pneumatycznych,
- b) przy stosowaniu dachów dwuspadowych zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) dla dachów płaskich – nie określa się materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
  - b) dla dachów dwu- i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości i czerwieni
  - c) dla innych form dopuszczonych w terenie **U.7** – nie określa się materiału pokryć dachowych;
- 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
- a) stosowanie świetlików na stropodachach,
  - b) doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
    - powierzchnia lukarn nie może przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu,
    - lukarny/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
    - wszystkie lukarny/okna połaciowe należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy,
    - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachów i lukarn,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku;
- 4) ustala się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości – w celu umożliwienia swobodnej migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,2 m,
    - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m, z wyjątkiem ogrodzeń dla boisk w terenie **U.7**,
    - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęsł;
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
    - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
    - b) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenach **MWi.1, U.1, U.2, U.5, U.6, U.7**,
    - c) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić *dominanty* w terenie.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez;



- 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.
9. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
  - 2) w terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8** oraz w terenach dróg publicznych zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
    - a) zakaz:
      - lokalizacji urządzeń w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
      - lokalizacji urządzeń powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3,0 m,
      - lokalizacji urządzeń w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
      - lokalizacji urządzeń o powierzchni nośnika powyżej 1,0 m<sup>2</sup>,
      - umieszczania więcej niż jednego urządzenia (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
      - lokalizowania urządzeń na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
      - stosowania urządzeń jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
    - b) dopuszczenie:
      - lokalizowania urządzeń płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie,
      - lokalizowania w wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej,
      - lokalizowania słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2,0 m<sup>2</sup>,
      - lokalizowania nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru.
10. W zakresie zasad lokalizowania obiektów małej architektury: dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury w całym obszarze planu za wyjątkiem Terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.1**.
11. Zasady iluminacji zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych:
- 1) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem pod warunkiem nie stosowania do iluminacji światła pulsującego;
  - 2) do iluminacji należy stosować światło białe lub żółte.

## Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W wyznaczonych na rysunku planu terenach **U.6, U.7, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.7** występują siedliska chronionych gatunków zwierząt, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ. Należy zapewnić jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach planu występują obszary zagrożone zalaniem wodą w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, których zasięg zaznaczony został na rysunku planu. Na tych obszarach nakazuje się stosowanie rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem lub zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
4. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
5. W celu ochrony studni służących do poboru wód podziemnych, ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej:
  - 1) dla studni Cz-1, Cz-2 decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 28.02.1994 r., znak: OS.III.6210-1-6/94;
  - 2) dla studni S1, S2 decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13.05.2011 r., znak: WS-08.6341.3.3.2011.JI;
  - 3) dla studni ST-1 decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.06.2005 r., znak GO-10.JI.62100-9/05,dla których należy zapewnić ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MWi.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
7. W granicach planu, na rysunku planu oznaczono zasięg terenów o spadkach powyżej 12%.
8. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
9. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
10. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) nakaz utrzymania zieleni, w tym zieleni w pasach drogowych – w formie alei i szpalerów drzew, z uwzględnieniem konieczności realizacji nowych odcinków dróg, chodników i tras rowerowych oraz dojazdów do posesji;

- 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.

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

#### **§ 9. 1. W celu ochrony zabytków archeologicznych:**

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowisko archeologiczne** Kraków – Nowa Huta 67 (AZP 102-57; 28) – ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;
  - 2) obszar o zasięgu wskazanym na rysunku planu znajduje się w **strefie nadzoru archeologicznego**.
2. W wyznaczonym terenie **U.7** i **ZP.8** oznacza się na rysunku planu istniejące dobra kultury współczesnej – kompleks Akademii Wychowania Fizycznego im. Bronisława Czecha, obejmujący: trybuny, aulę, budynek główny, budynki dydaktyczne, trzy bryły akademików, którego zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

#### **§ 10. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:**

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

#### **§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,**

dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu podstawowej strefy zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień 250,0 m n.p.m.;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) budowę drugiego odcinka magistrali wodociągowej relacji „Krzemionki – Mistrzejowice”;
  - 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej – kanały sanitarne;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  250 mm;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  400 mm;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1);
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;

- 2) dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45° C;
  - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
  - 3) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - c) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>;
  - 4) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pasy ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
  - 5) w przypadku likwidacji lub przełożenia ww. linii elektroenergetycznych likwidacji ulegają także wyznaczone na rysunku planu wzdłuż nich pasy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie jako kablowa sieć doziemna.

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

**§ 13.** 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** - al. Jana Pawła II - 2x2 z torowiskiem tramwajowym,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.2** - al. Pokoju - 2x2 z torowiskiem tramwajowym,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - ul. Stanisławy Wysockiej - 1x2,
  - b) **KDD.2** - ul. Boguszówka - 1x2,
  - c) **KDD.3** - planowana droga między terenami: **U.7** a **U.5** - 1x2;

- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenie **KDZT.1** - al. Jana Pawła II;
  - 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
    - a) drogi klasy zbiorczej:
      - **KDZT.1** - do 36 m (w części położonej w granicach planu),
      - **KDZT.2** - do 100 m,
    - b) drogi klasy dojazdowej:
      - **KDD.1** - do 20 m,
      - **KDD.2** - do 29 m,
      - **KDD.3** - do 22 m;
  - 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne:
    - a) **KDW.1** - planowana pomiędzy terenami **U.6** i **U.8**, **U.6** i **U.7**;
    - b) **KDW.2** - droga bez nazwy pomiędzy terenami **U.1** i **U.2** a **U.7**, **ZP.8** i **KU.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka drogi w terenie **KDD.3** oraz przebudowę drogi w terenie **KDD.2**, a także budowę drogi wewnętrznej **KDW.1**.
  3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
  4. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDTZ.1**, **KDZT.2**.
  5. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
  6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
  7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
      - a) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
      - b) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łózek,
      - c) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łózek,
      - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łózek,
      - e) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łózek,
      - f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
      - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
      - i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 1 miejsce na 4 odwiedzających (jednocześnie),
      - j) budynki kultury religijnej: 1 miejsce na 10 uczestników (jednocześnie),
      - k) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

- l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - m) j.w. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
  - n) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - p) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - q) obiekty handlu - o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - r) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - s) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - t) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 3 miejsca na 20 widzów (miejsc siedzących),
  - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 3 miejsca na 10 użytkowników (jednocześnie);
- 2) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie do dwóch kondygnacji i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu oraz dla budynków, dla których ustalenia planu umożliwiają zwiększenie ich kubatury poprzez prowadzenie robót budowlanych polegających na dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych, nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych;
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
  - b) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - c) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - f) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki szkolnictwa wyższego: 1 miejsce na 5 studentów,
  - h) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
  - i) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - j) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - k) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
  - l) budynki biur: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 1 miejsce na 20 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem

- zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniu;
- 6) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych określonych w pkt 1 dla domów studenckich, budynków szkolnictwa wyższego i obiektów sportowych lokalizowanych w terenie **U.7**, łącznie na terenach **U.7** i **KU.1**.
  - 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w: al. Jana Pawła II i al. Pokoju, do uzupełnienia przez planowaną linię tramwaju w ul. Nowohuckiej;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe.

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 14.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30%.

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 15.** 1. Z wyłączeniem Terenów komunikacji, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe,
- 3) dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu z wyjątkiem terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4**;
- 3) miejsca parkingowe, z wyjątkiem terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7**;
- 4) obiekty małej architektury.

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

2. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji nowych budynków;
- 2) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.



3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi w parterach budynków mieszkalnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: 1,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m, a dla obiektów infrastruktury technicznej: 10 m;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 41 m;
  - 5) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 247 m n.p.m.

**§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.8, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.**

2. W terenach **U.4, U.5** zakazuje się lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej).
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych jako samodzielne obiekty budowlane;
  - 2) dla terenu **U.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 5,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 41 m,
    - e) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 251 m n.p.m.;
  - 3) dla terenu **U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 5,4,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 41 m,
    - e) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 251 m n.p.m.;
  - 4) dla terenu **U.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,4
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
    - d) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 226 m n.p.m.;
  - 5) dla terenu **U.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 5,4,
    - c) minimalna wysokość zabudowy: 20 m,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m,
    - e) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 243 m n.p.m.;
  - 6) dla terenu **U.5**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 5,4,
    - c) minimalna wysokość zabudowy: 25 m,

- d) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 41 m,
- f) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 243 m n.p.m.;
- 7) dla terenu **U.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 5,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 41 m,
  - e) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 243 m n.p.m.
- 8) dla terenu **U.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
  - d) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 232 m n.p.m.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.7** o podstawowym przeznaczeniu pod:

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

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny park miejski.

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

- 2) maksymalna powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich): 20% powierzchni terenu;
- 3) nakaz kształtowania komponowanej zieleni wysokiej;
- 4) zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw (ogródkami jordanowskimi).

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,  
na zasadach określonych w ust. 3.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) maksymalna powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji: 20% powierzchni terenu;
- 3) nakaz kształtowania komponowanej zieleni wysokiej;
- 4) zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw (ogródkami jordanowskimi) oraz urządzeniami sportu i rekreacji.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) nakaz kształtowania komponowanej zieleni.

3. Dla istniejących dóbr kultury współczesnej, o których mowa w § 9 ust. 2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) ochronę kompozycji przestrzennej.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m.

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

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 5) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni;
- 6) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingiem.

- § 24.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:
- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1, KDZT.2,**
    - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1, KDD.2, KDD.3;**
  - 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1, KDW.2.**
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXVI/1825/14 z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF”.

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta. Plan umożliwi poprawę warunków inwestycyjnych na terenie AWF dla rozwoju sportu, kultury fizycznej i rekreacji, umożliwi wprowadzenie nowych regulacji planistycznych dla dotychczas niezainwestowanych terenów w sąsiedztwie al. Pokoju oraz ochronę cennych przyrodniczo terenów zieleni przed zabudową i zainwestowaniem.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 10 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – AWF”.

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 2 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 3 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

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