

ZARZĄDZENIE NR 635/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-03-12

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) 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 „Stare Czyżyny”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Stare Czyżyny”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granica określona została w załączniku graficznym do uchwały Nr XXVIII/342/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” i obejmuje teren ograniczony:
 - a) od północy – al. Jana Pawła II,
 - b) od wschodu – Rondem Czyżyńskim,
 - c) od południa – al. Pokoju,
 - d) od zachodu – granicę stanowi linia łącząca al. Jana Pawła II i al. Pokoju, poprowadzona wzdłuż wschodniej granicy Parku Lotników.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 102,85ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **Tekst Planu** oraz w części graficznej, którą stanowi **Rysunek Planu** w skali 1:1000, – załącznik **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**.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 3

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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 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 albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) **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 albo zgłoszeniem;
- 14) **przestrzeni publicznej**- należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 15) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 16) **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;

- 17) **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 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
 - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszko-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową;
 - 20) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
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 oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 4

Oznaczenia zastosowane na Rysunku Planu

1. Elementy ustaleń planu oznaczone na Rysunku Planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające;**
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
 - 5) **oznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania:**
 - a) **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej:**
 - MN.1 – MN. 13– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - MW.1 – MW. 11 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) **Tereny Zabudowy Usługowej:**
 - U.1 – U.22 – usługi,
 - c) **Tereny Zieleni:**
 - ZP.1 – parki i zieleńce,
 - ZP.2 – zieleń urządzona,
 - ZP.3 – zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - ZI.1 – ZI.3 – zieleń izolacyjna,
 - d) **Tereny Komunikacji:**
 - KDGP.1 – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - KDG.1 – KDG.2 – drogi publiczne klasy głównej,
 - KDZ.1 – KDZ.3 – drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - KDD.1 – KDD.20 – drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na Rysunku Planu:
 - 1) **ZE.1 – ZE.5** – obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) **stanowiska archeologiczne;**
 - 3) **granica obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 % od strony rzeki Wisły w przypadku awarii wałów lub przelania się wody przez ich koronę;** Według

opracowania „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnsen Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”;

- 4) **studnie służące do poboru wód podziemnych, dla których wyznaczono teren ochrony bezpośredniej.**
3. Elementy informacyjne planu, niebędące ustaleniami planu, oznaczone na **Rysunku Planu**:
 - 1) **przebieg tras rowerowych, niebędący ich szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym;**
 - 2) **elementy infrastruktury technicznej:**
 - a) **magistrala wodociągowa,**
 - b) **napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.**

ROZDZIAŁ II

§ 5

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) **dopuszczenie:** w terenach, w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w odniesieniu do istniejących budynków – dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, w wyniku których szczegółowe parametry zabudowy nie zwiększą się (za wyjątkiem zwiększenia parametrów zabudowy wynikających z docieplania budynków);
 - 2) **nakaz:**
 - a) kolorystyka elewacji budynków – w odcieniach beżu i szarości lub – w przypadku stosowania materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, drewno – w kolorach naturalnych, nie dotyczy oryginalnej kolorystyki budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) zachowania formy, koloru (w terenie MW.9 koloru brązowego, a w pozostałych terenach istniejącej zabudowy wielorodzinnej koloru białego) oraz uwzględnienia detali, proporcji, podziałów i profili w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) dla obiektów, w których szczegółowe parametry zabudowy są przekroczone w stanie istniejącym – w stosunku do odpowiednich wartości wskazanych w ustaleniach planu – prowadzenie robót budowlanych na tych obiektach nie może powodować dalszego zwiększania tych wartości (za wyjątkiem zwiększenia parametrów wynikającego z docieplania budynków);
 - 3) **zakaz:** stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, oraz elementów refleksyjnych, odbłaskowych i fosforyzujących, a także – do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego.

§ 6

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku i przyporządkowuje się wyznaczone kategorie terenów do poszczególnych rodzajów:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.1 - MN.13-** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW.1 - MW.11** - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 3) dla terenów zabudowy usługowej: **U.4, U.13** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 4) dla terenów zieleni: **ZP.1** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
2. Na Rysunku Planu oznaczono zasięg zagrożenia powodziowego Q 0,1% od strony rzeki Wisły w przypadku awarii wałów lub przelania się wody przez ich koronę. Według opracowania „*Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Bjørnsen Beratende Ingenieure, Koblencja 2008*”.
3. 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 S 1, S 2 decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13.05.2011 r. znak: WS-08.6341.3.3.2011.II,
- należy zapewnić ich ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obszar opracowania znajduje się w orientacyjnych granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 „Dolina – Rzeki Wisły” (Kraków). Należy zapewnić jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

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

1. Na obszarze planu występują następujące obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) dom murowany 1920 – 1924 r. – ul. Wężyka 9 – oznaczony na Rysunku Planu symbolem – **ZE.1**;
 - 2) dom drewniany I ćw. XX w. – ul. Wężyka 23 – oznaczony na Rysunku Planu symbolem – **ZE.2**;
 - 3) kapliczka filarowo – wnękowa z figurą Matki Bożej z 1934 r. – al. Jana Pawła/ ul. Wężyka – oznaczony na Rysunku Planu symbolem – **ZE.3**;
 - 4) kościół p.w. św. Tadeusza Apostoła 1936 – 1938 r. – ul. Wężyka – oznaczony na Rysunku Planu symbolem – **ZE.4**;
 - 5) kapliczka słupowa w typie latarni umarłych z XVIII w. – skwer u zbiegu alei Jana Pawła II i ul. Stanisławy Wysockiej – oznaczony na Rysunku Planu symbolem – **ZE.5**.
2. Na obszarze planu występują następujące stanowiska archeologiczne, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP):
 - 1) Kraków – Nowa Huta 44 (AZP 102-57;18)
- ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;
 - 2) Kraków – Nowa Huta 67 (AZP 102-57;28)
- ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza.
3. W celu ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) **nakaz:**

- a) ochrony kościoła p.w. św. Tadeusza Apostoła 1936 – 1938 r., – ul. Wężyka – ZE.4; poprzez zachowanie gabarytu budynku, rodzaju pokrycia i kształtu dachu, formy oraz detalu architektonicznego, artykulacji elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) ochrony domu murowanego 1920- 1924 r. – ul. Wężyka 9 – ZE.1; poprzez zachowanie gabarytu budynku, rodzaju pokrycia i kształtu dachu, formy oraz detalu architektonicznego, artykulacji elewacji, artykulacji stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) **dopuszczenie:**
- a) w terenie **MN.6**: rozbiórki lub przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącego obiektu – dom drewniany I ćw. XX w. – ul. Wężyka 23 – ZE.2 – może nastąpić pod warunkiem wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej w celach archiwalnych i przedłożenia jej do odpowiedniego organu odpowiedzialnego za nadzór nad zabytkami,
 - b) przeniesienia niżej wymienionych obiektów, w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej:
 - w terenie **U.10**: kapliczka filarowo – wnękowa z figurą Matki Bożej z 1934 r. – al. Jana Pawła/ ul. Wężyka – ZE.3,
 - w terenie **KDD.4**: kapliczka słupowa w typie latarni umarłych z XVIII w. – skwer u zbiegu alei Jana Pawła II i ul. Stanisławy Wysockiej – ZE.5.
4. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 8

Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych:

1) **nakaz:**

- a) przy realizacji obiektów małej architektury – jako podstawowe materiały należy stosować: drewno, kamień, metal, sznury, liny i inne materiały naturalne; bez używania elementów refleksyjnych, fosforyzujących, odblaskowych,
- b) place zabaw należy realizować jako place o powierzchni minimum 40 m², wyposażone w urządzenia do zabaw dla dzieci i ogrodzone na wysokość 1–1,2 m,
- c) przy realizacji ogrodzeń należy stosować ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia pełne do wysokości 1m, a w pozostałej części ażurowe;

2) **zakaz lokalizacji:**

- a) wolnostojących garaży i budynków gospodarczych za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej,
- b) zadaszeń nad placami zabaw,
- c) placów handlowych, składowych,
- d) tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) obiektów przemysłowych,
- f) ogrodzeń pełnych,
- g) ogrodzeń o wysokości powyżej 2.20 m, za wyjątkiem terenu **U.4**,
- h) wolnostojących wież i masztów radiokomunikacyjnych,
- i) składowiska odpadów.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:

1) **dopuszczenie lokalizacji:**

- a) urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe,
- b) na wiatrach przystanków komunikacji miejskiej dwustronnych urządzeń reklamowych, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej wiaty;

2) **nakaz:**

- a) szyldy i tablice informacyjne o prowadzonej działalności należy umieszczać w obrębie parteru (pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku obiektu), w którym ta działalność jest prowadzona; szyld nie może emitować światła pulsującego,
 - b) urządzenia reklamowe nie mogą zasłaniać otworów okiennych i detali architektonicznych oraz innych charakterystycznych elementów budynków m. in.: balkonów, balustrad,
 - c) urządzenie reklamowe nie może stanowić bezpośredniego przedłużenia ściany;
- 3) zakaz lokalizacji:**
- a) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych wolnostojących lub umieszczonych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach,
 - b) urządzeń reklamowych w formie tablic świetlnych i ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych,
 - c) urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
 - d) urządzeń reklamowych powyżej ścian budynków oraz poza obrysem ściany z boku,
 - e) urządzeń reklamowych na dachach obiektów budowlanych.

§ 9

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:
 - 1) w przypadku działek przylegających do dróg publicznych – kąt zawarty pomiędzy granicami danej działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 2) w przypadku działek nieprzylegających do dróg publicznych – zakaz wprowadzania podziałów, w efekcie których nowo wyznaczone narożniki działek tworzą kąty mniejsze niż 60°;
 - 3) minimalne wielkości wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową i usługową – 800 m²;
 - 4) minimalne wielkości wydzielanych działek pod obiekty infrastruktury technicznej (dopuszczonych do lokalizowania) – we wszystkich terenach – 10 m².
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:
 - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego:
 - **KDGP.1** – ul. Nowohucka – 2x3,
 - b) drogi klasy głównej:
 - **KDG.1** – al. Pokoju – 2x2 z tramwajem,
 - **KDG.2** – Rondo Czyżyńskie – z tramwajem,
 - c) drogi klasy zbiorczej:
 - **KDZ.1** – al. Jana Pawła II, część zachodnia – 2x2 z tramwajem,
 - **KDZ.2** – al. Jana Pawła II, część wschodnia – 2x2 z tramwajem,
 - **KDZ.3** – al. Pokoju – 2x2 z tramwajem;
 - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej:
 - **KDD.1** – ul. Wysockiej – 2x1,
 - **KDD.2** – ul. Boguszówka – 2x1,
 - **KDD.3** – bez nazwy – 2x1,
 - **KDD.4** – ul. Wysockiej – 2x1,
 - **KDD.5** – bez nazwy – 2x1,

- **KDD.6** – ul. Dolna – 2x1,
 - **KDD.7** – ul. Strumyk – 2x1,
 - **KDD.8** – ul. Dolnomłyńska – 2x1,
 - **KDD.9** – ul. Poleska – 2x1,
 - **KDD.10** – ul. bez nazwy – 2x1,
 - **KDD.11** – ul. Tabaczna – 2x1,
 - **KDD.12** – ul. Narciarska – 2x1,
 - **KDD.13** – bez nazwy – 2x1,
 - **KDD.14** – ul. Gałczyńskiego – 2x1,
 - **KDD.15** – ul. Nastrojowa – 2x1,
 - **KDD.16** – ul. Tuwima – 2x1,
 - **KDD.17** – ul. Ławnicza – 2x1,
 - **KDD.18** – ul. Wężyka – 2x1,
 - **KDD.19** – ul. Kwiatów Polskich – 2x1,
 - **KDD.20** – bez nazwy;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru przez układ dróg, opisany w pkt 1) i 2), określa stan docelowy;
 - 4) rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDD.3, KDD.10, KDD.20;
 - 5) połączenia dróg: KDGP.1 z KDZ.1 i KDZ.2, KDGP.1 z KDG.1 i KDZ.3 oraz KDG.2 z KDZ.2 i KDG.1 mogą być realizowane z wykorzystaniem rozwiązań w różnych poziomach.
2. Ustala się przebieg planowanych tras rowerowych układu miejskiego w terenach KDGP, KDG i wszystkich terenach KDZ. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację innych tras rowerowych.
 3. Realizacja układu komunikacyjnego wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku).
 4. Ustala się następujące **zasady lokalizacji i obsługi parkingowej** obszaru:
 - 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – 2 miejsca na jeden dom jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) dla zabudowy usługowej **U**:
 - hotele 10 miejsc na 100 pokoi,
 - domy studenckie, pensjonaty, domy wypoczynkowe 20 miejsc na 100 łóżek,
 - internaty, domy dziecka 10 miejsc na 100 łóżek,
 - domy rencistów 12 miejsc na 100 łóżek,
 - domy zakonne 10 miejsc na 1 dom,
 - budynki administracji publicznej, sprawiedliwości, obsługi bankowej 20 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - budynki kultury - sale wystawowe, muzea 25 miejsc na 100 odwiedzających jednocześnie,
 - kultu religijnego 10 miejsc na 100 uczestników jednocześnie,
 - budynki oświaty 20 miejsc na 100 zatrudnionych

- szkolnictwa wyższego, nauki, dodatkowo, jeśli ze studentami 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 100 studentów,
 - budynki opieki zdrowotnej 30 miejsc na 100 łóżek,
 - budynki opieki społecznej i socjalnej 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - handlu: obiekty powyżej 2000 m² pow. sprzedaży 50 miejsc na każde 1000 m² pow. sprzedaży,
 - handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej 30 miejsc na każde 1000 m² pow. sprzedaży,
 - budynki gastronomii 25 miejsc na każde 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - budynki biur 30 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - budynki innych usług 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - zakłady produkcyjne, centra logistyczne 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5000 widzów 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, w której zlokalizowany jest ten obiekt;
 - 3) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
5. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową**:
- 1) podstawowym środkiem obsługi są linie tramwaju szybkiego, prowadzone w ul. Nowohuckiej, al. Jana Pawła II i w al. Pokoju, uzupełnione o linie autobusowe miejskie i podmiejskie;
 - 2) obsługę komunikacją autobusową w ulicach klasy zbiorczej i wyższych klas.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej **Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
 - 5) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci.
4. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ,
 - c) zwiększających retencję.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenia w ciepło obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);
 - 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła;
 - 3) nowe i przebudowywane ciepłociągi należy wykonać jako podziemne.
7. 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) zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym;
 - 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów budowlanych we wszystkich terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) dopuszcza się przebudowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia wyłącznie w wykonaniu podziemnym.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania

§ 12

1. W przeznaczeniu terenu mieści się również wyposażenie terenu takie jak: zielen towarzysząca, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane.
2. W terenach położonych przy granicy planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi granica planu.

§ 13

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, określając ich przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej i oznaczając symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie:**
 - a) w terenie **MN.4, MN.9** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej,
 - b) budowy budynków bliźniaczych w granicy działki,
 - c) lokalizacji jednego miejsca parkingowego na powierzchni terenu,
 - d) remontu budynków istniejących,
 - e) rozbioru budynków istniejących;

2) **nakaz:**

- a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. **0,3**,
 - max. **1,8**,
- c) wysokość zabudowy – max. **10 m**,
- d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
- e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych,
- f) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - 300 m² – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - 450m² – dla zabudowy wolnostojącej;

3) **zakaz:** w terenach **MN.1, MN.2, MN.10, MN.11, MN.12** stosowania kondygnacji podziemnych.

§ 14

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej określając ich przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** i oznaczając symbolami **MW.1, MW.5, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:

1) **dopuszczenie:**

- a) rozbiórki budynków istniejących,
- b) remontu budynków istniejących,
- c) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) **nakaz:**

- a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **50 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. **0,8**,
 - max. **12**,
- c) wymagania w zakresie dachów— dachy płaskie,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków infrastruktury – max. **10 m**,
 - dla budynków wielorodzinnych – max. **36 m**,
- e) miejsca parkingowe należy lokalizować na powierzchni terenu;

3) **zakaz** lokalizacji:

- a) nowych budynków mieszkalnych,
- b) parkingów i miejsc postojowych na dachach,
- c) ogrodzeń.

§ 15

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej określając ich przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** i oznaczając symbolami **MW.2, MW.3, MW.4**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:

1) **dopuszczenie:** rozbiórki budynków istniejących;

2) **nakaz:**

- a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. **1,2**,
 - max. **1,8**,
- c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć – **200 m²**,
- d) wysokość zabudowy – max. **12 m**,

- e) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
- f) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych,
- g) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż – **400 m²**;

3) **zakaz:** lokalizacji ogrodzeń.

§ 16

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** i oznaczając symbolem **MW.6**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie:** rozbiórki budynków istniejących;
 - 2) **nakaz:**
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. **1,2**,
 - max. **1,8**,
 - c) wysokość zabudowy – max. **14 m**,
 - d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
 - e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych,
 - 3) **zakaz:** lokalizacji ogrodzeń.

§ 17

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** i oznaczając symbolem **MW.11**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie:** rozbiórki budynków istniejących;
 - 2) **nakaz:**
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. **1,2**,
 - max. **2,4**,
 - c) wysokość zabudowy – max. **16 m**,
 - d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
 - e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;
 - 3) **zakaz:** lokalizacji ogrodzeń.

§ 18

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolami **U.1, U.2, U.3**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie:**
 - a) rozbiórki budynków istniejących,
 - b) w terenie **U.3** miejsc postojowych na powierzchni terenu,
 - c) w terenie **U.1, U.2** lokalizacji na powierzchni terenu max. 50% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych,
 - d) budowy w granicy działek;
 - 2) **nakaz:**
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **30 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- min. **1,2**,
 - max. **5,6**,
 - c) wysokość zabudowy – max. **32 m**,
 - d) min szerokość elewacji od al. Jana Pawła II – 25 m,
 - e) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
 - f) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;
- 3) **zakaz** lokalizacji:
- a) ogrodzeń,
 - b) parkingów i miejsc postojowych na dachach,
 - c) miejsc postojowych na powierzchni terenu, za wyjątkiem terenu **U.3**
 - d) powierzchniowych parkingów i miejsc postojowych od strony al. Jana Pawła II.

§ 19

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi nauki** wraz z zapleczem techniczno – administracyjnym i oznaczając symbolem **U.4**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie**:
 - a) rozbiórki budynków istniejących,
 - b) lokalizacji obiektów sportowych m.in. takich jak: stadiony, pola gier (piłka nożna, rugby, piłka ręczna, hokej na trawie, koszykówka, siatkówka, szermierka, itd.), urządzenia lekkoatletyczne, sale ćwiczeń i siłownie, korty tenisowe, lodowiska, pływalnie, strzelnice sportowe,
 - c) lokalizacji obiektów dydaktycznych i towarzyszących funkcji podstawowej obiektów techniczno - administracyjnych m.in. takich jak: sale dydaktyczne, audytoria, laboratoria, dziekanaty, biblioteki, budynki administracji uczelni,
 - d) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - e) utrzymania istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - f) lokalizacji ogrodzeń;
 - 2) **nakaz**:
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **30 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min **1,2**,
 - max.**4,0**,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego – max. **40 m**,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – max. **25 m**,
 - d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
 - e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych, na powierzchni terenu;
 - 3) **zakaz**: lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków.

§ 20

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolem **U.5**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie**: budowy w granicy działek;
 - 2) **nakaz**:
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **30 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. **1,2**,
 - max. **3,0**,

- c) wysokość zabudowy:
 - min. **12 m**,
 - max. **20 m**,
 - d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
 - e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;
- 3) **zakaz:** lokalizacji ogrodzeń.

§ 21

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolem **U.6**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **nakaz:**
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. **1,2**,
 - max. **5,7**,
 - c) wysokość zabudowy:
 - min. **25 m**,
 - max. **37 m**,
 - d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
 - e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;
 - 3) **zakaz:**
 - a) lokalizacji ogrodzeń,
 - b) lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków.

§ 22

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolami **U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.22**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie:**
 - a) rozbiórki budynków istniejących; za wyjątkiem obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) budowy w granicy działek,
 - c) lokalizacji na powierzchni terenu max. 50% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych,
 - d) w terenie **U.11** budowy parkingu wielopoziomowego;
 - 2) **nakaz:**
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. **1,2**,
 - max. **4,3**,
 - c) wysokość zabudowy – max. **25 m**,
 - d) w terenach **U.7, U.9, U.10, U.11** minimalna szerokość elewacji od al. Jana Pawła II – **25 m**,
 - e) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie;
 - f) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;
 - 3) **zakaz:**
 - a) lokalizacji ogrodzeń,
 - b) powierzchniowych parkingów i miejsc postojowych od strony al. Jana Pawła II,

- c) lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków i powierzchni terenu; zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków i powierzchni terenu nie dotyczy realizacji obiektu parkingu wielopoziomowego w terenie **U.11**.

§ 23

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **obiekty kultu religijnego** i oznaczając symbolem **U.12**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie**:
 - a) rozbiórki budynków istniejących, za wyjątkiem obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) **nakaz**:
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min **0,85**,
 - max. **1,2**,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów usługowych – max. **14 m**,
 - dla wieży kościoła – max. **46 m**,
 - d) nie określa się wysokości kościoła,
 - e) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie; nie określa się wymagań w zakresie dachu kościoła,
 - f) miejsca parkingowe należy lokalizować na powierzchni terenu;
 - 3) **zakaz**: lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 12 ust.1.

§ 24

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolami **U.13**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie**:
 - a) rozbiórki budynków istniejących,
 - b) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i zabudowy wielorodzinnej;
 - 2) **nakaz**:
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **60%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min **0,85**,
 - max. **1,2**,
 - c) wysokość zabudowy – max. **14 m**,
 - d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
 - e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;
 - 3) **zakaz**: lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków.

§ 25

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolem **U.14**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie**:
 - a) rozbiórki budynków istniejących,
 - 2) **nakaz**:

- a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. **1,2**,
 - max. **5,5**,
 - c) wysokość zabudowy:
 - min. **25m**,
 - max. **32 m**,
 - d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
 - e) miejsca parkingowe należy lokalizować: na powierzchni terenu, w kondygnacjach podziemnych, w parterach budynku;
- 3) **zakaz**: lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków.

§ 26

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **usługi z zakresu gospodarki odpadami** i oznaczając symbolami **U.15, U.16**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie**: rozbiórki budynków istniejących;
 - 2) **nakaz**:
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **15 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. **0,7**,
 - max. **1,2**,
 - c) wysokość zabudowy – max. **25 m**,
 - d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
 - e) miejsca parkingowe należy lokalizować: na powierzchni terenu, w parterach budynków;
 - 3) **zakaz**: lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków.

§ 27

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolem **U.17**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie**: budowy w granicy działek;
 - 2) **nakaz**:
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **60 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. **1,2**,
 - max. **1,5**;
 - c) wysokość zabudowy:
 - min. **14 m**,
 - max. **18 m**, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
 - e) miejsca parkingowe należy lokalizować jedynie w parterach budynków;
 - 3) **zakaz**: stosowania kondygnacji podziemnych.

§ 28

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **usługi** i oznaczając symbolami **U.18, U.19, U.20, U.21**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie**:
 - a) rozbiórki budynków istniejących,
 - b) budowy w granicy działek,

- c) lokalizacji na powierzchni terenu max. 50 % wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych,
- d) w terenie **U.20** budowy parkingu wielopoziomowego;

2) **nakaz:**

- a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. **40 %**;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - min. **1,2**,
 - max. **3,0**,
- c) wysokość zabudowy:
 - max. **20 m**,
- d) wymagania w zakresie dachów budynków – dachy płaskie,
- e) miejsca parkingowe należy lokalizować: w parterach budynków, w kondygnacjach podziemnych;

- 3) **zakaz:** lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków; **zakaz** lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków nie dotyczy realizacji obiektu parkingu wielopoziomowego w terenie **U.20**.

§ 29

1. Wyznacza się teren zieleni określając jego przeznaczenie pod ogólnodostępne **parki i zieleńce** i oznaczając symbolem **ZP.1**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) **dopuszczenie:**
 - a) lokalizacji placu zabaw,
 - b) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) **nakaz:** zachowania nie mniej niż 50 % terenu biologicznie czynnego;
 - 3) **zakaz:** lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt 1).

§ 30

1. Wyznacza się teren zieleni określając jego przeznaczenie pod **zieleń urządzoną** i oznacza się symbolem **ZP.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) **dopuszczenie:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) **zakaz:** lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt 1).

§ 31

1. Wyznacza się teren zieleni określając jego przeznaczenie pod **zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym** i oznacza się symbolem **ZP.3**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) **dopuszczenie:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) **zakaz:** lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt 1).

§ 32

1. Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod **zieleń izolacyjną** i oznaczając symbolami **ZI.1, ZI.2, ZI.3**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) **dopuszczenie:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) **zakaz:** lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt 1).

§ 33

1. Wyznacza się tereny komunikacji, określając ich przeznaczenie pod **drogi publiczne** i oznacza się symbolami:
 - 1) **KDGP.1** – klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) **KDG.1, KDG.2** – klasy głównej;
 - 3) **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3** – klasy zbiorczej;

- 4) **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20** – klasy dojazdowej.
2. Dla dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
3. 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.
4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) **dopuszczenie:**
 - a) lokalizowania obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków,
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych bezpośrednio z drogami,
 - c) w terenie KDG.2 lokalizowania w podziemiach zabudowy usługowej, w tym podziemnego parkingu wielopoziomowego,
 - d) zieleni towarzyszącej.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 34

W związku z uchwaleniem planu, dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości **30 %**.

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 36

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

Uzasadnienie

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

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXVIII/342/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” został sporządzony w celu regulacji przyszłych procesów zagospodarowania terenu, umożliwiających zachowanie ładu przestrzennego oraz dostosowanie charakteru zabudowy do kierunków zagospodarowania przewidzianych dla tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Projekt planu (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 został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Rozpatrzono uwagi dotyczące projektu planu złożone w terminie określonym w stosownym ogłoszeniu i obwieszczeniu. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany wymagały ponowienia procedury planistycznej, w tym ponowienia uzgodnień i ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 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 (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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