

### Obszar objęty przedmiotem konsultacji

Teren położony w Krakowie przy ulicy Centralnej (naprzeciw budynku Zarządu Dróg Miasta Krakowa), na terenie dzielnicy XIV Czyżyny na działkach nr: **85/69, 85/66, 85/68 obr. 54, jednostka ewidencyjna Nowa Huta**. Od sierpnia 2013 r. teren ten podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Łęg” zatwierdzonego uchwałą Nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa.

Teren przeznaczony do zagospodarowania stanowią działki nr 85/66, 85/68 oraz 85/69 obr. 54, jednostka ewidencyjna Nowa Huta. Istotne dla realizacji procesu inwestycyjnego są także działki nr 331, 332 i 333 oraz 85/56 obr. 54, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, które stanowią drogi publiczne.

### Tereny sąsiadujące

Po zachodniej stronie terenu w odległości ok. 100 m przebiega ulica Nowohucka, za którą zlokalizowany jest Zespół Handlowy M1. W bezpośrednim sąsiedztwie po stronie północnej zlokalizowane są bloki mieszkalne przy ul. Kamionka. Po stronie wschodniej przebiega ulica Centralna, a za nią znajdują się tereny przemysłowe dzielnicy Czyżyny. Ulica Centralna przebiega również po stronie południowej, a za nią znajdują się budynki Zarządu Dróg Miasta Krakowa, dalej tereny osiedla mieszkaniowego i tereny przemysłowe dzielnicy Czyżyny.

### Stan prawny działek

Numer działki	Wg MPZP	Powierzchnia użytku [ha]	Powierzchnia działki [ha]	Funkcja użytkowa	Charakter prawny
85/66	UP3	1.0118	1.0118	Teren zagospodarowania do	Gmina Kraków (własność)
85/68		0.0150	0.0150		Gmina Kraków (własność)
85/69		0.4809	0.4809		Gmina Kraków (własność) Zarząd Miejskiej w Krakowie (zarząd)
331	KDZ	0.2391	0.2391	Ulica Centralna	Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu (udział we władaniu na zasadach samoistnego posiadania)
332		0.4442	0.4442	Ulica Centralna	
333				Ulica Centralna	
333		0.1260	0.1260	Ulica Centralna	
85/56	KDD	0.3718	0.3718	ul. Kamionka	Gmina Kraków (własność)

Zgodnie z MPZP, teren ewentualnej zabudowy zlokalizowany jest na obszarze oznaczonym symbolem **UP3**. Dla terenów oznaczonych symbolem UP3 ustala się następujące przeznaczenie:

(a) podstawowe pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych tj. obiekty administracji publicznej,

(b) uzupełniająca pod zieleni urzadzona.

W granicach terenu UP3 dopuszcza sie lokalizacje i funkcjonowanie uslug oswiaty i wychowania.  
Teren dróg publicznych zostal oznaczony symbolami KDZ (drogi zbiorcze) i KDD (drogi dojazdowe).

### **Szczegolowe wytyczne MPZP dotyczace warunkow zabudowy dla obszaru oznaczonego symbolem UP3:**

§ 32. Tereny zabudowy uslugowej – uslugi publiczne – „przeznaczenie terenu”

1. Dla terenow oznaczonych na rysunku planu symbolami UP3, UP4, UP9 ustala sie nastepujace przeznaczenie:

1) podstawowe pod obiekty i urzadzenia sluzace realizacji celow publicznych tj. obiekty administracji publicznej,

2) uzupelniajace pod zieleni urzadzona.

2. W granicach terenow **UP3**, UP4, UP9 dopuszcza sie lokalizacje i funkcjonowanie:

1) uslug wbudowanych,

2) obiektow malej architektury,

3) dojsc i dojazdow do budynkow oraz drog wewnetrznych, jedno i wielopoziomowych parkingow i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,

4) ciagow pieszych,

5) urzadzen i sieci infrastruktury technicznej,

6) ciekow i rowow melioracyjnych.

3. W granicach terenu **UP3** dopuszcza sie lokalizacje i funkcjonowanie uslug oswiaty i wychowania.

4. W granicach terenow **UP3**, UP4, UP9 obowiazuje zakaz wznoszenia garazy oraz wielkogabarytowych urzadzen reklamowych, o ktorzych mowa w § 4 ust. 1 pkt. 16).

5. Ustala sie nastepujace zasady zabudowy i zagospodarowania terenow **UP3**, UP4, UP9:

1) dopuszcza sie budowe oraz przebudowe zabudowy, o ktorej mowa w ust. 1, 2 i 3, z zachowaniem warunkow okreslonych w niniejszych ustaleniach,

2) dopuszcza sie przebudowe pozostalej zabudowy nie wymienionej w ust. 1, 2 i 3, z zachowaniem warunkow okreslonych w niniejszych ustaleniach,

3) powierzchnia nowo wydzielanych dzialek budowlanych nie moze byc mniejsza niz 2.000 m<sup>2</sup>,

4) wskaźnik intensywnosci zabudowy nie moze byc wyzszy niz 1,6,

5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie moze byc mniejszy niz 20%,

6) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie moze byc wiekszy niz 80%,

7) powierzchnia zabudowy w obrębie terenu UP3 nie moze byc wieksza niz 50% powierzchni dzialki.

6. Ustala sie nastepujace zasady ksztaltowania zabudowy w obrębie terenow **UP3**, UP4, UP9:

1) wysokość zabudowy nie moze przekraczac 20 m, za wyjatkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

2) obowiazuja dachy plaskie,

3) do wykończenia elewacji zakazuje sie stosowania sidingu,

4) zakazuje sie budowy ogrodzen.

§ 7. Zasady ochrony i ksztaltowania srodowiska przyrodniczego i krajobrazu

Pkt. 1 ppkt. 5) Ustala sie nastepujace zasady ochrony i ksztaltowania srodowiska przyrodniczego:

- tereny zabudowy uslugowej – uslugi publiczne oznaczone symbolami UP1, UP2, **UP3**, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenow zabudowy zwiazanej ze stalym lub czasowym pobytem dzieci i mlodzięzy,

§ 9. Zasady obslugi w zakresie komunikacji

Pkt. 1 ppkt. 4) 1. Ustala sie minimalna ilosc miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie dzialki budowlanej, stosownie do ponizszych wymogow: dla zabudowy uslugowej – uslugi publiczne UP1, UP2, **UP3**, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9 oraz budynkow użyteczności publicznej – 10 miejsc postojowych na kazde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

§ 10. Zasady wyposazenia w infrastrukturę techniczna

Pkt. 5. ppkt. 1) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych wymagany jest system zabezpieczający przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych oraz w wyniku podniesienia poziomu wód gruntowych przez stopień wodny Przewóz na rzece Wiśle.