

**ZARZĄDZENIE Nr 2664/2015**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 05.10.2015 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318; z 2014 r. poz. 379 i 1072) w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774 i 1265) i 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. z 2015 r. poz. 774), 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 „Rejon ulicy Junackiej”.

§ 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 „Rejon ulicy Junackiej”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774 i 1265) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej”, 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 CXIX/1883/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VII Zwierzyniec, ograniczony:

- 1) od północy – od skrzyżowania ul. Królowej Jadwigi i ul. Pylnej w kierunku zachodnim, granicami działek nr: 65/3, 65/4, 65/14, 65/13, 65/11, 65/7, 210/9, 83/13, 66/4 i 66/3 obr. 7 Krowodrza,
- 2) od wschodu – ul. Leona Chwistka,
- 3) od południa – al. Kasztanową, ul. Junacką i ul. Wiosenną,
- 4) od zachodu – drogą dojazdową odchodzącą od ul. Wiosennej, a następnie granicami działek 66/5, 66/7, 66/6, 66/3 obr. 7 Krowodrza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 9,9 ha.

§ 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, 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 utrzymanie charakteru dzielnicy willowej, zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury oraz ochrona występujących na obszarze powiązań widokowych.

## 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) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 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 (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.);
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); 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) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **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;

- 13) **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;
  - 14) **wysokości 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 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.<sup>1</sup>), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 15) **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;
  - 16) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
  - 17) **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;
  - 18) **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;
  - 19) **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. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego 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) przebieg trasy rowerowej;
- 5) istniejące i projektowane szpalery drzew;
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133 i 1200; z 2015 r. poz. 200, 443, 528, 774 i 1265).

zasadach i warunkach zagospodarowania:

- a) **MN.1-MN.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **KDZ.1 – Teren dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - d) **KDL.1 – Teren dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - e) **KDD.1-KDD.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) oś widokowa;
  - 2) punkt widokowy;
  - 3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 5) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
  - 6) zasięg obszarów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych;
  - 7) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}$  64 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.

## **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.
  3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
    - 1) ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i odbudowy;
    - 2) dla obiektów, których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy (w tym wskaźniki intensywności zabudowy) są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie następujących robót budowlanych:
      - a) remontu,
      - b) przebudowy,
      - c) odbudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników zabudowy istniejących na dzień wejścia w życie planu miejscowego,
      - d) rozbudowy związanej z dociepleniem obiektów budowlanych lub lokalizacją szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych;
    - 3) dla obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, których wysokość

zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;

- 4) dla obiektów zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się ich nadbudowę, do określonej maksymalnej wysokości zabudowy.
4. Na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków-Balice, wynoszące 283m n. p. m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

### **Zasady ochrony i kształtowania: ładu przestrzennego, przestrzeni publicznych i zabudowy**

#### **§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:**

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenie oznaczonym symbolem MN.5;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza te linie (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych).
3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) kolorystyka elewacji budynków - zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
  - 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych, papa oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie, a także – do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego/kanalikowego;
  - 3) dopuszcza się iluminację obiektów wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego.
4. Zasady kształtowania dachów:
- 1) zakaz stosowania w obrębie jednej działki dachów spadzistych i płaskich jednocześnie, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się wykonanie tarasu:
    - a) w budynkach mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym, przy czym jego powierzchnia maksymalna nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni zabudowy
    - b) na garażach i budynkach gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych;
  - 3) w przypadku stosowania dachów płaskich dopuszcza się ich kształtowanie w formie tarasów i stropodachów również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin;
  - 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują następujące zasady:
    - a) na budynkach mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 25° do 45°,

- b) na budynkach gospodarczych i garażach dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 25° do 45°,
  - c) przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku,
  - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) nakaz stosowania jednolitych w zakresie materiału i kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,
  - b) pokrycie dachów: dachówka i materiały tradycyjne (takie jak: gont, łupek), a także ich imitacje oraz blacha płaska,
  - c) kolorystyka dachów: zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,
  - d) dopuszcza się stosowanie blachy płaskiej lub pokrycia bitumicznego dla dachów płaskich;
- 6) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych ustala się:
- a) w budynkach mieszkalnych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
  - b) w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
  - c) w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca charakterem do podstawowej formy dachu; minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - d) rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych,
  - e) maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn (liczona po rzutowanym na połac dachową obrysie lukarn) może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej.
5. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych obiektów budowlanych:
- 1) ogrodzeń:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,7 m;
  - b) 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 migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw;
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- a) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na następujących zasadach:
    - stacje bazowe nie mogą pełnić roli dominant na budynkach;
    - nakaz takiego kształtowania anten, aby w widokach z terenów położonych na północ od obszaru planu w kierunku południowym harmonijnie wpisywały się w panoramę pasma Sowińca i kolorystycznie wtapiały się w istniejące pokrycie terenu;
    - lokalizacja i kształtowanie stacji bazowych winno odbywać się

z uwzględnieniem osi i punktów widokowych;

- b) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą przesłaniać osi widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu.

6. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

7. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż ustalone w pkt 1 i 2, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:

a) zakaz:

- lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na budynkach w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica);
- lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na budynkach urządzeń powyżej linii okapu;
- stosowania tablic informacyjnych w formie tablic świetlnych, z wyjątkiem przystanków komunikacji miejskiej;
- lokalizacji tablic informacyjnych na budynkach poza pierwszą kondygnacją nadziemną budynku;
- 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>,
- 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,
- lokalizacji urządzeń na ogrodzeniach,

b) nakaz:

- każdorazowego dostosowania urządzeń umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i budynku,
- umieszczania szyldów informujących o prowadzonej działalności w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona,
- mocowania szyldów informujących o prowadzonej działalności: płasko na ścianie – o powierzchni szyldu do 1m<sup>2</sup> lub w witrynie lokalu, w którym prowadzona jest działalność – maksymalnie na 20% powierzchni witryny;
- stosowania niejaskrawej kolorystyki szyldów i tablic informacyjnych;
- mocowania tablic informacyjnych płasko na ścianie budynku,

c) dopuszcza się:

- lokalizowanie urządzeń w postaci szyldu informacyjnego o prowadzonej w obrębie posesji działalności – płasko na ogrodzeniu tej posesji, w rejonie bramy wejściowej, pod warunkiem, że:
  - maksymalna szerokość szyldu nie przekroczy 42 cm,
  - maksymalna wysokość szyldu nie przekroczy 30 cm,
  - górna krawędź szyldu nie może wystawać nad ogrodzenie,
- lokalizowanie 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,

– lokalizowanie elementów reklamowych i informacyjnych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.

8. Iluminacja obiektów wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego.
9. 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.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 8. 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006 r. Nr 654 poz. 3997). Pozostała część planu zawiera się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

2. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
  - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami MN.1-MN.6 – określa się jako przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej – oznaczone symbolem MWi.1 – określa się jako przeznaczone na „cele mieszkaniowo-usługowe”;
3. W granicach planu, na rysunku planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.
4. W obszarach, o których mowa w ust. 3 ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych w sposób zorganizowany, z odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji opadowej.
5. Nakaz kształtowania nowych ulic z zielenią przyuliczną ułatwiającą przesiąkanie wody do gruntu, spowolnienie odpływu i wzrost retencji.
6. Zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów budowlanych.
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:
  - 1) drogi,
  - 2) infrastruktura techniczna,
  - 3) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów.
8. Ustala się następujące zasady w zakresie kształtowania i urządzania terenów zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni;
  - 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach;
  - 4) zabezpieczenie i konserwacja skarp terenowych z zastosowaniem m. in. zieleni

- o właściwościach umacniających i glebochronnych w celu zabezpieczenia przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) utrzymanie istniejących i urządzenie nowych ciągów zieleni wysokiej – w formie szpalerów drzew jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu – na odcinkach ulic wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem dojazdów do posesji,
  - 6) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień, a w przypadku niezbędnej wycinki wprowadzenie nasadzeń kompensacyjnych.
9. W granicach planu oznaczono izofonę hałasu drogowego  $L_{dwn}$  64 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.
10. W obszarze planu – stanowiącym część sylwety miasta Krakowa – ochronie podlegają miejsca obserwacji bliskich i dalekich widoków i panoram:
- 1) na rysunku planu oznaczono najistotniejsze punkty i osie widokowe;
  - 2) obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
    - a) zakaz przesłaniania punktów i osi widokowych – w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej,
    - b) lokalizowanie i kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca, tj. kontynuujący charakter układu urbanistycznego, w tym charakter pierzei poszczególnych ulic oraz zapewniający harmonijne powiązania widokowe miejsc publicznych z otaczającym krajobrazem.
11. Cały obszar planu znajduje się w:
- 1) w obszarze nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 „Dolina rzeki Wisły”.
  - 2) w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice (strefa nalotu).
  - 3) obszarze predysponowanym do występowania zjawisk emanacji radonu.

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

- § 9. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu symbolem *ZE 1* – kapliczkę – figurę przydrożną z krzyżem, wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowaną na rozwidleniu dróg al. Kasztanowa/ul. Junacka.
2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 ustala się ochronę jego konstrukcji, formy i materiału.
  3. Cały obszar planu znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.
  4. W celu ochrony zabytków archeologicznych wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych: Kraków – Chełm 1 (AZP 102-55; 111).

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

- § 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek budowlanych:
    - a) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1**: 1000 m<sup>2</sup>;
    - b) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.2 - MN.5** :
      - 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 500 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, dopuszczonej w terenie **MN.5**;
  - c) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.6**: 600 m<sup>2</sup>;
  - d) w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej **MWi.1**: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 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**

**§ 11.** 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 obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 4) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.
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 dwóch stref zaopatrzenia w wodę: strefa pracująca w oparciu o zbiornik Wola Justowska, o rzędnej linii ciśnień 274,0 m n.p.m. oraz strefa podstawowa Z.U.W. Rudawa o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 246,0 m n.p.m.;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm;
  - 4) 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 sanitarnych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  250 mm;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  400 mm;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji (kanalizacja opadowa) z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody opadowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ,
  - 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, alternatywne 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 cieplnej, 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 przewodów niskiego i średniego napięcia - 35 mm<sup>2</sup>;
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**

**§ 12.** 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 **KDZ.1**, ul. Junacka - 1x2,
- b) klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, al. Kasztanowa - 1x2, (połączona z KDZ.1);
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) KDD.1 – ul. Leona Chwistka - 1x2,
  - b) KDD.2 – ul. Wiosenna – 1x2,
  - c) KDD.3 – ul. Rysi Stok – 1x2
  - d) KDD.4 – ul. Wilczy Stok – 1x2;
- 3) W obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) drogi klasy zbiorczej KDZ.1,
  - b) drogi klasy lokalnej KDL.1,
  - c) dróg klasy dojazdowej KDD.1 i KDD.2;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogi klasy zbiorczej KDZ.1 – do 20m,
  - b) drogi klasy lokalnej KDL.1 – do 13m,
  - c) drogi klasy dojazdowej KDD.1 – do 11m;
  - d) drogi klasy dojazdowej KDD.2 – do 5m;
  - e) drogi klasy dojazdowej KDD.3 – do 15 m;
  - f) drogi klasy dojazdowej KDD.4 – do 16 m.
2. W obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1 - 2, i ich połączenia.
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 terenie KDZ.1. Dopuszcza się w terenie KDL.1 lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na Rysunku Planu.
5. 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.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza, a także 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 do parkowania;
  - 2) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
    - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe -20 miejsc na 100 łózek,
    - e) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

- f) budynki kultu religijnego -10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - g) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) j.w. - dodatkowo - jeśli ze studentami - 10 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej -30 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki opieki społecznej i socjalnej -20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki obsługi bankowej -20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) obiekty handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - n) budynki gastronomii -25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - o) budynki innych usług -20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) budynki biur -30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 2, konieczność zapewnienia w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych nie mniej niż 1 miejsca parkingowego na kartę parkingową;
- 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) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) internaty, domy dziecka - 20 miejsc na 100 łóżek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 5) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc do parkowania: miejsca postojowe należy wykonać jako:
- 1) stanowiska naziemne,
  - 2) garaże (wolnostojące lub w zabudowie, w tym również w części podziemnej budynków).
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu znajduje się w zasięgu linii autobusowych w ul. Junackiej i al. Kasztanowej.

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 13.** 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

§ 14. 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) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem) z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) miejsca parkingowe;
- 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większe;
- 4) obiekty małej architektury.

§ 15. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą.

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

- 1) zakaz zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 60%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,6;
  - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć:
    - a) dla budynków przekrytych dachem płaskim – 9 m,
    - b) dla budynków przekrytych dachem spadzistym – 11 m,
  - 5) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami określonymi w §7 ust. 4;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych spełniających następujące warunki:
    - a) o sumie powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
    - b) o wysokości zabudowy do 5 m,
    - c) dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.2**, **MN.3**, **MN.4**, **MN.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną:

- 1) wolnostojącą - tereny MN.2, MN.3, MN.4,
  - 2) wolnostojącą lub bliźniaczą - teren MN.5.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się
- 1) zakaz zabudowy w układzie szeregowym,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 60%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,75,
  - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć:
    - a) dla budynków przekrytych dachem płaskim – 9 m,
    - b) dla budynków przekrytych dachem spadzistym – 11 m,

- 5) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami §7 ust. 4;
  - 6) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektów mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym obowiązuje nakaz kontynuowania istniejącej geometrii dachu z możliwością korekty jego nachylenia,
  - 7) dla budynków realizowanych w zabudowie bliźniaczej w terenie MN.5 obowiązują następujące zasady:
    - a) zachowanie jednolitej geometrii dachów,
    - b) utrzymanie spójności kompozycyjnej poprzez powtórzenie elementów charakterystycznych takich jak linia gzymsu, kalenicy, rytm okien,
  - 8) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych spełniających następujące warunki:
    - a) o sumie powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
    - b) o wysokości zabudowy do 5 m,
    - c) dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m<sup>2</sup>,
  - 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, dopuszczonej w terenie MN.5: 500 m<sup>2</sup>.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MN.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą.

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

- 1) zakaz zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 50%,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,6,
  - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć:
    - a) dla budynków przekrytych dachem płaskim – 9 m,
    - b) dla budynków przekrytych dachem spadzistym – 11 m,
  - 5) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami określonymi w §7 ust. 4;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych spełniających następujące warunki:
    - a) o sumie powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
    - b) o wysokości zabudowy do 5 m,
    - c) dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług w parterach budynków.

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

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 40%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,8,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 14 m dla budynków



- przekrytych dachem spadzistym,
- 4) dachy budynków należy kształtować jako spadziste, dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami §7 ust. 4,
  - 5) dopuszczenia lokalizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych spełniających następujące warunki:
    - a) o sumie powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
    - b) wysokości zabudowy do 5 m,
    - c) dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami §7 ust. 4.

**§ 19. 1. Wyznacza się Tereny Komunikacji, z podziałem na:**

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1**,
  - 2) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1**,
  - 3) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowych, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.4**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, 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 oznaczonych symbolami KDZ.1 i KDL.1 ustala się nakaz zachowania i kształtowania zieleni w formie szpalerów drzew i zieleni urządzonej.
4. 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,
  - 4) niekubaturowych obiektów małej architektury.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 21.** 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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXIX/1883/14 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej”.

Nadrzędnym celem regulacji planistycznych jest zachowanie rezydencjonalnego charakteru zabudowy Woli Justowskiej z dużym udziałem zieleni towarzyszącej zabudowie oraz ochrona występujących na obszarze powiązań widokowych.

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, na którą nie przybył nikt z zainteresowanych. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 5 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu oraz ponowienia uzgodnień.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, 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 poszczególnych wyznaczonych w planie miejscowym terenów z ustaleniami Studium, przedstawia się następująco:

- 1) przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od MN.1 do MN.6 (pod zabudowę jednorodzinna), zgodne jest ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
- 2) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej oznaczonego symbolem MWi.1 (pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi), zgodne jest z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), zgodnie z którymi tereny z istniejącymi legalnie obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, w planach miejscowych mogą mieć ustalone przeznaczenie bądź

zgodne z ustaloną w studium funkcją terenu, bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, czyli w przypadku przedmiotowego projektu planu z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:
  - a) KDZ.1 (pod drogi publiczne klasy zbiorczej),
  - b) KDL.1 (pod drogi publiczne klasy lokalnej),
  - c) od KDD. 1 do KDD.4 (pod drogi publiczne klasy dojazdowej),zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, tzn. zgodne jest z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).
- 4) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w planie miejscowym zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 19 – Wola Justowska (Studium TOM III.2) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych – odzwierciedlają stan istniejący (Studium TOM III 1.2).

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 „Rejon ulicy Junackiej”.

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 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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