

ZARZĄDZENIE Nr 2780/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 30.10.2020 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471), 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 „Wiedeńska”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

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

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

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Wiedeńska”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska”, 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 XV/303/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicach V *Krowodrza* oraz VI *Bronowice* i przebiegają:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – w obrębie 1 Krowodrza – północnymi granicami działek nr 122/5 i 122/7, północną i wschodnią granicą działki nr 122/8, fragmentami północnej granicy i wschodniej granicy działki nr 123/1, północną granicą działki nr 243/3, następnie – w obrębie 6 Krowodrza – fragmentem północnej granicy działki nr 237/1, fragmentami zachodniej i północnej granicy działki nr 426/9, fragmentem zachodniej granicy działki nr 153/1, zachodnią i północną działki nr 153/2, północną granicą działki nr 153/1, fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 154, północno-wschodnią i południową granicą działki nr 145/7, północno-wschodnią i fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 155, następnie przecina działkę nr 145/6 (w planie niewielka część działki) i dalej fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 155, fragmentem północnej granicy działki nr 426/9, fragmentem zachodniej granicy działki nr 477, następnie przecina działkę nr 477;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – w obrębie 6 Krowodrza – przecina działkę nr 477 (w planie południowo-zachodnia część działki), następnie przecina działki nr: 478, 479 i 480 (w planie zachodnie części działek) i dalej wschodnią granicą działki nr 304/19;
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – w obrębie 6 Krowodrza – południowymi granicami działek nr: 304/19 i 304/14, południowo-zachodnimi granicami działek nr: 304/15, 304/16 i 304/17, następnie przecina działki nr: 304/35, 270/196, 270/195, 270/194, 270/255, 270/273, 448/1, ponownie działkę nr 270/273, działkę nr 290/2, ponownie działkę nr 270/273, działki nr 430/4, 319, ponownie działkę nr 430/4 oraz działkę nr 270/273, następnie przecina działkę nr 429/5 (w planie północne części działek), dalej fragmentami wschodniej i południowej granicy działki nr 449/7, południową

- granicą działki nr 449/8, fragmentem wschodniej granicy działki nr 449/6, wschodnią i fragmentem południowej granicy działki nr 336/4 i następnie wschodnimi granicami działek nr: 335/4, 334/5 i 334/4, wschodnią i południową granicą działki nr 334/6 oraz południową granicą działki nr 334/7;
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) – w obrębie 6 Krowodrza – zachodnimi granicami działek nr: 334/7, 267/5, 338/3 i 338/4, fragmentem zachodniej granicy działki nr 338/15, zachodnią granicą działki nr 338/14, ponownie fragmentem zachodniej granicy działki nr 338/15, zachodnimi granicami działek nr: 337/1, 264/2, 264/1, 263/1, 262/2, 261/2, 260/1, 259/1, 258/1, 257/2, 256, 255/1, 254 i 429/4, następnie – w obrębie 1 Krowodrza - fragmentem południowej granicy działki nr 243/4, południową i zachodnią granicą działki nr 140/1, fragmentem południowej i zachodnią granicą działki nr 139/3, zachodnią granicą działki nr 139/2, południową, zachodnią i północną granicą działki nr 141/9, zachodnimi granicami działek nr: 242/1, 132/14, 132/5, 254/9, 254/2, 254/1 i 131/2, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 130/1 i dalej zachodnimi granicami działek nr: 122/4 i 122/5.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 37,09 ha.

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

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

§ 3. Celem planu jest określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdujących się w sąsiedztwie lotniska Kraków-Balice poprzez:

- 1) zachowanie i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sposób uporządkowany i nawiązujący do istniejącego układu urbanistycznego;
- 2) wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy;
- 3) zapewnienie możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego, w tym zabezpieczenie terenu pod planowaną „Trasę Balicką”.

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, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczony liniami rozgraniczającymi;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, daszku nad wejściem budynku,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: obiekty infrastruktury technicznej, schody, rampy i pochylnie, dla osób ze szczególnymi potrzebami lub pochylnie dla samochodów w garażach wielostanowiskowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **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 2020 r. poz. 293, 1086 i 471);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 17) **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;
 - 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 23) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) strefa zieleni;
- 6) strefa hydrogeniczna;
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) 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, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- c) MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- d) MW.1, MW.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- e) MWi.1, MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- f) U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- g) Up.1 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- h) US.1 – Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- i) ZP.1 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwer, zieleniec,
- j) ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- k) ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
- l) WS.1, WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujące ciek wodny wraz z jego obudową biologiczną,
- m) Tereny Komunikacji z podziałem na:
- KDGP.1, KDGP.2 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - KDL.1, KDL.2, KDL.3 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15 – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6 – Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- n) KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parking wraz z obiektami i urządzeniami związanymi

z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) granica strefy nadzoru archeologicznego;
 - 2) szpalery drzew;
 - 3) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
 - 4) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, według map zagrożenia powodziowego;
 - 5) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
 - 6) granice otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 7) izofona hałasu drogowego LDWN=59 dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 8) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 9) granica strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice wraz ze strefą;
 - 10) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 347 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
 - 11) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 351 m n.p.m. do 384 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
 - 12) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
 - 13) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
 - 14) ciąg pieszy;
 - 15) proponowane przejścia pieszo-rowerowe (nadziemne lub podziemne);
 - 16) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) magistrala wodociągowa,
 - b) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
 - 17) rów odwodnieniowy Młynówka Królewska;
 - 18) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6.1.** Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.20, MN.26, MN.29**:
 - a) 600 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.21, MN.22**:
 - a) 600 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej;
 - 3) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności **MN/MWn.1**:
 - a) 600 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 4) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy.
3. W odniesieniu do istniejących budynków ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
6. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie.
7. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 347 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
8. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 351 m n.p.m. do

384 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.

9. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 7 i 8, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.
10. Na części obszaru planu wyznaczono strefę w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
11. W obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 290 m n.p.m. do 300 m n.p.m.
12. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
 - 3) w terenach **MW.1**, **MW.2**, **MWi.1** i **MWi.2** zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.
13. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) w terenach **MN.4-MN.6**, **MN.8-MN.14**, **MW.2**, **U.1** nakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) w terenach **MN.7**, **MN.15-MN.19**, **MN.21**, **MN.22**, **MN.24-MN.28**, **MN/MWn.2**, **MN/MWn.3**, **MN/U.1**, **MN/U.3**, **MW.1**, **MWi.1**, **MWi.2**, **U.3-U.5** nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) w terenach **MN.1-MN.3**, **MN.20**, **MN.23**, **MN.29**, **MN/MWn.1**, **MN/U.2**, **U.2** nakaz stosowania:
 - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachów płaskich,
 - d) dla terenów **US.1**, **Up.1** ustala się stosowanie dowolnych form przekryć dachowych,
 - e) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - f) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
 - g) w budynkach o dachach dwuspadowych i wielospadowych:
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków pod warunkiem, że dachy spadziste budynku będą stanowiły formę wiodącą,
 - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

- a) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
 - b) dla dachów płaskich – nie określa się materiałów pokryć dachowych, można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
 - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich,
 - d) dla form przekryć dachowych, dopuszczonych w terenach **US.1**, **Up.1**, nie określa się rodzaju materiału pokryć dachowych;
- 3) na połaciach dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
- a) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku,
 - b) nakaz lokalizowania wszystkich okien połaciowych / lukarn na jednej wysokości,
 - c) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/2 szerokości każdej elewacji,
 - d) nakaz lokalizowania lukarn/okien połaciowych/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie;
- 4) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.
14. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych: odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) z wyjątkiem terenu **Up.1** i **US.1** zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenie **Up.1**;
 - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
15. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez jednak nie dłużej niż na okres 30 dni;
 - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Część obszaru planu zawiera się w oznaczonej na rysunku planu granicy otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonej na mocy uchwały Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 roku w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849).

- 2. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.
- 3. W granicach planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Rudawy, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat

- ($Q_{1\%}$) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, oznaczone na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego.
4. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
 - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
 5. W granicach planu występuje obszar zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$), oznaczony na rysunku planu na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”.
 6. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
 7. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1-MN.29** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności **MN/MWn.1-MN/MWn.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1, MW.2** oraz terenach zabudowy wielorodzinnej istniejącej **MWi.1, MWi.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1-MN/U.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 5) w terenie sportu i rekreacji **US.1** oraz w terenach zieleni urządzonej **ZP.1-ZP.5** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - 6) w terenie zabudowy usługowej **U.4** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
 8. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
 - 1) wyznacza się **strefę zieleni**, dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej,
 - b) nakaz kompensacji zieleni wysokiej i niskiej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji altan i oranżerii, terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak siłownia na świeżym powietrzu,
 - d) zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych;
 - 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
 - 4) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),

- o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) nakaz utrzymania, uzupełniania istniejących szpalerów drzew wzdłuż ul. Zarzecze, ul. Armii Krajowej i ul. Wiedeńskiej.
9. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
 10. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
 - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków lub rowów;
 - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu i cieków.
 11. Dla wszystkich rowów w obszarze planu ustala się:
 - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych, przy czym dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z wyjątkiem rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dla których dopuszcza się możliwość zarurowania odcinków koryta;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych (niewymienionych w literze a) w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej.
 12. W obszarze planu występują oraz mogą występować siedliska chronionych gatunków zwierząt.
 13. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
 14. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. W obszarze planu znajduje się strefa nadzoru archeologicznego, oznaczona na rysunku planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania

się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 11. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 8;
- 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w § 6 ust. 4.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 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 bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna;
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,

- b) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. Wskazuje się, wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 11 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. 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, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1**, ul. Armii Krajowej - 2x2,
 - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.2**, ul. gen. Marii Wittek - 2x2,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Zarzeczce - 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Na Błonie - 1x2,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ul. Na Błonie - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ul. Wiedeńska, ul. Karola Popiela - 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Justowska - 1x2,
 - c) **KDD.3** – ul. Olkuska - 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. Karola Popiela, ul. Marka Nawary - 1x2,
 - e) **KDD.5** – ul. ks. Ferdynanda Machaya - 1x2,
 - f) **KDD.6** – ul. ks. Ferdynanda Machaya - 1x2,
 - g) **KDD.7** – ul. Trawiasta - 1x2,
 - h) **KDD.8** – droga bez nazwy, będąca odgałęzieniem ul. Na Błonie - 1x2,
 - i) **KDD.9** – ul. Hamernia - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDGP.1**,
 - b) **KDL.3**,
 - c) **KDD.9**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę w terenie **KDGP.1** - do 44 m (w części położonej w granicach planu), z poszerzeniami do:
 - 50 m w rejonie skrzyżowania z ul. Zarzeczce,
 - 132 m w rejonie skrzyżowania z ul. gen. Marii Wittek,

- b) drogę w terenie **KDGP.2** - do 44 m, z poszerzeniami do:
 - 57 m w rejonie skrzyżowania z ul. Armii Krajowej,
 - 62 m w rejonie skrzyżowania z ul. Na Błonie,
 - c) drogę w terenie **KDL.1** - do 26 m,
 - d) drogę w terenie **KDL.2** – do 10 m, z poszerzeniami do:
 - 20 m w rejonie skrzyżowania z ul. Zarzecze,
 - 22 m w rejonie skrzyżowania z ul. Trawiastą,
 - e) drogę w terenie **KDL.3** – do 3 m (w części położonej w granicach planu),
 - f) drogę w terenie **KDD.1** – do 20 m, z poszerzeniem do 41 m w rejonie skrzyżowania z ul. Zarzecze,
 - g) drogę w terenie **KDD.2** – do 12 m, z poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z ul. Zarzecze,
 - h) drogę w terenie **KDD.3** – do 11 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z ul. Zarzecze,
 - i) drogę w terenie **KDD.4** – do 16 m, z poszerzeniami do:
 - 17 m w rejonie skrzyżowania z ul. Zarzecze,
 - 22 m w rejonie działki nr 191/4 obr. 6 Krowodrza,
 - 19 m w rejonie skrzyżowania z ul. Karola Popiela,
 - 20 m w rejonie skrzyżowania z ul. Ks. Ferdynanda Machaya,
 - 22 m w rejonie skrzyżowania z ul. Wiedeńską,
 - j) drogę w terenie **KDD.5** – do 14 m, z poszerzeniami do:
 - 17 m w rejonie skrzyżowania z ul. Ks. Ferdynanda Machaya i ul. Justowską,
 - 19 m w rejonie skrzyżowania z ul. Olkuską,
 - k) drogę w terenie **KDD.6** – do 18 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z ul. Wiedeńską,
 - l) drogę w terenie **KDD.7** – do 17 m,
 - m) drogę w terenie **KDD.8** – do 21 m,
 - n) drogę w terenie **KDD.9** – do 1 m (w części położonej w granicach planu), z poszerzeniem do 6 m w rejonie skrzyżowania z ul. Pamiętną;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – ul. Edwarda Bzymka-Strzałkowskiego,
 - **KDW.2** – ul. Tomasza Arciszewskiego,
 - **KDW.3** – ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego,
 - **KDW.4** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **KDD.1**, **KDGP.1**, **ZPi.1**, **U.2** i **MN.19**,
 - **KDW.5** – ul. Tadeusza Ochlewskiego,
 - **KDW.6** – ul. Aleksandra Prystora,
 - **KDW.7** – ul. Franciszka Kowalskiego,
 - **KDW.8** – ul. rtm. Witolda Pileckiego,
 - **KDW.9** – ul. Jana Piwnika „Ponurego”,
 - **KDW.10** – ul. Jana Stróżeckiego,
 - **KDW.11** – ul. Legendy,
 - **KDW.12** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **KDD.1**, **MN.16**, **WS.1**, **MN.15**,
 - **KDW.13** - droga bez nazwy, położona w terenie **MN.15**,
 - **KDW.14** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **KDD.6**, **MWi.2** i **MN.23**,

- **KDW.15** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami **KDL.2**, **MN/MWn.2**, **MW.2**, **MW.1**, **MN/MWn.1** i **ZP.1**,
 - b) teren obsługi i urządzeń komunikacji **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
 - c) tereny ciągów pieszych: **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**, **KDX.5**, **KDX.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych.
- 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka w terenie **KDGP.2** oraz przebudowę/rozbudowę dróg w terenach **KDGP.1**, **KDL.2** i **KDL.3**.
- 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
- 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
- 5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDGP.1**, **KDGP.2**, **KDL.1**.
- 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
- 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
- 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, 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) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- r) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - v) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, sztyków windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b-w nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla 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) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 20 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;

- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczony jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
 - 1) nakaz realizacji miejsc postojowych naziemnych;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z wykluczeniem ich lokalizacji na terenach **ZP.1-ZP.5, ZPi.1-ZPi.5, WS.1, WS.2;**
 - 4) zakaz lokalizacji garaży tzw. „blaszaków”.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
 - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, mającą biec wzdłuż ulicy Armii Krajowej;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach: **KDGP.1, KDGP.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3.**
11. Przy realizacji tzw. „Trasy Balickiej”, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDGP.2**, ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących ochronę krajobrazu doliny rzeki Rudawy, na przykład częściowe zagłębienie w wykopie.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
 - b) mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru,
 - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 6 ust. 4, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 12 ust. 1 pkt 8;
- 2) urządzenia wodne;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 5) miejsca postojowe z wyjątkiem terenów: **ZP.1-ZP.5, ZPi.1-ZPi.5, WS.1 i WS.2.**

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.7, MN.20, MN.23, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) dla terenów **MN.1, MN.2, MN.3 i MN.26**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,15 – 1,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
 - 3) dla terenu **MN.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
 - 4) dla terenów **MN.20 i MN.29**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim **11 m**;
 - 5) dla terenu **MN.23**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, a w *strefie zieleni*: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,15 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
 - 6) dla terenów **MN.27 i MN.28**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.4, MN.5, MN.6, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,9**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.24, MN.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów **MN.15, MN.16, MN.19, MN.24, MN.25**: **30 %**,
 - b) dla terenów **MN.17, MN.18**: **30 %**, a w *strefie zieleni*: **50 %**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 1,2**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.21, MN.22**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) dopuszcza się kształtowanie zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,6**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,1**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **MN/U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
- 2) dla terenu **MN/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim **11 m**;
- 3) dla terenu **MN/U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1, MW.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1, MWi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

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

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

- 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 0,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **8,5 m**;
- 2) dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
- 3) dla terenu **U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,9**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 4) dla terenu **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
- 5) dla terenu **U.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Up.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. W istniejących budynkach dopuszcza się utrzymanie funkcji: biurowej, hotelowej, gastronomicznej.

3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) hali sportowej,
 - b) budowli sportowych – boisk, trybun;
- 2) organizację imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz rozbudowy (z wyjątkiem nadbudowy) istniejących budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,6**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwer, zieleniec.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) w terenie **ZP.2**:
 - a) placów zabaw (ogródków jordanowskich),
 - b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) konstrukcji oporowych, ramp, schodów terenowych, balustrad;
- 2) w terenach **ZP.4 i ZP.5**:
 - a) placów zabaw (ogródków jordanowskich),
 - b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów **ZP.2 i ZP.4: 70 %**,
 - b) dla terenów **ZP.3: 90 %**,
 - c) dla terenu **ZP.5: 80 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

2. W terenie **ZPi.5** dopuszcza się lokalizację wybiegu dla psów.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji: konstrukcji oporowych, ramp, schodów terenowych i balustrad.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2**, obejmujące ciek wodny wraz z jego obudową biologiczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami **KDGP.1, KDGP.2**,

- b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3,**
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9;**
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15;**
 - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6.**
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
 4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
 5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
 6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 1) **11 m** w terenach **KDGP.1, KDGP.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1-KDD.9, KDW.1-KDW.15;**
 - 2) **5 m** w terenach **KDX.1-KDX.6.**
 7. Tereny ciągów pieszych i dróg rowerowych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
 8. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację tras rowerowych.

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

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %;**
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 34. 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XV/303/19 z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska”. Celem planu jest określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdujących się w sąsiedztwie lotniska Kraków-Balice poprzez:

- 1) zachowanie i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sposób uporządkowany i nawiązujący do istniejącego układu urbanistycznego;
- 2) wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy;
- 3) zapewnienie możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego, w tym zabezpieczenie terenu pod planowaną „Trasę Balicką”.

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. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 68 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w części. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących wyłożonej części projektu planu złożono 6 uwag i 17 pism niestanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

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

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

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

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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