

**ZARZĄDZENIE Nr 216/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 1 lutego 2021 r.**

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

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 i 1378) 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, 471, 782 i 1378, z 2021 r. poz. 11), 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 „Azory - Zachód”, 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 „Azory - Zachód”, 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  
„Azory - Zachód”**

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, 471, 782 i 1378, z 2021 r. poz. 11) uchwała się, co następuje:

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”, 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 XLIV/793/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”.
3. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 38,10 ha, obejmującego tereny położone w północno-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczone:
- 1) od północy – ul. Josepha Conrada;
  - 2) od wschodu i południa – granicą terenów zamkniętych obejmujących linię kolejową nr 95 Kraków – Mydlniki – Podłęże;
  - 3) od zachodu – ul. Armii Krajowej.

**§ 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. Integralną częścią niniejszej uchwały niebędącą ustaleniami planu są:
- 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) dane przestrzenne stanowiące załącznik **Nr 4**.

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 2) harmonijne kształtowanie przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową,
- 3) rozwój zabudowy usługowej wzdłuż ul. Josepha Conrada,
- 4) określenie zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej nowych inwestycji w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym miasta,

- 5) ochrona terenów zieleni urządzonej,
- 6) poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem historycznych układów drożnych oraz osi 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, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **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 2019 r. poz. 1065 i 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 za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: obiekty infrastruktury technicznej, schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
  - c) wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 10) **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, 471, 782 i 1378, z 2021 r. poz. 11);
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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;*

- 12) **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;
- 13) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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 i 471, z 2021 r. poz. 11), 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, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 20) **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;
- 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 22) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 24) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu;

- 25) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
  - 26) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 i 471, z 2021 r. poz. 11);
  - 27) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu lub opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

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

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
- 6) **strefa zieleni;**
- 7) **strefa kształtowania przestrzeni publicznej;**
- 8) **szpalery drzew wskazane do urządzenia;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MNi.1 – MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MW.1 – MW.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **MW/MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
  - d) **MWn.1 – MWn.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - e) **U/MWi.1 – Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - f) **U.1 – U.11 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - g) **ZP.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwer, zieleniec;

- h) **ZD.1 – Teren ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2176, z 2020 poz. 471),
- i) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
- **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
  - **KDGP.1 – KDGP.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - **KDL.1 – KDL.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1 – KDD.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1 – KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1 – KDX.2 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- j) **KU.1 – KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów 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) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych (AZP 102-56; 178);
  - 3) oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi;
  - 4) oś widokowa;
  - 5) ciąg widokowy;
  - 6) układ dróg Twierdzy Kraków;
  - 7) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 68$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 8) izofona hałasu drogowego  $L_N = 59$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 9) izofona hałasu kolejowego  $L_{DWN} = 68$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 10) izofona hałasu kolejowego  $L_N = 59$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 11) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 360 m n.p.m. do 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
  - 12) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
  - 13) odległość 10 m od obszaru kolejowego;
  - 14) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 15) przebieg łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 16) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
  - 17) strefa możliwej lokalizacji obiektów głównego węzła integracyjnego komunikacji miejskiej (wg Studium);
  - 18) przebieg ważniejszych dojazdów i powiązań pieszych.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania 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 parametrami i wskaźnikami.
  3. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:
    - 1) oś powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi – Fort 44 Tonie - Kopiec Kościuszki,
    - 2) oś widokowa w ciągu ul. Walerego Eliasza Radzikowskiego z otwarciem na Rondo Ofiar Katynia,
    - 3) ciąg widokowy wzdłuż ul. Josepha Conrada.
  4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  5. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
  6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
    - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
    - 2) odległość 10 m od obszaru kolejowego.

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

- § 7.** 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenie oznaczonym symbolem **MW/MNi.1**;
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się:
    - 1) możliwość ich przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
    - 2) 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.
  3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
    - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

- 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
4. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na nadbudowie, przebudowie i remoncie.
5. 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.
6. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 360 m n.p.m. do 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
7. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 416 m n.p.m. do 421 m n.p.m.
8. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
  - 2) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych akcentów kolorystycznych, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji (lub budynku);
  - 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 4) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 5) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
  - 6) 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;
  - 7) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych w terenach oznaczonych symbolami: **MNi.1 – MNi.3, MW.1 – MW.8, MW/MNi.1, MWn.1 – MWn.5, U/MWi.1, U.1 – U.11.**
9. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) obowiązuje stosowanie dachów płaskich;
    - b) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45° w terenach oznaczonych symbolami: **MNi.1 – MNi.3, MW.1 – MW.8, MW/MNi.1, MWn.1 – MWn.5, U/MWi.1** z zastrzeżeniem **lit. c)**,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach garaży,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków,



- pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 25 % widoku (rzutu) dachu budynku,
- e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, z możliwością jego zadaszenia,
  - f) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
  - g) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, płyt włókno-cementowych, pokrycia bitumicznego, blachy płaskiej i blachodachówki ocynkowanej lub tytacynkowanej w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub w kolorach naturalnych, z zastrzeżeniem **lit. b), c)**,
  - b) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub w budynkach usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin,
  - c) dopuszcza się realizację dachów zielonych – zadarnionych;
- 3) na połaciach dachowych, o których mowa w **pkt 1 lit. b)**, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
- a) stosowanie świetlików na stropodachach,
  - b) łączna szerokość lukarn i facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,
  - c) lukarny, facjaty i okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - d) wszystkie okna połaciowe i lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
  - e) doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi.
10. 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) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach frontowych budynków, w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznych,
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
  - 4) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym,
  - 5) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony osi widokowej oraz osi powiązania pomiędzy obiektami fortecznymi wyznaczonych na rysunku planu,
  - 6) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczającej przeszkody lotnicze, o której mowa w **ust. 6**.

11. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na potrzeby i na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni;
  - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na potrzeby i na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni;
  - 3) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 4) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
12. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) dopuszcza się iluminację:
    - a) obiektów budowlanych,
    - b) zieleni w terenie **ZP.1**;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych i zieleni należy stosować jedynie światło białe;
  - 3) zakaz stosowania do iluminacji światła pulsacyjnego.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- § 8.** 1. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu 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].
2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MNi.1 – MNi.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.8** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 3) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MW/MNi.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MWn.1 – MWn.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 5) w terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonym symbolem **U/MWi.1** jak teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 6) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.6** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
    - 7) w terenie ogrodów działkowych, oznaczonym symbolem **ZD.1**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
  3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
    - 1) dróg;
    - 2) infrastruktury technicznej;
    - 3) obiektów mostowych;
    - 4) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 5) linii tramwajowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w terenie **KDGPT.1**;

- 6) metra wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 7) placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 8) stacji paliw w terenach: **U.1, U.8**.
4. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  5. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
    - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
    - 2) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach;
    - 3) nakaz wprowadzania w pasach drogowych głównych ciągów komunikacyjnych komponowanej zieleni wysokiej w formie alei i szpalerów drzew;
    - 4) nakaz utrzymania i uzupełniania istniejących szpalerów drzew;
    - 5) wyznacza się szpalery drzew wskazane do urządzenia w zakresie wskazanym na rysunku planu w następujących terenach: **KDGP.1, KDL.3, KDL.5, U.10, U.11, U.3, U.2, MW/MNi.1, MW.6**, dla których ustala się nakaz wprowadzania, uzupełniania, utrzymania i pielęgnacji, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpalerów w przypadku wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie węzłów komunikacyjnych lub lokalizacji zjazdu do nieruchomości.
  6. Wyznacza się strefę zieleni, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji budynków;
    - 2) zakaz realizacji miejsc postojowych;
    - 3) nakaz zagospodarowania zielenią, w tym drzewami i krzewami, z wykorzystaniem rodzimych gatunków;
    - 4) dopuszczenie lokalizacji dojść pieszych i dojazdów;
    - 5) dopuszczenie lokalizacji ogródków jordanowskich, placów zabaw;
    - 6) udział wskaźnika terenu biologicznie czynnego w strefie zieleni wskazanej w danym terenie: minimum 80 %.
  7. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
  8. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony i kształtowania krajobrazu.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. W celu ochrony zabytków archeologicznych wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowisko archeologiczne**, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych (Kraków – Bronowice Małe 13, AZP 102-56; 178):

- 1) osada z okresu późnego średniowiecza (XIII – XVI w.),
  - 2) osada z okresu nowożytnego (XVI – XVIII).
2. Obejmuje się część obszaru planu **strefą nadzoru archeologicznego** ze względu występowanie na tym obszarze stanowiska archeologicznego.
  3. Istniejący w granicach planu przebieg drogi dawnej Twierdzy Kraków utrzymuje się i oznacza na rysunku planu w przebiegu ul. Eliasza Radzikowskiego, oznaczonej symbolem **KDL.1** oraz w terenie **ZP.1**.

## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10. 1. Jako główne przestrzenie publiczne wskazuje się **Tereny dróg publicznych, Tereny ciągów pieszych oraz teren zieleni urządzonej ZP.1.**
2. Na rysunku planu oznacza się strefę kształtowania przestrzeni publicznej, dla której ustala się:
    - 1) kompleksowe komponowanie zieleni urządzonej,
    - 2) kompleksową realizację nawierzchni ciągu pieszego i trasy rowerowej z wykorzystaniem materiałów budowlanych odpowiadających wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym, według spójnego projektu, z dopuszczeniem różnorodnej kolorystyki,
    - 3) zakaz lokalizacji budynków,
    - 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
  3. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania pozostałych przestrzeni publicznych:
    - 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
    - 2) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
    - 3) 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;
    - 4) 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;
    - 5) w Terenach dróg publicznych, o których mowa w § 13, należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, przy równoczesnym dopuszczeniu przzerwania ciągłości pasm drzew lub krzewów w przypadku:
      - a) lokalizacji zjazdu do nieruchomości,
      - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
      - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań i węzłów komunikacyjnych;
    - 6) w celu realizacji pasm zadrzewień, o których mowa w **pkt 5** ustala się nakaz wydzielania w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających;
    - 7) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów **pkt 5**.
  4. Iluminacja obiektów budowlanych realizowana przy zachowaniu zasady:
    - 1) uporządkowania obrazu iluminowanego obiektu – przez co rozumie się, że w oświetlanym obiekcie powtarzające się elementy będą oświetlone w taki sam sposób, akcentowane będą poziome linie podziału oraz krawędzie i naturalne granice obiektu;
    - 2) maskowania widoku opraw oświetleniowych, przez co rozumie się właściwe rozmieszczenie opraw, stosowanie rastrów, klap itp.;
    - 3) wzmacniania głębi i wysokości, przez co rozumie się jaśniejsze oświetlenie płaszczyzn położonych dalej lub wyżej.

5. Zasady dotyczące nawierzchni:
  - 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów i dojeżdżających pieszych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1**, **KDX.1**, **KDX.2** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
  - 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla ciągów i dojeżdżających pieszych oraz tras rowerowych;
  - 3) w przypadku remontu istniejących dojeżdżających i ciągów pieszych, o nawierzchni innej niż wymienione w **pkt 1**, dopuszcza się zastosowanie tego samego co wcześniej rodzaju nawierzchni;
  - 4) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i małych boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.
6. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, tras rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej.

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

- § 11.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
  - 4) ustalone parametry w **pkt 1 – 3** nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **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 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 mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5.
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 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej 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 komunalnych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji opadowej, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika, do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (t.j. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem §6 ust. 5;
  - 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - 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.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia z rozdzielni sieciowej Azory oraz ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV Balicka i Prądnik oraz odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem **ust. 1 pkt 7** oraz **§ 6 ust. 5**;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną lub naziemną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 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, 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 oznaczonym symbolem **KDGP.1** (ul. Armii Krajowej) – 2x3,
  - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie oznaczonym symbolem **KDGP.2** (fragment Ronda Ofiar Katynia) – 2x2,
  - c) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem w terenie oznaczonym symbolem **KDGPT.1** (ul. Josepha Conrada) – 2x3, z możliwością lokalizacji drogi serwisowej lub pasa serwisowego;
  - d) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.1** (ul. Eliasza Radzikowskiego) – 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.2** (ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **U.1, U.2**) – 1x2;
  - f) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.3** (ulica położona pomiędzy terenami: **U.10, U.11** (ul. Wilcza)) – 1x2;
  - g) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.4** (ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **U.5 i U.7**) – 1x2;
  - h) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.5** (ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MW.7, MW.8, U.10, KDL.6**,

- U.11, KDGPT.1**, a granicą terenów zamkniętych obejmujących linię kolejową nr 95 Kraków – Mydlniki – Podłęże (granica planu)) – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w **pkt 1**:
    - a) **KDD.1** – ul. Władysława Podkowińskiego – 1x2,
    - b) **KDD.2** – ulica bez nazwy – 1x2,
    - c) **KDD.3** – ul. Stanisława Fiszera – 1x1,
    - d) **KDD.4** – ul. Słowicza – 1x2;
  - 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
    - a) **KDGPT.1** - ul. Josepha Conrada,
    - b) **KDPG.1** – ul. Armii Krajowej,
    - c) **KDPG.2** – skrzyżowanie wielopoziomowe ul. Josepha Conrada z ul. Armii Krajowej);
  - 4) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
    - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym **KDGPT.1** – do 40 m (w części położonej w granicach planu), z dopuszczeniem poszerzenia do 80 m na wielopoziomowym skrzyżowaniu w rejonie ul. Josepha Conrada i linii kolejowej nr 95 Kraków – Mydlniki – Podłęże,
    - b) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.1** – do 38 m (w części położonej w granicach planu),
    - c) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.2** – do 55 m (w części położonej w granicach planu),
    - d) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – do 15 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 35 m w rejonie placu do zawracania,
    - e) drogę klasy lokalnej **KDL.2** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 m w rejonie skrzyżowań,
    - f) drogę klasy lokalnej **KDL.3** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 77 m w rejonie skrzyżowań,
    - g) drogę klasy lokalnej **KDL.4** – do 16 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 29 m w rejonie skrzyżowań,
    - h) drogę klasy lokalnej **KDL.5** – do 13 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 30 m w rejonie skrzyżowań,
    - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** – do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania,
    - j) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 m w rejonie skrzyżowania,
    - k) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** – do 7 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowań,
    - l) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** – do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 m w rejonie skrzyżowań;
  - 5) układ dróg publicznych, opisany w **ust. 1 pkt 1 – 2**, uzupełniają:
    - a) tereny dróg wewnętrznych:
      - **KDW.1, KDW.2** – ulice bez nazwy otoczone terenem **MW.4**,
      - **KDW.3** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MNi.2, MNi.3, U.5**,
      - **KDW.4** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MNi.3, U.5, KU.2**,



- b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod parkingi i garaże wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, oznaczone symbolami **KU.1**, **KU.2**,
  - c) tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi pieszce, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych:
    - **KDX.1**, o szerokości w liniach rozgraniczających terenu – do 7 m,
    - **KDX.2**, o szerokości w liniach rozgraniczających terenu – do 23 m.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDGPT.1**, **KDL.3**, **KDL.5**, **KDD.1**, budowę drogi serwisowej lub pasa serwisowego w terenie **KDGPT.1**, budowę estakady drogowej w terenie **KDGPT.1**, przebudowę odcinków dróg w terenach: **KDGPT.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.4**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, budowę ciągów pieszych w terenach: **KDX.1**, **KDX.2**, budowę linii tramwajowej wzdłuż ul. Josepha Conrada w terenie **KDGPT.1**.
  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 głównych tras rowerowych układu miejskiego w terenach: **KDGP.1**, **KDGP.2**, **KDGPT.1**.
  6. Oznacza się na rysunku planu przebieg łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego w terenach: **KDL.1**, **ZP.1**.
  7. Dopuszcza się – za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **MNi.1** – **MNi.3** – lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
  8. 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.
  9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, 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) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
      - e) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
      - f) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),
      - h) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
      - i) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - j) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - k) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
      - l) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
      - m) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- n) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników;
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów 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,
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w **pkt 1 lit. b) – o)** 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) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 20 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),
  - e) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - g) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - h) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) 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, z zastrzeżeniem **ust. 10 pkt 1**.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, KDGP.1, KDGP.1, KDGP.2, KDD.3, KDD.4, KDX.1, KDX.2;**
  - 2) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne, z zastrzeżeniem **pkt 3;**
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży podziemnych i parkingów podziemnych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZD.1.**

11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają miejskie i aglomeracyjne linie autobusowe kursujące ulicami: Josepha Conrada, Armii Krajowej oraz Eliasza Radzikowskiego;
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową, biegnącą do planowanego terminala przesiadkowego, lokalizowanego poza granicami planu, w sąsiedztwie ulic Stawowej i Sosnowieckiej;
- 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w terenach dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.5**;
- 4) w ramach rozbudowy Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej planuje się budowę nowego przystanku kolejowego, lokalizowanego poza granicami planu, w rejonie ul. Armii Krajowej;
- 5) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra poprzez możliwość lokalizacji początkowego przystanku metra w rejonie ul. Armii Krajowej.

### **Wartość 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 zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, w tym budynki infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych o napięciu większym niż 15kV/SN;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) miejsca postojowe – z zastrzeżeniem **§ 13 ust. 10**;
- 4) trasy rowerowe – z zastrzeżeniem **§ 13 ust. 7**;
- 5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.

**§ 16. 1.** Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczone symbolami **MNi.1 – MNi.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

1) dla terenu **MNi.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,7,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan ogrodowych: 5 m;

- 2) dla terenu **MNi.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan ogrodowych: 5 m;
- 3) dla terenu **MNi.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan ogrodowych: 5 m.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 - MW.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W terenach **MW.1 i MW.6** dopuszcza się lokalizację budynków jednokondygnacyjnych zespołów garażowych z dopuszczeniem garaży i parkingów podziemnych, wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie lokalizacyjne.
4. W terenach **MW.4 i MW.5** znajduje się stanowisko archeologiczne Kraków – Bronowice Małe 13, oznaczone na rysunku planu symbolem AZP-102-56; 178, o którym mowa w **§ 9 pkt 1**.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MW.1**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 1,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 24 m,
    - d) dla zabudowy jednokondygnacyjnych zespołów garażowych: intensywność zabudowy 0,4 – 0,6 oraz maksymalną wysokość zabudowy 3,5 m;
  - 2) dla terenu **MW.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,3,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m;
  - 3) dla terenu **MW.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,5,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m;
  - 4) dla terenu **MW.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 1,9
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
  - 5) dla terenu **MW.5**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 2,3,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m;

- 6) dla terenu **MW.6:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
  - d) dla zabudowy jednokondygnacyjnego zespołu garażowego: intensywność zabudowy 0,4 – 0,6 oraz maksymalną wysokość zabudowy 3,5 m;
- 7) dla terenu **MW.7:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 8) dla terenu **MW.8:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m.

**§ 18.** 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej, oznaczony symbolem **MW/MNi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodziną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. Dla terenu **MW/MNi.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

4. Dla terenu **MW/MNi.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan ogrodowych: 5 m.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MWn.1 - MWn.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenach: **MWn.3, MWn.4 i MWn.5**.

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

1) dla terenu **MWn.1:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

2) dla terenu **MWn.2:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

- 3) dla terenu **MWn.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16,5 m;
- 4) dla terenu **MWn.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) dla terenu **MWn.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **U/MWi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1 – U.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) dla terenu **U.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

2) dla terenu **U.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

3) dla terenu **U.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

4) dla terenu **U.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

5) dla terenu **U.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

- 6) dla terenu **U.6:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,3,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
- 7) dla terenu **U.7:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 8) dla terenu **U.8:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 9) dla terenu **U.9:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 10) dla terenu **U.10:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 11) dla terenu **U.11:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m.

- § 22.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwer, zieleniec.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzonych ciągów i dojść pieszych oraz tras rowerowych.
  3. W terenie wyznacza się strefę kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w **§ 10 ust. 2**.
  4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

- § 23.** 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji nie więcej niż jednego budynku socjalno-administracyjnego.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2,
    - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy:
      - a) dla budynku socjalno – administracyjnego – 300 m<sup>2</sup>,
      - b) dla pozostałych budynków, altan, wiat – 35 m<sup>2</sup>,
    - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
      - a) dla budynku socjalno – administracyjnego – 6 m,
      - b) dla pozostałych budynków, altan, wiat – 5 m przy dachach stromych tzn. 20°– 45° oraz 4 m przy dachach płaskich.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczoną symbolem **KDGP.1**,
    - b) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami **KDGP.1**, **KDGP.2**,
    - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.5**,
    - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.4**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.4**;
  - 3) **Tereny ciągów pieszych**, oznaczone symbolami **KDX.1**, **KDX.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze.
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 przeznaczone są 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, w tym budynków infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN.
  6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  7. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) tras rowerowych,
    - 2) sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1**, **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów podziemnych.
3. Dla terenu **KU.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6.
4. Dla terenu **KU.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.



**ROZDZIAŁ IV**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 27.** 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 i 1378) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378, z 2021 r. poz. 11) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XLIV/793/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”.

Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 2) harmonijne kształtowanie przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową,
- 3) rozwój zabudowy usługowej wzdłuż ul. Josepha Conrada,
- 4) określenie zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej nowych inwestycji w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym miasta,
- 5) ochrona terenów zieleni urządzonej,
- 6) poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem historycznych układów drożnych oraz osi 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. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 144 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu. Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie zmian wynikających z rozpatrzenia uwag, w trakcie ponownego wyłożenia przeprowadzono dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag, dotyczących wyłożonej części projektu planu, złożono 202 uwagi i pism, które zostały rozpatrzone i rozpoznane 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 „Azory - Zachód”*, 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 „Azory - Zachód”.

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

- 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, 843, 1086 i 471) 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. |