

**ZARZĄDZENIE Nr 3051/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 29 października 2021r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873), 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 „Piaski Wielkie”, 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 „Piaski Wielkie”, 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  
„Piaski Wielkie”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”, 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 XXX/778/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicach XI *Podgórze Duchackie* oraz XII *Bieżanów-Prokocim* i przebiegają:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – w obrębie 60 Podgórze – północno-zachodnią granicą działki nr 106, północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 137/2, fragmentami północnych granic działek nr 136/3 oraz nr 138/16, północną i wschodnią granicą działki nr 135/2, północno-wschodnią granicą działki nr 140/5, północnymi granicami działek nr: 142/10, 142/15, 142/16, 142/25, 142/27, północną i wschodnią granicą działki nr 142/22, wschodnią granicą działki nr 142/23, fragmentem północnej granicy działki nr 144/20, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 143/5, północno-zachodnią granicą działki nr 143/4, fragmentami południowej i zachodniej granicy działki nr 142/5, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 142/13, fragmentem południowo-zachodniej granicy działki nr 357/1, następnie przecina działkę nr 357/1 i dalej – w obrębie 59 Podgórze – północno-zachodnią granicą działki nr 66, fragmentem południowo-zachodniej granicy działki nr 65, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 57/2, zachodnią, północną i wschodnią granicą działki nr 59, fragmentem północnej granicy działki nr 57/2, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr 80/1, fragmentem północnej i wschodnią granicą działki nr 77/5, wschodnią granicą działki nr 78/3, północnymi granicami działek nr: 142/14, 142/13, 142/9 i 142/8, następnie przecina działkę nr 137/7 i dalej wschodnią granicą działki nr 137/7, dalej – w obrębie 60 Podgórze – wschodnią granicą działki nr 345/1 i fragmentem północnej granicy działki nr 348/1, następnie – w obrębie 59 Podgórze – północnymi granicami działek nr 107/4 i nr 108/4, fragmentem zachodniej granicy działki nr 141/10, następnie przecina działkę nr

141/10 i dalej północno-wschodnimi granicami działek nr 131/3 i nr 131/4, wschodnią granicą działki nr 131/5, fragmentem działki nr 188, następnie przecina działkę nr 188 i dalej – w obrębie 60 Podgórze przecina działki nr: 348/4, 286/2, 285/2, 285/1, 284, 288, 290, 292, 341, 295, 296/1, 296/4, 299/2, 300/1 i 305, dalej fragmentem północnej granicy działki nr 306/1, następnie przecina działki nr 305 i nr 300/2, zachodnią granicą działki nr 299/1, przecina działki nr: 298, 297, 294 i 293, dalej fragmentem południowej granicy działki nr 292, następnie przecina działki nr: 292, 290, 288, 284, 285/1 i 285/2, fragmentami północnych granic działek nr 285/2 i nr 285/1, przecina działkę nr 348/4, fragmentami wschodnich granic działek nr 348/4 i nr 348/5, następnie – w obrębie 58 – północnymi granicami działek nr: 20/1, 20/2 i 20/3, fragmentem północnej granicy działki nr 21/17, zachodnią i północną granicą działki nr 22/17 oraz północną granicą działki nr 22/12;

- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – w obrębie 58 Podgórze – wschodnimi granicami działek nr: 22/12, 167/3, 167/1, 18/29, 18/6, 14/13 i 14/2, fragmentem wschodniej granicy działki nr 9/4, następnie przecina działkę nr 161/9;
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – w obrębie 58 Podgórze – przecina działkę nr 161/9, następnie – w obrębie 60 Podgórze – przecina działki nr: 356, 493 i 349/3;
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) – w obrębie 60 Podgórze – przecina działkę nr 349/3, następnie w obrębie 61 zachodnią granicą działki nr 316/26, zachodnią i północną granicą działki nr 316/27, dalej – w obrębie 60 Podgórze – zachodnią i północną granicą działki nr 77/3, północnymi granicami działek nr: 77/9, 77/10 i 77/11, fragmentem północnej granicy działki nr 77/12, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr 76/3, fragmentem zachodniej granicy działki nr 473/3, zachodnią i północną granicą działki nr 473/2, fragmentem zachodniej granicy działki nr 97/14, zachodnią granicą działki nr 98/5, następnie przecina działkę nr 99/9, dalej fragmentami południowej i zachodniej granicy działki nr 100/35, zachodnimi granicami działek nr 100/4 i nr 101/4, przecina działki nr: 102/5, 103/9, 103/4 i 103/1, południową, zachodnią i północną granicą działki nr 104/13, północną granicą działki nr 104/14, fragmentem północnej granicy działki nr 104/4, zachodnią granicą działki nr 104/9, fragmentem południowej granicy działki nr 105/2 oraz południową i zachodnią granicą działki nr 105/1.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 82,47 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, niebędącymi 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) utrzymanie i kształtowanie ciągłości systemu zieleni miejskiej i ochrona cennych pod względem przyrodniczym terenów zieleni stanowiących element tzw. Zielonego Pierścienia Podgórze – „Nowych Plant Podgórskich”;
- 2) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów zieleni, sportu i rekreacji, atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- 3) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowanych z terenami zieleni;
- 4) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy.

## 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 jednorodziną” 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 i 2351);
- 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) **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 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873);
- 9) **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;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 13) **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;
  - 14) **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;
  - 15) **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;
  - 16) **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 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 282, 234 i 784), 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;
  - 17) **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;
  - 18) **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;
  - 19) **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;
  - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 21) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
  - 22)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
  - 23) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do

sporządzenia planu.

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.
5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz obszary osuwisk, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, przywołane w tekście planu jak i zamieszczone na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego na czas dokonania oceny powyższych zagrożeń.

### 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) strefa obniżonej wysokości zabudowy;
- 5) projektowany szpaler drzew;
- 6) strefy ochrony i kształtowania zieleni;
- 7) strefy buforowe osuwisk;
- 8) strefa hydrogeniczna;
- 9) strefa dopuszczonej lokalizacji miejsc postojowych;
- 10) 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 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/MWn.1 – Teren 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, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **MW.1, MW.2, MW.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - e) **U.1, U.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - f) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia,

- g) **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
  - h) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
  - i) **ZPi.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
  - j) **ZPb.1, ZPb.2 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - k) **ZL.1 – Teren lasu**, o podstawowym przeznaczeniu pod las,
  - l) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4 – 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 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy.
3. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone symbolami **E1** i **E2**;
  - 2) kapliczki;
  - 3) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 4) stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 5) stanowisko archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 6) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
  - 7) obszary osuwisk wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
  - 8) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 9) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
  - 10) izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 11) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 12) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 13) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego oraz Studium Podstawowych Tras Rowerowych Miasta Krakowa;
  - 14) dopływ Drwinki;
  - 15) stawy;
  - 16) przebieg ważniejszych powiązań pieszych;
  - 17) elementy infrastruktury technicznej;

- a) magistrala wodociągowa,
- b) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

## **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 m<sup>2</sup>.
  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.1-MN.16**, Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1-MN/U.13** i w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności **MN/MWn.1**:
      - a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
    - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- § 7.** 1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 10 pkt 1 lit. b.
2. 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.
  3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię.
  4. 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.
5. 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 obiektów budowlanych.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
    - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
    - b) blacha falista i trapezowa,
    - c) poliwęglany;
  - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
7. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) w terenach **MW.1-MW.3** nakaz stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem lit. d,
    - b) w terenach **U.1, U.2** nakaz stosowania dachów płaskich albo dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - c) w terenach **MN.1-MN.16, MN/MWn.1, MN/U.1-MN/U.13, Uo.1, Uks.1** nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. e-h,
    - d) w *strefie obniżonej wysokości zabudowy* dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - e) dla budynków usługowych w terenach **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.4-MN/U.13** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
    - f) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności w terenie **MN/MWn.1** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
    - g) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
    - h) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
    - i) 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) dopuszczenie doświetlenia pomieszczeń przez połacie dachowe poprzez

możliwość:

- a) przeszklenia dachów,
- b) na dachach płaskich - stosowania świetlików,
- c) na dachach dwuspadowych i wielospadowych – doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi lub facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
  - w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych lub facjat, z zastrzeżeniem § 21 ust. 5 pkt 2,
  - w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
  - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
  - lukarny / okna połaciowe / facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub w osiach przestrzeni międzyokiennych lub symetrycznie,
  - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połąci dla lukarn / facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
  - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku;
- 3) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych – należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę lub gont,
  - b) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
  - c) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
  - d) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu lub czerwieni lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
  - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej z wyjątkiem terenu **Uks.1**;
  - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w terenach: **MW.1-MW.3, MN/U.1, MN/U.4-MN/U.13, U.1, U.2, Uks.1**;
  - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
9. 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 – w terenach: **Uo.1, Uks.1, ZP.1-ZP.5, ZP.7**;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

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

§ 8. 1. Całość obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 30 września 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ).

2. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenu lasu **ZL.1**) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1-MN.16** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności **MN/MWn.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1-MW.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1-MN/U.13** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 5) w Terenach zieleni urządzonej **ZP.1-ZP.8** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
  - 6) w Terenie zabudowy usługowej **Uo.1** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 7) w Terenie zabudowy usługowej **Uks.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
4. W celu ochrony walorów przyrodniczych wyznacza się *strefę ochrony i kształtowania zieleni*, oznaczoną na rysunku planu, dla której warunki zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla Terenów: **MN.1, MN.3, MN.8, MW.1, MW.2** i **MW.3**.
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 rekompozycję zieleni;
  - 3) 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;
  - 4) nakaz realizacji projektowanego szpaleru drzew w ramach wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat o wymiarach 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa – dopuszczając przerwanie jego ciągłości w przypadku:
    - a) lokalizacji wjazdu lub dojść pieszych do nieruchomości,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
    - c) braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości jezdni i chodników dla pieszych.
6. W granicach planu występują obszary wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, wskazane na rysunku planu:

- 1) obszary osuwisk, oznaczone numerami: **86078, 86080**;
- 2) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone numerami: **12777, 12778**.
7. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefy buforowe obszarów osuwisk wyznaczone na zewnątrz od granic obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 6 pkt 1.
8. Oznaczone na rysunku planu: obszary osuwisk, strefy buforowe obszarów osuwisk, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
9. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.
10. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 6 pkt 1, oraz w strefach buforowych obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 7, ustala się:
  - 1) zakaz:
    - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
    - b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych;
  - 3) zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 7.
11. Na obszarach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wprowadza się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
12. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenu lasu **ZL.1**) dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwoświsową.
13. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
14. 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;
  - 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 cieków.
15. Dla wszystkich rowów w obszarze planu ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) pozostałych obiektów budowlanych (niewymienionych w literze a) w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla

- zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) dopuszczenie wykonywania 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.
  16. Na rysunku planu zaznaczono granicę pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny, dla którego występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
  17. W obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
  18. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
  19. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
  20. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 9.** 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:

- 1) zagroda: dom i budynek gospodarczy, l. 20-30 XX w., ul. Łamana 8 – symbol **E1**;
- 2) budynek dawnej szkoły podstawowej, 1905 r., ul. Rzącka 1 – symbol **E2**.
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące **kapliczki**:
  - 1) figura przydrożna „Pieta” wzniesiona w 1875 r.; w tradycji baroku ludowego, ufundowana przez Katarzynę i Piotra Tyranowskich, ul. Rzącka 7;
  - 2) krzyż przydrożny z 1989 r. (powstały w miejscu starszego z 1900 r., przeniesionego w obecne miejsce podczas I wojny światowej z linii frontu na granicy Piasków Wielkich, Kosocic i Rząki), ul. Rzącka 19A.
3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2, ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania formy i materiału;
  - 2) dopuszcza się ich przeniesienie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, pod warunkiem lokalizacji w przestrzeni publicznej.
5. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
  - 1) część obszaru planu obejmuje się granicami obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
  - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne:
    - a) Kraków – Piaski Wielkie 1 (AZP 103-57;32):
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
    - b) Kraków – Prokocim 2 (AZP 103-57;33) – ślad osadnictwa z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich,
    - c) Kraków – Rzącka 3 (AZP 103-57;37):

- osada produkcyjna z epoki brązu (kultura łużycka),
- osada z okresu średniowiecza (XIII w.),
- osada z okresu nowożytnego.

### **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 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 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 i projektowanym układem zewnętrznym, chyba że

- ustalenia ust. 2 - 8 stanowią inaczej;
- 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.
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, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 287,00 m n.p.m. lub 282,00 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 i ciśnieniowej oraz punktowych skrzyżowań kolizyjnych wysokościami, dla których 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, 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;
  - 7) dla obszarów osuwisk, stref buforowych osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 3) 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 § 6 ust. 4;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz rozdzielni sieciowych SN, jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 40 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 zbiorczej w terenie **KDZ.1** - ul. Kosocicka, ul. Rzącka - 1x2,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie:
    - **KDL.1**, ul. Kazimierza Kostaneckiego – 1x2 (od skrzyżowania



- z ul. Obronną KDL.2 do wschodniej granicy planu),
  - **KDL.2**, ul. Obronna - 1x2 (os skrzyżowania z ul. Rżacją KDZ.1 do północnej granicy planu),
  - **KDL.3**, ul. Podedworze - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Rżacją KDZ.1 do północnej granicy planu),
  - **KDL.4**, ul. Ludwika Rydygiera - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Kosocicką KDZ.1 do północnej granicy planu);
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ul. Andrzeja Badurskiego - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Mokrą KDD.2 do północnej granicy planu),
  - b) **KDD.2** – ul. Mokra – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Obronną KDL.2 do zachodniej granicy planu),
  - c) **KDD.3** – ul. Czajna - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Rżacją KDZ.1 w stronę północną do KDX.1),
  - d) **KDD.4** – ul. Przewiewna - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 do skrzyżowania z ul. Obronną KDL.2),
  - e) **KDD.5** – ul. Zyndrama z Maszkowic - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 w stronę zachodnią i północną),
  - f) **KDD.6** – ul. Łamana - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 do skrzyżowania z ul. Obronną KDL.2),
  - g) **KDD.7** – ul. Powały z Taczewa – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 w stronę zachodnią),
  - h) **KDD.8** – ul. Podwórkowa – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 w stronę wschodnią),
  - i) **KDD.9** – fragment drogi bez nazwy pomiędzy terenami MW.1, MW.2, MW.3, ZP.8, MN/U.8, MN.15 do północnej granicy planu;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZ.1** – ul. Kosocicka, ul. Rżacja,
  - b) **KDL.4** – ul. Ludwika Rydygiera,
  - c) **KDD.2** – ul. Mokra;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z ul. Ludwika Rydygiera),
  - b) drogi klasy lokalnej:
    - **KDL.1** – do 20 m,
    - **KDL.2** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 48 m w rejonie skrzyżowania z ul. Kazimierza Kostaneckiego,
    - **KDL.3** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z ul. Rżacją,
    - **KDL.4** – do 12 m,
  - c) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** – do 13 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m w rejonie północnej granicy planu,
    - **KDD.2** – do 5 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z ul. Kazimierza Kostaneckiego,
    - **KDD.3** – do 8 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m, w rejonie KDX.1,
    - **KDD.4** – do 8 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 12 m w rejonie

- poszerzenia na łuku,
  - **KDD.5** – do 7 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m w miejscach do zawracania,
  - **KDD.6** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 12 m w rejonie poszerzenia na łuku,
  - **KDD.7** – do 6 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 9 m w miejscu do zawracania,
  - **KDD.8** – do 7 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15 m w miejscu do zawracania,
  - **KDD.9** – do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w miejscu do zawracania i do 28 m w rejonie poszerzenia na łuku;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ul. Franciszka Dźwigońskiego,
    - **KDW.2** – droga bez nazwy od włączenia do KDD.3 (w rejonie terenu MN.1),
    - **KDW.3** – droga bez nazwy od włączenia do KDD.3 (w rejonie terenu MN.3),
    - **KDW.4** – droga bez nazwy od włączenia do KDL.3 (w rejonie terenu MN.7),
    - **KDW.5** – ul. Przy Kuźni,
    - **KDW.6** – droga bez nazwy od włączenia do KDZ.1 (w rejonie terenu MN.10 i MN/U.5),
    - **KDW.7** – ul. Słona Woda i ul. Snozy,
  - b) teren ciągu pieszego **KDX.1** – łączący KDD.3 z ZP.2, pomiędzy terenami MN.1 i MN.3.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych dróg w terenie **KDD.9**, oraz przebudowę/rozbudowę dróg w terenach **KDL.2**, **KDL.4**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.6**, **KDD.7** i **KDD.8**.
  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 **KDZ.1** i **KDL.2** oraz Studium Podstawowych Tras Rowerowych Miasta Krakowa w terenach: **KDZ.1** i **KDL.4**.
  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) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek,
  - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,
  - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
  - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - x) 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, o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych,
  - 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 lub usługowych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b-x 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 łózek,

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi, przy zapewnieniu wymaganej widoczności w strefie oddziaływania skrzyżowań.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) nakaz realizacji miejsc postojowych jako naziemnych;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy;
  - 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych w terenach: **MW.1-MW.3, U.1, U.2 i Uks.1;**
  - 4) nie dopuszcza się do lokalizacji miejsc postojowych w formie zatok postojowych, parkingów w:
    - a) pasach drogowych dróg publicznych: **KDL.1-KDL.4 i KDD.1-KDD.8,**
    - b) drogach wewnętrznych: **KDW.2-KDW.4, KDW.6 i KDW.7.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach: **KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3 i KDL.4.**

### **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. Z wyłączeniem Terenu lasu **ZL.1** w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielenią towarzyszącą 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) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 6 ust. 4;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) urządzenia wodne;
- 5) błękitna infrastruktura;
- 6) miejsca postojowe z wyjątkiem terenów:
  - a) **ZP.1- ZP.4, ZP.6-ZP.8, ZPi.1 i KDX.1,**
  - b) **ZP.5**, poza określoną na rysunku planu *strefą dopuszczoną lokalizacji miejsc postojowych*,
  - c) wymienionych w § 13 ust. 9 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. Zabudowa jednorodzinna realizowana jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji altan;
  - 3) dla terenów **MN.1, MN.3 i MN.8**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**, a w *strefie ochrony i kształtowania zieleni*: **70 %**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
  - 4) dla terenów **MN.2, MN.4, MN.6, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13 i MN.15**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
  - 5) dla terenów **MN.5, MN.7, MN.9, MN.14 i MN.16**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.
4. W wyznaczonym terenie **MN.10** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zagroda: dom i budynek gospodarczy, l. 20-30 XX w., oznaczone na rysunku planu symbolem **E1**.

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się:
- 1) dla budynku mieszkalnego nakaz zachowania gabarytu i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
    - a) obrysu rzutu budynku,
    - b) elewacji:
      - ochrony kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji,
      - zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynku,
    - c) stolarki okiennej i drzwiowej – możliwość wymiany z powtórzeniem materiału oraz historycznej formy – podziałów, profili i proporcji,
    - d) dachu:
      - zachowanie formy dachu, z zastrzeżeniem pkt 4,
      - zachowanie materiału pokrycia;
  - 2) dla budynku gospodarczego nakaz ochrony w zakresie formy architektonicznej i kształtu dachu, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 3) dopuszczenie wprowadzenia na osiach ścian szczytowych okien pojedynczych nawiązujących materiałem, kształtem, podziałami, profilami, proporcjami i kolorystyką do oryginalnych okien budynków;
  - 4) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z doświetleniem w formie jednolitych lukarn – „jaskółek” – kształtowanych zgodnie z warunkami określonymi dla lukarn w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. c, z wyłączeniem możliwości przekrycia lukarn dachem płaskim.

**§ 17. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczony symbolem MN/MWn.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.**

2. Zabudowa jednorodzinna realizowana jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji altan;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

**§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12 i MN/U.13, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.**

2. Zabudowa jednorodzinna realizowana jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji altan;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

**§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW.1, MW.2 i MW.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę**

budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji altan, placów zabaw (ogródków jordanowskich) oraz terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu;
  - 2) dla terenu **MW.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - 3) dla terenu **MW.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, a w *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **13 m**;
  - 4) dla terenu **MW.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, a w *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **13 m**;
  - 5) dla wyznaczonej *strefy ochrony i kształtowania zieleni* ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych,
    - b) nakaz zagospodarowania min. 80% powierzchni strefy jako terenu biologicznie czynnego,
    - c) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu,
    - d) nakaz kompensacji zieleni wysokiej i niskiej.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1** i **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
  - 4) w terenie **U.2** maksymalną długość budynków od strony ulicy KDL.1: **50 m**.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w budynkach funkcji usługowych innych niż wskazane w przeznaczeniu podstawowym, których łączny udział nie będzie przekraczać 20 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw (ogródków jordanowskich) oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym nakaz utrzymania wysokości

istniejącego obiektu budowlanego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – do **15 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – budynek dawnej szkoły podstawowej, 1905 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **E2**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania gabarytu i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
    - a) obrysu rzutu budynku, z zastrzeżeniem pkt 3,
    - b) ceglanych elewacji na kamiennym cokole:
      - ochrony kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji,
      - zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynku,
    - c) stolarki drzwiowej i okiennej – podziałów, z możliwością wymiany i przywrócenia materiału oraz historycznej formy,
    - d) dachu: zachowanie formy dachu, z uwzględnieniem ochrony materiału – dachówki ceramicznej zakładkowej w naturalnym kolorze cegły wypalanej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
  - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych rozmieszczonych na jednej linii oraz w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie;
  - 3) dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku od strony wschodniej poprzez dobudowę klatki schodowej wraz z przedłużeniem konstrukcji dachu.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami użytkowymi o charakterze sakralnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w budynkach funkcji:
  - 1) mieszkalnych, towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
  - 2) usługowych z zakresu kultury lub oświaty;których łączny udział nie będzie przekraczać 50 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 i ZP.8** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) w terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5 i ZP.7**:
    - a) placów zabaw (ogródków jordanowskich),
    - b) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu;
  - 2) w terenach **ZP.5 i ZP.7**: wybiegów dla psów;
  - 3) w terenach **ZP.6 i ZP.8**: pomostów;
  - 4) w terenie **ZP.5**: miejsc postojowych naziemnych wraz z niezbędnym dojazdem w obrębie określonej na rysunku planu *strefy dopuszczonej lokalizacji miejsc postojowych*;
  - 5) w terenach: **ZP.1, ZP.2 i ZP.3**: konstrukcji oporowych, ramp, schodów terenowych, balustrad.



3. W terenach **ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7** i **ZP.8** dopuszcza się zalesienia.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.5, ZP.6, ZP.7** i **ZP.8: 90 %**,
    - b) w terenie **ZP.4: 80 %**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1** i **ZPb.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym.

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**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren lasu**, oznaczony symbolem **ZL.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod las.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4**,
    - 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**;
  - 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową, 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 wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
5. W terenach dróg wewnętrznych:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych miejsc postojowych naziemnych/podziemnych, z zastrzeżeniem pkt. 3;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w formie zatok postojowych i parkingów w terenach **KDW.1** i **KDW.5**.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: **5 m**.
7. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu oraz obsługi komunikacyjnej posesji.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 29.** 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 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XXX/778/19 z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”.

Celem planu jest planu jest:

- 1) utrzymanie i kształtowanie ciągłości systemu zieleni miejskiej i ochrona cennych pod względem przyrodniczym terenów zieleni stanowiących element tzw. Zielonego Pierścienia Podgórze – „Nowych Plant Podgóskich”;
- 2) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów zieleni, sportu i rekreacji, atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- 3) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowanych z terenami zieleni;
- 4) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), 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 po raz pierwszy. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 96 uwag i 3 pisma niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi 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. Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi (w zakresie wprowadzonych zmian) oraz przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących wyłożonej części projektu planu złożono 39 uwag i 5 pism niestanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu i 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 „Piaski Wielkie”*, 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 „Piaski Wielkie”.

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 uwagi dotyczące projektu planu – nieuwzględnione i nieuwzględnione częściowo 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 2021 r. poz. 1642 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. |