

ZARZĄDZENIE Nr 1791/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 31.07.2020 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086), 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 „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”, 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 „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”, 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 „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”

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 i 1086) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”, 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 LXX/1707/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” i obejmują obszar położony we wschodniej części miasta, w Dzielnicy XIII Podgórze, po południowej stronie rzeki Wisły, na północ od ulicy Jana Surzyckiego, ograniczony:

- 1) od północy (rozpoczynając od zachodu):
 - a) południową krawędzią fragmentu korytarza drogowego ul. Golikówka,
 - b) północno-wschodnią granicą oraz fragmentem południowej granicy działki nr 90/2 obr. 21 Podgórze,
 - c) fragmentem wschodniej granicy działki nr 170/1 obr. 21 Podgórze (na odcinku o długości ok. 25 m),
 - d) północną granicą działek nr: 169/1, 169/2, 168, 167/1, 167/2, 166/1, 166/2 i 165 obr. 21 Podgórze;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północy):
 - a) linią w kierunku południowym do północnej granicy działki nr 250/19 (o długości ok. 248 m) przecinającą działki nr: 165, 164/1, 177 i 319 obr. 21 Podgórze,
 - b) następnie wzdłuż fragmentu południowej granicy działki nr 319 obr. 21 Podgórze (na odcinku ok. 66 m),
 - c) dalej wschodnią granicą działek nr 251/2 i 269/2 obr. 21 Podgórze;
- 3) od południa (rozpoczynając od wschodu):
 - a) północną krawędzią fragmentu korytarza drogowego ul. Albatrosów,
 - b) linią w kierunku zachodnim (o długości ok. 93 m) przecinającą działki nr: 257/2, 263 i 262/2 obr. 21 Podgórze,
 - c) następnie południowo-zachodnią granicą działki nr 264/11 obr. 21 Podgórze,
 - d) linią w kierunku północno-zachodnim (o długości ok. 70 m) przecinającą działkę nr 43 obr. 20 Podgórze oraz działkę nr 262/2 obr. 21 Podgórze
 - e) dalej fragmentem południowej granicy działki nr 42 obr. 20 Podgórze (na odcinku o długości 25 m),

- f) następnie w kierunku południowym przecinając działkę nr 130, wschodnią granicą działki nr 44/5 (na odcinku o długości ok. 221 m), południową granicą działek nr: 45 i 46, fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 48 obr. 20 Podgórze,
 - g) dalej linią w kierunku zachodnim (o długości ok. 313 m) przecinając działki nr: 48, 51/2, 51/1, 52, 53, 54/2, 54/1, 57, 58, 59, 62, 63 i 64, fragmentem zachodniej granicy działki nr 64, w kierunku zachodnim przecinając działkę nr 76, w kierunku północnym fragmentem zachodniej granicy działek nr: 76 i 75 obr. 20 Podgórze,
 - h) południową granicą działki nr 78 obr. 20 Podgórze,
 - i) fragmentem wschodniej granicy (na odcinku o długości ok. 17 m), południową granicą i fragmentem zachodniej granicy (na odcinku ok. 52 m) działki nr 87 obr. 20 Podgórze,
 - j) południową granicą działki nr 88/1 obr. 20 Podgórze;
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południa):
- a) wzdłuż zachodniej granicy działek nr: 88/1, 85, 81, 83, 86, 84 obr. 20 Podgórze,
 - b) linią w kierunku północnym (o długości ok. 2,5 m) przecinając działkę nr 130 obr. 20 Podgórze,
 - c) wzdłuż zachodniej granicy działek nr: 17, 20, 21/1, 21/4, 21/5 obr. 20 Podgórze.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 34,66 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

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

§ 3. Celem planu jest:

- 1) dostosowanie zapisów planu miejscowego do ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.;
- 2) określenie zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- 3) rozwój nowych przestrzeni publicznych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub

- warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 4) **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);
 - 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: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
 - 9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086);
 - 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.
 - 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
 - 12) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 14) **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;

- 15) **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;
 - 16) **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;
 - 17) **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 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166, 2170 1945 oraz z 2020 r. poz. 148, 695 i 1086), 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;
 - 18) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 19) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 20) **dojazdach niewyznaczonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 21) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 22) **poziomie terenu istniejącego** - należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 23) **elewacji frontowej budynku** - należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej, sportowej, rekreacyjnej) – 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.
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 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 uchwalenia 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) **granice strefy nadzoru archeologicznego;**
 - 6) **projektowane szpalery drzew;**
 - 7) **szczególnie cenna zieleń;**
 - 8) 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 i MN.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5 i MN/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - c) **MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5, MWn.6, MWn.7, MWn.8 i MWn.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - d) **MWn/U.1 i MWn/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi, lub budynkami usługowymi,
 - e) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 i U.6 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - f) **ZPr.1 i ZPr.2 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny,
 - g) **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3, ZPo.4, ZPo.5, ZPo.6, ZPo.7, ZPo.8, ZPo.9, ZPo.10, ZPo.11, ZPo.12, ZPo.13, ZPo.14, ZPo.15, ZPo.16, ZPo.17 i ZPo.18 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą układowi drogowemu,
 - h) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9 i KDD.10 – Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3 i KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5 i KDX.6 – Tereny ciągów pieszych,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 2) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły po stronie odpowietrznej;
 - 3) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice;

- 4) granica obszaru występowania niekorzystnych warunków geologiczno-inżynierskich (wg Atlasu geologiczno-inżynierskiego Aglomeracji Krakowskiej);
 - 5) rów odwadniający;
 - 6) przebieg głównej trasy rowerowej układu miejskiego (wg Studium);
 - 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.
3. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo zalania w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100 - letniej.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
 5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1** oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - **MN/U.1, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6**:
 - a) 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8** oraz w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.2**: 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1** oraz **MN/U.1, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6**;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
 - 1) przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 2) nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną (obowiązującą lub nieprzekraczalną) linią zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy i nadbudowy budynku poza tę linię.
4. 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;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został przekroczony dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na nadbudowie, przebudowie i remoncie.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorach: bieli, żółci, szarości, ugrów i beżu lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, szkło, stal i inne metale;
 - 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
 - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
 - b) blacha falista i trapezowa,
 - c) poliwęglany;
 - 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) dopuszcza się stosowanie markiz i zadaszeń;
 - 6) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków.
6. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, w terenach oznaczonych symbolami **MN.1**, **MN/U.1**, **MN/U.3**, **MN/U.4**, **MN/U.5** i **MN/U.6** z zastrzeżeniem lit. b-g,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami **MN.1** i **MN/U.1** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) w terenach niewymienionych w lit. a nakaz stosowania dachów płaskich,
 - d) nakaz utrzymania jednolitego układu kalenic głównych przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi,

- e) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych w terenach oznaczonych symbolami **MN.1, MN/U.1, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** i **MN/U.6** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - f) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu, za wyjątkiem ich nadbudowy i rozbudowy,
 - g) dla dachów 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 dominujące, tj. suma powierzchni dachów spadzistych będzie większa niż dachów płaskich;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) dla dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki o odcieniach czerwieni,
 - b) dla dachów płaskich – nie określa się materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych,
 - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich.
7. 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) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami **U.4** i **U.5**,
 - 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej oraz sposób nie ingerujący w walory architektoniczne budynków,
 - 3) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie,
 - 4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za 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 60 dni, w terenach **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5** i **U.6**;
 - 2) pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września;
 - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Dopuszcza się możliwość lokalizacji kiosków ulicznych za wyjątkiem terenów: **ZPr.1 - ZPr.2** oraz **ZPo.1 - ZPo.18**.
10. W odniesieniu do obiektów handlowych - kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej, ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 7 m²;
 - 3) kolorystykę stosowanych materiałów: odcienie bieli, brązu, szarości i beżu;
 - 4) geometrię i kształt dachów: stosowanie dowolnych form przekryć dachowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8. 1. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice, oznaczonego na rysunku planu.
2. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo zalania w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej.
 3. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo zalania w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
 - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
 4. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy i strefę 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły po stronie odpowietrznej.
 5. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.8** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MWn.1 - MWn.9** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.6** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej oznaczonym symbolem **MWn/U.1 - MWn/U.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
 - 3) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPr.1 - ZPr.2** jako tereny „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”;
 - 4) w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem **U.3** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
 6. Na terenie objętym granicami planu znajduje się obszar występowania niekorzystnych warunków geologiczno-inżynierskich wg Atlasu geologiczno-inżynierskiego Aglomeracji Krakowskiej związany z występowaniem gruntów nienośnych, oznaczony na rysunku planu.
 7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - 1) dróg;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 4) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 5) placówek edukacyjnych i obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 6) budowli przeciwpowodziowych.
 8. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:

- 1) nakaz ochrony i zachowania szczególnie cennej zieleni wyznaczonej na rysunku planu;
 - 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
 - 4) nakaz wprowadzenia szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu, w terenach **KDD.2** i **KDD.3**.
9. W obszarze planu, znajduje się rów odwadniający, dla którego ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) obiektów budowlanych w odległości 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.
10. Na całym obszarze planu:
- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
 - 2) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte;
 - 3) wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych;
 - 4) zakazuje się wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

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

§ 9. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu następujące **stanowiska archeologiczne** ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - a) Kraków - Lasówka 1 (AZP 103-57; 51),
 - b) Kraków - Lasówka 3 (AZP 103-57; 53),
 - c) Kraków - Mały Płaszów 1 (AZP 103-57; 54).
- 2) obejmuje się strefą nadzoru archeologicznego obszar wskazany na rysunku planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
 - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
 - 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 zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) dopuszcza się stosowanie nawierzchni ciągów pieszych, w terenach **KDX.1 - KDX.6** oraz dojść pieszych, tras rowerowych i placów zabaw jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody, a także jako asfaltowe oraz z kostki brukowej - z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

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 400 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 90°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 15 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
 - 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 232,00 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 w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacji sanitarnej) w układzie grawitacyjno-pompowym;
 - 2) dopuszczenie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.8** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.6**, nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \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 rozdzielczej (kanalizacji opadowej), rowu, rowu odwadniającego lub cieku, 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 (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45° C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. Oznacza się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, 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, obejmuje droga publiczna klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Albatrosów - 1x2,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MN.1**, **MN.3**, **MN.5**, **MN.6**, **MN.7**, **MN.8**, **MN/U.2**, **U.3**, **U.6**, **ZPr.1** a **MWn.1**, **MWn.2**, **MWn.5**, **MWn.7**, **MWn.8**, **MWn.9**, **MWn/U.2**, **U.1**, **U.2**, **ZPr.2** - 1x2,
 - b) **KDD.2** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MN.2**, **MN.3** a **MN.4**, **MN.5** - 1x2,
 - c) **KDD.3** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MWn.2**, **MWn.3**, **U.1** a **MWn.4**, **MWn.6**, **U.2** - 1x2,

- d) **KDD.4** - ulica bez nazwy, położona między terenami **MN.1**, **MN/U.1** a **ZPo.1**, **ZPo.2** - 1x2,
 - e) **KDD.5** - ulica bez nazwy, położona między terenami **ZPr.1**, **ZPo.4** a **MN.5**, **MN.6**, **U.3** - 1x2,
 - f) **KDD.6** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MWn.1**, **MWn.3**, **MWn/U.1** a **ZPo.3** - 1x2;
 - g) **KDD.7** - ulica bez nazwy, położona między terenami **MWn.4**, **MWn.5**, **MWn/U.2** a **ZPo.9** - 1x2,
 - h) **KDD.8** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MWn.9** a **ZPr.2** - 1x2,
 - i) **KDD.9** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MWn.7** a **ZPo.11** - 1x2,
 - j) **KDD.10** - ulica bez nazwy, położona między terenami **MN/U.3** a **ZPo.12** - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajduje się część pasa drogi w terenie **KDZ.1** - ul. Albatrosów;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 22 m, z poszerzeniem do 50 m w rejonie skrzyżowania z drogami znajdującymi się poza południową granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** – do 10 m, z poszerzeniem do 33 m pomiędzy terenami **U.1**, **U.2** a **MN.5**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** – do 16 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1** oraz z drogą znajdującą się poza północną granicą planu - ul. Golikówka, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** – do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenie **KDD.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) drogę klasy dojazdowej **KDD.5** – do 10 m, z poszerzeniem do 16 m pomiędzy terenami **U.3** a **ZPr.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) drogę klasy dojazdowej **KDD.6** – do 10 m, z poszerzeniem do 42 m pomiędzy terenami **MWn.1**, **MWn/U.1** a **ZPo.3**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) drogę klasy dojazdowej **KDD.7** – do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.8** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) drogę klasy dojazdowej **KDD.9** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenie **KDZ.1** oraz **KDD.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) drogę klasy dojazdowej **KDD.10** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** oraz z drogą znajdującą się poza wschodnią granicą planu - ul. Agawy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** - ulica bez nazwy, położona między zachodnią granicą planu a terenem **MN.1**,
 - **KDW.2** - ulica bez nazwy, położona między zachodnią granicą planu a terenem **MN.1**,
 - **KDW.3** - ulica bez nazwy, położona między zachodnią granicą planu a terenem **MWn.1**,
 - **KDW.4** - ulica bez nazwy, położona między terenami **ZPo.1** a **MN.3**;

- b) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5 i KDX.6** w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych.
2. Rozbudowa układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDX.1, KDX.2 i KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6.**
 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 części ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenie **KDZ.1.**
 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, 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 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - j) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - m) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - n) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży
 - q) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - r) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- t) 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 obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
 - 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe 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 o administracyjnej lub zgłoszeniem;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i pkt 4) miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych dojazdowych, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach **ZPr.1, ZPr.2, ZPo.1 - ZPo.18**;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych:

- a) w terenach oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.8** oraz **MN/U.1 - MN/U.6** jako naziemne, wbudowane w bryłę budynku, w tym jako garaże i parkingi podziemne lub garaże wolnostojące,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami **MWn.1 - MWn.9**, **MWn/U.1 - MWn/U.2** oraz **U.1 - U.6** jako naziemne, wbudowane w bryłę budynku, w tym jako garaże i parkingi podziemne.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają miejskie linie autobusowe kursujące w ciągu ulicy Jana Surzyckiego;
 - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ulicy Lipskiej (pętla tramwajowa „Mały Płaszów”);
 - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, mającą bieć wzdłuż ulic Jana Surzyckiego i Lipskiej (z planowanym przystankiem w rejonie pętli tramwajowej „Mały Płaszów”).

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 oraz § 12 ust. 1 pkt 7;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) miejsca postojowe, za wyjątkiem terenów: **ZPr.1, ZPr.2, ZPo.1 - ZPo.18**;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) wiaty i altany w terenach: **MN.1 - MN.8** oraz **MN/U.1 - MN/U.6**.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami **MN.1 - MN.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. Ustala się układ zabudowy jednorodzinnej w terenach **MN.1 - MN.8** jako wolnostojący, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W terenie **MN.1** dopuszcza się możliwość zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **MN.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,9,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
- 2) dla terenów **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczone symbolami **MN/U.1 - MN/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. Ustala się układ zabudowy jednorodzinnej w terenach **MN/U.1 - MN/U.6** jako wolnostojący z dopuszczeniem możliwości zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym w terenach **MN/U.1, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** i **MN/U.6**.
- 3. W terenach **MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** i **MN/U.6** dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych wyłącznie w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lub ciągu pieszego.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **MN/U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i altan: 4 m;
 - 2) dla terenu **MN/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
 - 3) dla terenów **MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
 - 4) dla terenu **MN/U.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności** oznaczone symbolami **MWn.1 - MWn.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenów **MWn.1, MWn.2, MWn.4, MWn.5, MWn.7, MWn.8, MWn.9**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
 - 2) dla terenów **MWn.3, MWn.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 1,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej** oznaczone symbolami **MWn/U.1, MWn/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi, lub budynkami usługowymi.

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami **U.1 - U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie **U.3** ustala się zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki i kultury oraz obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.

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

1) dla terenów **U.1, U.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,4,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

2) dla terenów **U.3, U.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m.

3) dla terenów **U.4, U.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,1,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPr.1 - ZPr.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu **ZPr.1** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) obiektów sanitarnych o maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m².

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 3) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż: 5% powierzchni terenu.

- § 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPo.1 - ZPo.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą układowi drogowemu.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych: 4 m.
 3. W terenach **ZPo.1 - ZPo.18** dopuszcza się wykonywania robót budowlanych obejmujących:
 - 1) budowę ciągu pieszego, trasy rowerowej;
 - 2) wykonanie dojazdów i dojazdów, pod warunkiem zachowania dla poszczególnych działek budowlanych wskazanych pod inwestycję i objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem – ustalonego planem wskaźnika terenu biologicznie czynnego – zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody.

- § 23.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:
- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczona symbolem **KDZ.1**,
 - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9 i KDD.10**;
 - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3 i KDW.4**;
 - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5 i KDX.6**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację trasy rowerowej.
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;
 - 3) szpalerów drzew w terenach **KDD.2 i KDD.3**;
 - 4) zieleni towarzyszącej;
 - 5) obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 4 m;
 - 6) przejść ekologicznych dla zwierząt.
 4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
 5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą;
 - 2) zieleni towarzyszącej;
 - 3) obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 4 m;
 - 4) przejść ekologicznych dla zwierząt.
 6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego, z możliwym dopuszczeniem ruchu rowerowego – 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) dojazdów w terenach **KDX.3, KDX.4, KDX.5 i KDX.6**;
 - 3) zieleni towarzyszącej;
 - 4) obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 4 m;
 - 5) przejść ekologicznych dla zwierząt.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXX/1707/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”.

Celem planu jest:

- 1) dostosowanie zapisów planu miejscowego do ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.;
- 2) określenie zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- 3) rozwój nowych przestrzeni publicznych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 14 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

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

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w *Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”*, 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 „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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