

**ZARZĄDZENIE Nr 1449/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 29 maja 2023 r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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 „Niebyła-Na Wzgórzach”, 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 „Niebyła-Na Wzgórzach”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Niebyła – Na Wzgórzach”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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), uchwała się, co następuje:

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach”, 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/1966/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” i obejmują trzy nieograniczone bezpośrednio ze sobą podobszary położone w północno - wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVII Wzgórze Krzesławickie:
- 1) zachodni: podobszar w rejonie ul. Sándora Petöfiego;
  - 2) środkowy: podobszar w rejonie ul. Niebyłej;
  - 3) wschodni: podobszar obejmujący nieruchomość pod adresem:  
os. Na Wzgórzach 17 A.
3. Szczegółowo granice podobszarów, o których mowa w pkt 2, przebiegają następująco:
- 1) granica podobszaru zachodniego - obejmuje północne fragmenty działek nr: 426/2, 427/2, 428/2, 429/3, 430/3, 510, 433/8, 433/9, 434/2, 435/2, 436/2, 437/2, 438/2 i 440/3 obr. 3 Nowa Huta;
  - 2) granica podobszaru środkowego – obejmuje działki nr: 440/6, 440/7, 439/3 i 439/4 oraz fragmenty działek nr: 440/3, 438/2, 437/2, 436/2, 435/2, 434/2, 433/6, 432, 430/3 i 498 obr. 3 Nowa Huta;
  - 3) granica podobszaru wschodniego – obejmuje północno-wschodni fragment działki nr 234/14 obr. 10 Nowa Huta.

4. Powierzchnia poszczególnych podobszarów objętych planem wynosi:
  - 1) zachodniego: 1,03 ha;
  - 2) środkowego: 1,44 ha;
  - 3) wschodniego: 1,39 ha.
5. Łącznie powierzchnia podobszarów objętych planem wynosi: 3,86 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 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) stworzenie warunków prawnych dla zagospodarowania terenów zgodnie ze zmienionymi w 2014 r. kierunkami rozwoju określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa 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.);
- 2) ustalenie zasad rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

## ROZDZIAŁ I

### PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 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 2023 r. poz. 977);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren, z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;

- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, z 2022 r. poz. 2206, z 2023 r. poz. 967 i z 2020 r. poz. 2127), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 20) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 21) **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;
  - 22) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 24) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 25) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej mieszkalnej, nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajdują się wejścia główne.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic) – przywołane w tekście planu lub 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 lub na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

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

§ 5 .1. Elementy ustaleń planu, oznaczone na rysunku planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
  - 5) **granica i obszar *strefy zieleni osiedlowej*;**
  - 6) **szpalery drzew;**
  - 7) **obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej;**
  - 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) **MN.1 i MN.2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
    - b) **MW.1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
    - c) **ZP.1 - teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
    - d) **tereny komunikacji z podziałem na:**
      - **KDL.1 – teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
      - **KDD.1, KDD.2, KDD.3 i KDD.4 – tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
    - 1) ciągi widokowe;
    - 2) wejścia główne do budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
    - 3) granica i obszar ***archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej***;
    - 4) historyczny przebieg dróg Szlaku Twierdzy Kraków – według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.);
    - 5) przebieg ciągów pieszych.

## 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. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 - MN.2**:
      - a) 800 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
    - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- § 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakaz:
    - a) zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie działki budowlanej,
    - b) stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło,
    - c) lokalizacji śmietników od strony przestrzeni publicznej w sposób maskujący, za pomocą obiektów budowlanych lub zieleni izolacyjnej,
    - d) kształtowania i komponowania zieleni jako integralnej części otoczenia zabudowy z uwzględnieniem małej architektury, w szczególności oświetlenia;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
    - b) anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej,
    - c) obiektów o niskostandardowych elementach wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, papa, płyty poliwęglanu komórkowego,
    - d) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;

- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenie oznaczonym symbolem: **MN.2**,
  - b) iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego w sposób nie kolidujący z otoczeniem.
2. Ustala się nakaz stosowania dachów:
  - 1) w terenie oznaczonym symbolem **MN.1**: dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych dla danego obiektu wynoszącym od 30° do 45°;
  - 2) w terenie oznaczonym symbolem **MN.2**: dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych dla danego obiektu wynoszącym od 30° do 45° lub płaskich;
  - 3) w terenie oznaczonym symbolem **MW.1**: płaskich;
  - 4) w odcieniach koloru czerwonego lub w odcieniach brązu lub wszystkich odcieniach szarości.
3. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się na działce budowlanej, na której istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

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

- § 8.** 1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
- 1) inwestycji drogowych;
  - 2) infrastruktury technicznej np. rurociągów wodociągowych lub sieci kanalizacyjnych;
  - 3) garaży lub parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
2. Ustala się nakaz:
- 1) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
  - 2) ochrony:
    - a) miejsc lęgowych zlokalizowanych w budynkach, dla ptaków z gatunków objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku termomodernizacji istniejących budynków wielorodzinnych,
    - b) przed polami elektromagnetycznymi zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
  - 3) uwzględnienia w maksymalnie możliwy sposób istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia, w celu ich ochrony i zachowania przy realizacji zagospodarowania terenów.
3. Zakaz wykonywania:
- 1) instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
  - 2) 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.



4. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar **strefy zieleni osiedlowej**.
5. Dla **strefy zieleni osiedlowej**, o której mowa w ust. 4, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony zieleni istniejącej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) nasadzeń drzew z gatunków innych niż rodzime,
    - b) budynków,
    - c) skateparków,
    - d) miejsc parkingowych (postojowych);
  - 3) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji zjazdów z dróg publicznych lub wewnętrznych,
    - b) rekompozycji zieleni i nowych nasadzeń.
6. 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.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem: **MW.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) w terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem: **ZP.1** jako tereny „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

- § 9.** 1. W obszarze planu występują wartości krajobrazowe, takie jak:
- 1) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram;
  - 2) przestrzenie stanowiące fragmenty płaszczyzny ekspozycji przedstoku Fortu 49 Krzesławice;
  - 3) miejsca będące punktami obserwacji panoram: Zesławic, Kocmyrzowa i Luborzycy, nie oznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony wartości krajobrazowych:
- 1) nakaz:
    - a) ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym zakresie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
    - b) zachowania istniejącego przebiegu ulicy Niebyłej i ulicy Sándora Petöfiego jako fragmentów historycznego systemu dróg fortecnych,
    - c) kształtowania i utrzymania szpalerów drzew wzdłuż ul. Niebyłej,
    - d) ochrony przed naturalną sukcesją roślinności wysokiej w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem przedpola i ekspozycji przedstoku Fortu 49 Krzesławice;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) rekompozycji zieleni,
    - b) przerwania ciągłości szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu, w przypadku lokalizacji dróg lub wjazdów na teren nieruchomości.

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

**§ 10.** 1. Ustala się i oznacza na rysunku planu *archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej*, dla której ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu symbolem **K1** obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej: budynek dawnego hotelu pracowników Huty im. Lenina w Krakowie, zbudowany ok. 1968 r. wg projektu autorstwa Tomasza Mańkowskiego i Jana Meissnera oraz Małgorzaty Dolskiej – Grabackiej, wzorowanego na tzw. jednostce marsylskiej Le Corbusiera – domu na żelbetonowych słupach.
3. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 2 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu **MW.1**.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 11.** 1. Ustala się jako główne przestrzenie publiczne tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3** i **ZP.1**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz:
  - 1) wyposażenia w oświetlenie;
  - 2) 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;
  - 3) realizacji i utrzymania zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja, Chamaecyparis, Juniperus*;
  - 4) wprowadzenia pasm zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych lub ciągów pieszych lub ścieżek rowerowych;
  - 5) różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, tras rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.).

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

**§ 12.** 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) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 800 m<sup>2</sup>,
    - c) pod obiekty infrastruktury technicznej dopuszczone do lokalizowania w poszczególnych terenach: 30 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 70° a 110°;
3. Powierzchnie działek wyznaczonych pod drogi można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

§ 13. 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, 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;
  - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
  - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rządnej linii ciśnień średnio 300,00 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) zastosowanie 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 rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, cieku, rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:

- a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem terenów komunikacji przeznaczonych pod tereny dróg publicznych;
  - c) zwiększających retencję;
- 7) dla terenu **MW.1** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych).
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 sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
  - 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 i 8;
  - 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, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

**§ 14.** 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 drogę publiczną klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ulica Sándora Petöfiego - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ulica Niebyła - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ulica bez nazwy - 1x2,
  - c) **KDD.3** – ulica bez nazwy, przedłużenie ulicy Ludwika Osieckiego – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ulica bez nazwy – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDL.1**,
  - b) **KDD.1, KDD.2, KDD.3 i KDD.4**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDL.1** – do 5 m,
  - b) drogę w terenie **KDD.1** - do 16 m, z poszerzeniem do 21 m w rejonie łuku poziomego,
  - c) drogę w terenie **KDD.2** - do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
  - d) drogę w terenie **KDD.3** – do 11 m,
  - e) drogę w terenie **KDD.4** – do 15 m.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDD.1, KDD.2 i KDD.3** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1, KDD.1 i KDD.4**.
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. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych we wszystkich terenach.
6. 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.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (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) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - d) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - e) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,

- f) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - h) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b – j, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (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) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - c) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - f) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca parkingowe (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 miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów dróg publicznych, jako pasy i zatoki postojowe;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie terenów dróg publicznych.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w *strefie zieleni osiedlowej*, i w terenie oznaczonym symbolem **ZP.1**;
  - 2) nakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych) jako naziemne;
  - 3) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1**, **MN.2** i **MW.1**, dopuszczenie:
    - a) realizacji miejsc parkingowych (postojowych) podziemnych,
    - b) lokalizacji garaży, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) wschodni i środkowy podobszar planu znajdują się w zasięgu obsługi szynowej zlokalizowanej na pętli tramwajowej Wzgórza Krzesławickie będącej poza obszarem planu;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają linie autobusowe, kursujące w ciągach następujących ulic, znajdujących się poza obszarem planu: Kocmyrzowskiej, Kantorowickiej, Gustawa Morcinka i Architektów;
  - 3) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ciągu dróg w terenach oznaczonych symbolami: **KDL.1**, **KDD.1** i **KDD.3**.

#### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 15.** 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

**§ 16.** 1. 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;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu:
  - a) dojścia piesze,
  - b) trasy rowerowe,
  - c) dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w § 14 ust. 8;
- 5) budynki gospodarcze, za wyjątkiem terenu **ZP.1**;
- 6) altany.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **MN.1** i **MN.2** ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) dla budynków:
  - a) garażowych: **6 m**,
  - b) gospodarczych i altan: **5 m**;
- 2) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami: **3 m**.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **20%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,4**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **9 m**;
- 5) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym;
- 6) dopuszczenie budowy garaży wolnostojących wyłącznie jedno lub dwustanowiskowych, o maksymalnej powierzchni zabudowy: **40 m<sup>2</sup>**.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem:
  - a) spadzistym: **9 m**,
  - b) płaskim: **8 m**;
- 4) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 5) dopuszczenie budowy garaży wolnostojących wyłącznie jedno lub dwustanowiskowych, o maksymalnej powierzchni zabudowy: **40 m<sup>2</sup>**.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem



**MW.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy budynkami usługowymi z zakresu:
  - 1) nauki;
  - 2) zdrowia;
  - 3) kultury;
  - 4) handlu detalicznego;
  - 5) gastronomii.
3. Ustala się maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni całkowitej zabudowy: do 40%.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,25**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) mieszkalnej: **20 m**,
    - b) usługowej: **16 m**,
    - c) gospodarczej: **6 m**,z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) garażu wielopoziomowego, o maksymalnej wysokości zabudowy: **13 m**,
    - b) lokali usługowych w parterach istniejącego budynku mieszkalnego, w sposób zapewniający dostęp do lokali bezpośrednio z przestrzeni publicznych i uwzględniający przeszklenia zgodnie z autorskim projektem.
5. W terenie oznaczono na rysunku planu symbolem **K1** obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej, o którym mowa w § 10 ust. 2, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) ochrony, z zastrzeżeniem pkt 3:
      - bryły poprzez zachowanie kształtu przestrzennego budynku zajmującego określoną objętość wraz z elementami typu: ryzalit, wykusz, prześwit, podcień itp. i ich kompozycją,
      - gabarytu z charakterystycznymi ryzalitami i nadbudówkami, poprzez zachowanie maksymalnych zewnętrznych wymiarów budynku,
      - ryzalitów przeszklonych klatek schodowych na elewacji frontowej,
      - kształtu dachu wraz z charakterystycznymi nadbudówkami,
    - b) utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji, z zaleceniem stosowania tynków szlachetnych w odcieniach kolorów nawiązujących do pierwotnie stosowanych i projektowanych;
  - 2) zakaz:
    - a) pozbawienia obiektu cech stylowych,
    - b) zabudowy prześwitów,
    - c) nadbudowy;

- 3) dopuszczenie:
  - a) rozbudowy lub przebudowy budynku i dostosowania obiektu do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami pod warunkiem, że część dobudowywana będzie nawiązywać do stylu i formy architektonicznej tego budynku,
  - b) budowy balkonów pod warunkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na wykonaniu wszystkich balkonów na danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób, nawiązujący do stylu i formy architektonicznej tego budynku,
  - c) rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych lub zewnętrznych klatek schodowych lub pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, pod warunkiem, że część dobudowywana będzie nawiązywać do stylu i formy architektonicznej tego budynku.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **ZP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) nakaz wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych roślin, zgodnych z siedliskiem lub mogących stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) rowów,
  - b) kładek pieszych, mostków, ramp, murów oporowych, schodów terenowych i balustrad,
  - c) ścieżek dydaktycznych,
  - d) terenowych urządzeń sportu i rekreacji np. placów zabaw, siłowni na świeżym powietrzu, ogrodów jordanowskich.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** jako **tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy:

- 1) lokalnej, oznaczoną symbolem **KDL.1**;
  - 2) dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD. 1, KDD.2, KDD.3 i KDD.4**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogą oraz prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
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.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 23.** 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 2023 r. poz. 40 i 572) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła-Na Wzgórzach” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXX/1966/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła-Na Wzgórzach”.

Celem planu jest:

- 3) stworzenie warunków prawnych dla zagospodarowania terenów zgodnie ze zmienionymi w 2014 r. kierunkami rozwoju określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa 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.);
- 4) ustalenie zasad rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Projekt planu miejscowego obszaru „Niebyła-Na Wzgórzach” (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, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 7 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 zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła-Na Wzgórzach”*, 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 „Niebyła-Na Wzgórzach”.

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 przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 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 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 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687 i z 2023 r. poz. 295, z 2021 r. poz. 1093, z 2019 r. poz. 1495, z 2021r. poz. 255, 1093 i 2376) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, 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.