

**UCHWAŁA NR CXV/1554/10
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 3 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Wschód”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Wschód”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XI/151/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Wschód”.

3. Obszar objęty planem o powierzchni ok. 345 ha, położony jest w południowo-zachodniej części miasta Krakowa, w obrębie dzielnicy VIII Dębniki.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące Tekst planu oraz zawarte w części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

a) Rysunek Planu „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000 ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,

b) Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały – określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych,

2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:

a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,

b) 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 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały obejmują:

1) ROZDZIAŁ I – Przepisy ogólne,

2) ROZDZIAŁ II – Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu,

3) ROZDZIAŁ III – Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy,

4) ROZDZIAŁ IV – Przepisy końcowe.

2. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zostają wyrażone również w części graficznej planu, w zakresie określonym w §2 ust. 2 pkt 1/.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 4. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Wschód”, zwany dalej planem, obejmuje obszar w obrysie oznaczonym linią czarną przerywaną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

2. Celem planu jest ochrona interesu publicznego w zakresie:

- 1) podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego,
- 2) poprawy dostępności komunikacyjnej,
- 3) poprawy ładu przestrzennego poprzez zwiększenie wymagań dotyczących standardów zabudowy i zagospodarowania.

§ 5. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych,
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz pod nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 3) **przeznaczenie terenu lub obiektu** – kategoria użytkowania, zagospodarowania lub działalności lub grupa tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie,
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu** – jest to przeznaczenie terenu lub obiektu, które powinno dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – jest to przeznaczenie terenu lub obiektu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) **teren** – to obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 7) **teren objęty inwestycją** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Wschód”,
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę. Wskaźnik intensywności zabudowy należy obliczać łącznie dla już istniejącej oraz nowoprojektowanej zabudowy,
- 10) **powierzchnia zainwestowana** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej oraz powierzchni dojść, podjazdów, dróg wewnętrznych, parkingów, miejsc postojowych, innych powierzchni utwardzonych,
- 11) **wskaźnik powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zainwestowanej w powierzchni całkowitej działki lub terenu objętego inwestycją,
- 12) **ogrodzenie pełne** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 20% w poszczególnych segmentach ogrodzenia.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy ulic przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne: w tym cieków wodnych, terenów, przedsiębiorstw i instytucji na dzień uchwalenia planu.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do potrzeb, w art. 15 ust. 3 wspomnianej ustawy.

2. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów, w szczególności przy wydawaniu pozwoleń na budowę oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym ustaleń zawartych w rozdziałach od I do IV,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz z przepisów prawa miejscowego.

§ 7.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1, MN2**,
- 2) tereny kultu religijnego – **UK** ,
- 3) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne – **UP** ,
- 4) tereny sportu i rekreacji – **US** ,
- 5) tereny zieleni urządzonej – **ZP** ,
- 6) lasy – **ZL** ,
- 7) tereny rolnicze – **R** ,
- 8) tereny rolnicze z możliwością zalesienia – **RL** ,
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS** ,
- 10) tereny dróg publicznych – drogi lokalne – **KDL**
- 11) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – **KDD** ,
- 12) tereny dróg wewnętrznych – **KDW** ,
- 13) tereny parkingów – **KP** .

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale III.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
- 3) kategorie przeznaczenia terenu,
- 4) elementy kompozycji urbanistycznej tj.:
 - a) proponowane do wytyczenia ciągi piesze,
 - b) szlaki turystyczne lub trasy rowerowe,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) ciągi widokowe,
- 5) elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - a) obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych – obszary zagrożone ruchami masowymi oraz obszary, na których ruchy te występują,
 - b) obszary o złożonych warunkach gruntowych,
 - c) strefa ochrony wartości przyrodniczych,
 - d) strefa nadzoru archeologicznego,
- 6) strefy:
 - a) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m i 150 m),

- b) strefa zakazu lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz ogrodzeń w odległości 30 m od granicy użytków leśnych o powierzchni większej niż 2 ha,
- c) strefa uciążliwości hałasu komunikacyjnego.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu zawierają pozostałe informacje nie będące ustaleniami planu:

- 1) stanowisko gatunków roślin prawnie chronionych,
- 2) stanowisko gatunków zwierząt prawnie chronionych,
- 3) granica rezerwatu przyrody „Skołczanka”,
- 4) granica użytku ekologicznego „Uroczysko Kowadza”,
- 5) orientacyjna granica proponowanego obszaru NATURA 2000 PLH 120065 „Dębnicko – Tyniecki obszar łąkowy”,
- 6) orientacyjna granica proponowanego obszaru NATURA 2000 PLH 120079 „Skawiński obszar łąkowy”,
- 7) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków,
- 8) stanowiska archeologiczne,
- 9) pieszy szlak turystyczny,
- 10) strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni autostrady,
- 11) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni autostrady,
- 12) granica obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi Q1% w przypadku awarii obwałowań Wisły,
- 13) tereny źródlisk,
- 14) cieki i rowy melioracyjne,
- 15) nachylenia stoków powyżej 11 stopni,
- 16) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą bezpieczeństwa.

Rozdział II.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 8. 1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) realizacja nowych lub przebudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu – określonych w przepisach odrębnych,
 - d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. W granicach terenu objętego planem zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych wyższych niż 11 m nad rzędną terenu.

3. Wskazuje się na rysunku planu strefę zakazu lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz ogrodzeń w odległości 30 m od granicy użytków leśnych o powierzchni większej niż 2 ha. W zasięgu tej strefy obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz ogrodzeń. Dopuszcza się odstępstwo od tego zakazu w przypadku gdy powierzchnia przyległych użytków leśnych jest mniejsza niż 2 ha.

4. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja i parametry nie pozostają w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

5. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

6. W granicach terenu objętego planem ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych pod realizację inwestycji budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na podstawie przepisów odrębnych.

7. W granicach terenu objętego planem wskazuje się skomplikowane, złożone i proste warunki gruntowe.

8. Na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych – obszarach zagrożonych ruchami masowymi oraz obszarach, na których ruchy te występują obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

9. Na obszarach o złożonych warunkach gruntowych ustala się obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz przeprowadzenia oceny stateczności stoków o nachyleniu powyżej 110 przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na podstawie przepisów odrębnych.

10. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zagrożenia powodzią ze strony Wisły (woda stuletnia Q1%) w przypadku awarii wału przeciwpowodziowego lub (woda tysiącletnia Q0,1%) w przypadku przelania się przez niego wody. Zgodnie z Uchwałą Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Przeciwpowodziowej dla Krakowa obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty lokalizowane w strefie zagrożenia wodą stuletnią Q1%. W zakresie profilaktyki powodziowej i ograniczania skutków powodzi ustala się stosowanie zaleceń zgodnie z aktami prawa miejscowego obowiązującego w Gminie Miejskiej Kraków.

§ 9.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego

1. W celu ochrony obiektów objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków określa się i wskazuje na rysunku planu:

- 1) dom mieszkalny, ul. Podgórk Tynieckie 70, wzniesiony ok. 1906 r.,
- 2) figura Matki Boskiej z 1947 r. na skale na terenie Rezerwatu „Skołczanka”.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
- 2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych w tym: szerokość elewacji frontowej, wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej.

3. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych wskazuje się następujące stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu:

- 1) Kraków – Tyniec 6 (AZP 103-55; 22):
 - a) schronisko jaskiniowe z okresu neolitu (prawdopodobnie kultura lendzielska),
 - b) schronisko jaskiniowe z wczesnego okresu epoki brązu (kultura mierzanowicka),
- 2) Kraków – Tyniec 7 (AZP 103-55; 23):
 - a) obozowisko z okresu schyłkowego paleolitu (kultura świderska),
 - b) obozowisko z okresu mezolitu (kultury: komornicka, janisławicka),
 - c) osada z okresu neolitu,
 - d) osada z okresu wczesnego średniowiecza,

- e) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVII w),
- 3) Kraków – Tyniec 8 (AZP 103-55; 24):
 - a) obozowisko z okresu schyłkowego paleolitu (kultura świderska),
 - b) obozowisko z okresu mezolitu (kultura janisławicka),
 - c) ślad osadnictwa z okresu neolitu (kultura ceramiki sznurowej),
 - d) ślad osadnictwa prehistorycznego,
- 4) Kraków – Tyniec 9 (AZP 103-55; 25), ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- 5) Kraków – Tyniec 10 (AZP 104-55; 92):
 - a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - b) osada z epoki brązu (kultura łużycka),
 - c) osada z okresu lateńskiego (grupa tyniecka),
 - d) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - e) osada z okresu wczesnego średniowiecza (VI-XI w),
- 6) Kraków – Tyniec 31 (AZP 103-55; 41), ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- 7) Kraków – Tyniec 37 (AZP 103-55; 47):
 - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - b) osada z okresu wczesnego średniowiecza (XII-XIII w).

4. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego, stanowisk archeologicznych oraz terenów objętych wpisem do ewidencji zabytków muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 10.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, krajobrazu i ład przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) w granicach rezerwatu przyrody „Skołczanka” obowiązują przepisy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 28 grudnia 1957 r. (MP z 1957 r., Nr 9, Poz. 53),
 - 2) w granicach użytku ekologicznego „Uroczysko Kowadza” obowiązują zakazy, o których mowa w Uchwale Nr LX/781/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Uroczysko Kowadza” w Tyńcu, a także w przepisach odrębnych,
 - 3) w obszarze objętym planem, w całości znajdującym się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 81/06 (Dz. U. Nr 654 poz. 3997) Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r.,
 - 4) ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - 5) ustala się strefę ochrony wartości przyrodniczych w celu zachowania i ochrony terenów o wysokich walorach krajobrazowych i środowiska przyrodniczego, objętych bądź predysponowanych do objęcia ochroną prawną zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach strefy ochrony wartości przyrodniczych obowiązuje ochrona wtórnych muraw kserotermicznych, łąk z ostrożniem łąkowym, trzęślicowych łąk zmiennowilgotnych, łągów jesionowo-olszowych, oraz lasów grądowych.
 - 6) w strefie zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni autostrady, niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz niedopuszczalne jest prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej,
 - 7) w strefie uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni autostrady, obowiązuje zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, tj.

zastosowanie ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30-50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m. Wybór zieleni winien uwzględniać zieleń mieszaną, z przewagą drzew i krzewów iglastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenie spalinami,

- 8) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza o zasięgu do 50 m zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 9) lokalizacja obiektów w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza jest dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi (Rozp. Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie użytkowanie terenów pod względem sanitarnym jest odpowiednie na cmentarzu i ich strefy Dz. U. Nr 52, poz. 315). Strefę 150 m można sprowadzić do 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m od granicy cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- 10) wskazuje się orientacyjną lokalizację stanowisk gatunków roślin prawnie chronionych objętych ochroną ścisłą lub częściową w celu ich ochrony realizowanej wg przepisów odrębnych,
- 11) wskazuje się orientacyjną lokalizację stanowisk gatunków zwierząt prawnie chronionych objętych ochroną ścisłą lub częściową w celu ich ochrony realizowanej wg przepisów odrębnych,
- 12) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.

2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych. Są to:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN1, MN1e, MN2 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne oznaczone symbolem UP – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów domów opieki społecznej,
- 3) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

3. Nowo projektowane budynki mieszkalne w strefie uciążliwości hałasu komunikacyjnego wskazanej na rysunku planu, określonej izolinią LDWN 55 dB mają być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

4. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) w przypadku objęcia scalem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana w pierwszym i drugim rzędzie zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, a także musi mieć zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
 - b) nie dopuszcza się wyznaczania działek budowlanych dla trzeciego i dalszych rzędów zabudowy,
 - c) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60, a 120 stopni,
- 2) wymienione w rozdziale III minimalne wielkości działek budowlanych nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz istniejącym stanem własności.

§ 11.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1e – minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 – minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny i dodatkowo minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla zabudowy usługowej – usługi publiczne UP – minimum 25 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo minimum 35 m.p./100 zatrudnionych.

2. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg publicznych:

1) drogi klasy KDL (lokalne) zgodnie z rysunkiem planu:

- a) jedna jezdnia o szerokości min. 6 m,
- b) chodniki usytuowane bezpośrednio przy jezdni, jedno lub obustronne, na odcinkach gdzie istnieje zabudowa obustronna – dostosowane do istniejącej zabudowy,
- c) dopuszczalne prowadzenie szlaków turystycznych lub tras rowerowych,

2) drogi klasy KDD (dojazdowe) zgodnie z rysunkiem planu:

- a) jedna jezdnia o szerokości min. 5,5 m,
- b) chodniki usytuowane bezpośrednio przy jezdni, jedno lub obustronne, dopuszczalna jest realizacja przekroju drogowego bez chodników, pod warunkiem oznakowania takich odcinków jako strefy zamieszkania,
- c) dopuszczalne prowadzenie szlaków turystycznych lub tras rowerowych.

3. Wyznacza się na rysunku planu maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określające odległości lokalizacji nowej zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych.

4. Zabrania się lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

5. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW na szerokość 6 m.

6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KDL, KDD, KDW mogą być przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
- 3) pętle autobusowe,
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
- 6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 7) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.

7. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.

8. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg publicznych z określonymi w przepisach odrębnych.

9. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.

10. Drogi wewnętrzne – dojazdy do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.

11. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację szlaków turystycznych lub tras rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu. Ustala się następujące zasady ich wyznaczania:

- 1) w obszarach zabudowy szlaki turystyczne lub trasy rowerowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów,
- 2) w terenach rolniczych (R), rolniczych z możliwością zalesienia (RL) i lasów (ZL) szlaki turystyczne lub trasy rowerowe mogą być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych, bądź niezależnie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W przypadku budowy szlaków turystycznych oraz ciągów pieszych, szlaków turystycznych lub tras rowerowych w granicach strefy ochrony wartości przyrodniczych nie dopuszcza się wykonywania nawierzchni asfaltowych i betonowych.

13. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na nie wydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych, szlakach turystycznych lub trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

14. Realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

§ 12.

Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę**:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dostawę wody w sposób ciągły i niezawodny o wymaganym ciśnieniu i ilości oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
- 3) utrzymuje się istniejące na przedmiotowym obszarze miejskie sieci wodociągowe, w skład których wchodzi przewody wodociągowe o średnicy 110 mm przebiegające wzdłuż ulic: Podgórk Tynieckie, Obrony Tyńca oraz w części ulicy Kozienickiej,
- 4) głównym źródłem zasilania w wodę jest wodociąg DN 300/200 od strony Stopnia Kościuszko ze strefy podstawowej miasta Krakowa o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 255,00 m n.p.m., który ma współpracować z istniejącym zbiornikiem „Tynec””. Planowana jest realizacja hydroforni „Stępcice” (poza obszarem planu) w celu utworzenia strefy podwyższonego ciśnienia o rzędnej linii ciśnień 285,00 m n.p.m,
- 5) dla zapewnienia drugostronnego zasilania w wodę ze strefy podstawowej miasta projektowany jest wodociąg spinający w ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Kolnej do wysokości dz. nr 121 (poza obszarem planu) oraz przewiduje się spięcie przewodu wodociągowego w ul. Podgórk Tynieckie z wodociągiem w ul. Dąbrowa, a także spięcie w rejonie ul. Podgórk Tynieckie
 - ul. Kozienicka z wodociągiem w ul. Wielogórskiej (poza obszarem planu),
- 6) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochrony przeciwpożarowej, obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o wymieniony w pkt. 3/÷5/ system,
- 7) ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz przebudowę systemu stosownie do potrzeb,

- 8) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi głównie poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicy 100 lub 110 mm,
- 9) nowe przewody wodociągowe mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 10) dla rurociągu o średnicy do 300 mm winna być zachowana bezpieczna odległość od krawędzi przewodu do zabudowy o szerokości 3,0 m oraz należy pozostawić ochronny pas terenu wzdłuż wodociągów, bez obiektów małej architektury i zadrzewienia o szerokości 1,0 m, licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron,
- 11) dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt. 10/ na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,
- 12) na terenach nieuzbrojonych w miejską sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 13) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:**

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych,
- 2) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych za pomocą układu lokalnego kanalizacji miasta Krakowa do oczyszczalni ścieków „Kostrze” zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przy czym wymagane jest sprawdzenie możliwości przyjęcia przez oczyszczalnię „Kostrze” ścieków sanitarnych z przedmiotowego obszaru,
- 3) tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać uzbrojone w miejskie sieci kanalizacji sanitarnej, rozbudowywane i przebudowywane stosownie do potrzeb, pod warunkiem weryfikacji rozwiązań w wyniku analiz techniczno-ekonomicznych,
- 4) dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia zabudowy do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych rodzajów zabudowy nastąpi głównie kanałami o średnicach 250 do 300 mm,
- 6) przewiduje się budowę kanalizacji sanitarnej w ul. Podgórska Tynieckie i w ulicach bocznych oraz w części ul. Kozienickiej w układzie grawitacyjno-pompowym z odprowadzeniem ścieków wzdłuż ul. Dąbrowa,
- 7) głównym odbiornikiem ścieków będzie kanalizacja sanitarne biegnąca po zachodniej stronie ul. Dąbrowa do pompowni przy ul. Tynieckiej,
- 8) nowe kanały sanitarne mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 9) dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodów do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewienia. Odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od istniejącej sieci wodociągowej winna wynosić min. 2,0 m od krawędzi przewodów,
- 10) dopuszcza się odstępiania od założeń podanych w pkt. 9/ na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,
- 11) na obszarze nie objętym aktualnie i docelowo miejskim systemem kanalizacji sanitarnej:
 - a) preferuje się przydomowe oczyszczalnie ścieków jako indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub dla grup budynków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych. Zakazuje się realizacji oczyszczalni opartych na rozsączkowaniu ścieków.

- b) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi,
- 12) na terenach nieskanalizowanych obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
- a) zakaz zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
- b) wymóg szczelnych zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz zapewnienie możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego.

3. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- 1) wymagany jest system odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zabezpieczający przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych,
- 2) dla obszaru objętego planem wymagane jest opracowanie koncepcji w zakresie odwodnienia w ścisłym powiązaniu z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dla terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się system odwodnienia za pomocą lokalnej kanalizacji opadowej (kanały zamknięte), z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do najbliższych rowów melioracyjnych przebiegających w części wschodniej przedmiotowego terenu i stanowiących dopływ potoku Kostrzeckiego,
- 4) istniejące rowy melioracyjne, które będą odbiornikami wód opadowych i roztopowych wymagają szczegółowej inwentaryzacji oraz odbudowy z ewentualną korektą trasy i kształtu pod kątem dostosowania przekroju koryta do zwiększonych przepływów,
- 5) system odprowadzania wód opadowych i roztopowych ma być rozbudowywany i przebudowywany stosownie do potrzeb,
- 6) dobór średnic kanałów wymaga obliczeń hydrologiczno – hydraulicznych oraz uwzględnienia terenów ciążących do poszczególnych kanałów,
- 7) kanały opadowe mają być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) tereny istniejącej zabudowy zagrożone lokalnymi podtopieniami wymagają w pierwszej kolejności budowy kanalizacji opadowej,
- 9) wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu ich do wód lub do ziemi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
- 10) na terenach niezabudowanych wzdłuż projektowanych dróg przyjmuje się odwodnienie za pomocą rowów przydrożnych z odprowadzeniem do najbliższych rowów melioracyjnych,
- 11) do rowów melioracyjnych należy zapewnić dojsie i dojazd, a wzdłuż nich powinien być zachowany pas ochronny wolny od zabudowy minimum 5 m po obu stronach oraz minimum 1,5 m od ogrodzeń i innych obiektów oraz urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów,
- 12) w przypadku przebudowy dróg istniejących należy dążyć do równoczesnej realizacji systemów odwodnieniowych,
- 13) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie nie występują lokalne podtopienia, zaleca się retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie lub rozprowadzanie wody w grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:

- 1) przez północny i wschodni obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia,
- 2) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć gazowa średniego ciśnienia, przebiegająca w głównych ulicach obszaru objętego planem,
- 3) źródłem zasilania systemu gazowniczego terenu objętego planem są stacje gazowe I st. znajdujące się poza obszarem objętym planem,
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi,

- 5) dopuszcza się budowę nowych gazociągów średniego ciśnienia na warunkach określonych przepisami odrębnymi,
- 6) dla nowo projektowanych gazociągów sieci gazowej średniego ciśnienia należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych,
- 7) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa bezpieczeństwa, którego wymiary i zagospodarowanie określone są w przepisach odrębnych. W przypadku rozbudowy i przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia wymiary oraz zagospodarowanie strefy bezpieczeństwa określają przepisy odrębne,
- 8) nowo projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną:**

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca napowietrzna sieć średniego napięcia 15 kV,
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia,
- 3) podłączenie nowych odbiorców będzie wymagało rozbudowy sieci niskiego napięcia,
- 4) dopuszcza się budowę kolejnych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru,
- 5) nowe stacje transformatorowe SN/nn oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 6) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia prowadzonych w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 7) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 8) nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako małogabarytowe stacje wolnostojące o neutralnym wystroju architektonicznym, które należy lokalizować poza terenami rolnymi. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się budowę innych stacji transformatorowych.

6. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej:**

- 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności,
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci teletechnicznej, oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych,
 - b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,
- 4) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) istnieje możliwość budowy sieci ciepłowniczej w oparciu o system miejski, którego sieci (2x1000 mm) przebiegają w rejonie ul. Skotnickiej (poza obszarem planu),
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- 3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza oraz uzupełniające źródła energii odnawialnej (np. energia słoneczna,

pompy ciepła). Przy braku wymienionych możliwości dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych energii elektrycznej. Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,

4) dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub olejowymi na lekki olej opałowy.

8. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:

- 1) sposób postępowania z odpadami komunalnymi musi być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym prawa miejscowego,
- 2) sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględnić lokalizację miejsc gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne musi być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 13.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN1e)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN1e ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w budynki mieszkalne o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - c) komponowana zieleń ogrodów przydomowych,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) dojścia i podjazdy do budynków oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów MN1, MN1e obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy,
- 2) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
- 3) budynków mieszkaniowych wielorodzinnych,
- 4) wolnostojących obiektów usługowych i produkcyjnych,
- 5) garaży blaszanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN1, MN1e:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
- 2) nie dopuszcza się rozbudowy istniejącej zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
- 3) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 4) obowiązuje zasada lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,4,

- 6) szerokość działki przewidzianej dla zabudowy wolnostojącej nie może być mniejsza niż 20 m,
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - 8) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 30%.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MN1, MN1e:
- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m do kalenicy i 4,5 m do okapu, liczonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
 - 3) dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
 - 4) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
 - 5) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych; w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na całym budynku; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych; maksymalna łączna szerokość lukarn nie może wynosić więcej niż 1/3 długości połaci dachu, w którą są wbudowane,
 - 6) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania elementów refleksyjnych, siddingu oraz blachy,
 - 7) otwory okienne mają być prostokątne, w układzie pionowym,
 - 8) obowiązują ogrodzenia ażurowe, wykonane z elementów metalowych lub drewnianych; zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,
 - 9) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone, powiązane z frontowym ogrodzeniem posesji,
 - 10) podłoże podjazdów, stanowisk postojowych mają być wykonane z ażurowych elementów umożliwiających infiltrację wód opadowych i rozwój zieleni.

§ 14.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi publiczne i komercyjne wbudowane w budynki mieszkalne o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) wolnostojące obiekty handlowe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50 m²,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - d) komponowana zieleń ogrodów przydomowych,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dojścia i podjazdy do budynków oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów MN2 obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy,
- 2) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych,
- 3) budynków mieszkaniowych wielorodzinnych,
- 4) wolnostojących obiektów usługowych i produkcyjnych,

5) wolnostojących obiektów handlowych o powierzchni całkowitej przekraczającej 50 m²,

6) garaży blaszanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN2:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,

2) nie dopuszcza się rozbudowy istniejącej zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,

3) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego nie może być mniejsza niż 800 m²,

4) obowiązuje zasada lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

5) obowiązuje zasada lokalizacji usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,3,

7) szerokość działki przewidzianej dla zabudowy wolnostojącej nie może być mniejsza niż 16 m,

8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,

9) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 30%.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MN2:

1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m do kalenicy i 4,5 m do okapu, liczonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m do kalenicy,

3) dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°,

4) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,

5) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych; w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na całym budynku; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych; maksymalna łączna szerokość lukarn nie może wynosić więcej niż 1/3 długości połaci dachu, w którą są wbudowane,

6) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania elementów refleksyjnych, siddingu oraz blachy,

7) otwory okienne mają być prostokątne, w układzie pionowym,

8) obowiązują ogrodzenia ażurowe, wykonane z elementów metalowych lub drewnianych; zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,

9) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone, powiązane z frontowym ogrodzeniem posesji,

10) podłoże podjazdów, stanowisk postojowych mają być wykonane z ażurowych elementów umożliwiających infiltrację wód opadowych i rozwój zieleni.

§ 15.

Tereny kultu religijnego (UK)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe pod obiekty zabudowy sakralnej,

2) uzupełniające:

a) zieleni urządzona,

b) szpalery zieleni wysokiej wzdłuż dróg publicznych,

c) obiekty małej architektury,

d) ciągi piesze,

e) dojścia i podjazdy do budynków oraz drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu UK obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, w tym również obiektów tymczasowych za wyjątkiem ołtarza polowego.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu UK:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,

2) nie dopuszcza się rozbudowy istniejącej zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,

3) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,

5) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 30%.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania istniejącej zabudowy w obrębie terenu UK:

1) wysokość istniejącej zabudowy nie może przekraczać 11 m,

2) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,

3) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania elementów refleksyjnych, siddingu oraz blachy,

4) obowiązują ogrodzenia ażurowe, wykonane z elementów metalowych; zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,

5) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone, powiązane z frontowym ogrodzeniem posesji.

§ 16.

Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (UP)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe pod objekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych tj.:

a) objekty zdrowia i opieki społecznej,

b) objekty kultury,

c) żłobki, przedszkola,

d) szkoła podstawowa,

e) gimnazjum,

2) uzupełniające:

a) wbudowane usługi komercyjne o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 25 % powierzchni całkowitej obiektów służących realizacji celów publicznych,

b) zieleni urządzona,

c) objekty małej architektury,

d) dojścia i podjazdy do budynków oraz drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,

e) ciągi piesze,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu UP obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy,
- 2) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
- 3) budynków mieszkaniowo-usługowych,
- 4) wolnostojących obiektów usług komercyjnych,
- 5) budynków produkcyjnych, składów i magazynów,
- 6) budynków gospodarczych i garaży blaszanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu UP:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla jednego budynku nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,4,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 30%.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu UP:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę bez możliwości nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
- 2) nie dopuszcza się rozbudowy istniejącej zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
- 3) obowiązuje zasada lokalizacji wbudowanych usług komercyjnych w parterach budynków,
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m,
- 5) dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
- 6) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
- 7) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
- 8) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania elementów refleksyjnych, siddingu oraz blachy,
- 9) otwory okienne mają być prostokątne,
- 10) obowiązują ogrodzenia ażurowe, wykonane z elementów metalowych; zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,
- 11) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.

§ 17.

Tereny sportu i rekreacji (US)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) korty do tenisa ziemnego,
 - b) urządzenia sportowe służące obsłudze kortów tenisowych,
- 2) uzupełniające:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane służące obsłudze kortów tenisowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 15 m²,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojścia i podjazdy oraz miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu US obowiązuje zakaz wznoszenia innych obiektów budowlanych niż wskazanych w ust. 1.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania tymczasowej zabudowy oraz zagospodarowania w obrębie terenu US:

1) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 3 m,

2) obowiązują przekrycia płaskie,

3) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,

4) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.

4. W granicach terenu US obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%.

§ 18.

Tereny zieleni urządzonej (ZP)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) parki,

b) ogrody,

c) oczka wodne,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń wysoka,

f) obiekty małej architektury,

g) ścieżki piesze,

2) uzupełniające:

a) place zabaw,

b) boiska sportowe,

c) ciągi piesze,

d) drewniane altany ogrodowe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 20 m²,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu ZP obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w ust. 1.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu ZP:

1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 25% powierzchni terenu ZP,

2) w przypadku budowy ciągów pieszych, placów zabaw i boisk sportowych zakazuje się wykonywania nawierzchni asfaltowych i betonowych,

3) obowiązują ogrodzenia ażurowe, wykonane z elementów metalowych lub drewnianych; zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,

4) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.

§ 19.

Lasy (ZL)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe pod lasy zgodnie z planami urządzania lasów,

2) uzupełniające pod nie wyznaczone na rysunku planu trasy rowerowe jako szlaki turystyczne.

2. W granicach terenów ZL obowiązuje zakaz:

- 1) zabudowy nie związanej z gospodarką leśną,
- 2) budowy ogrodzeń.

§ 20.

Tereny rolnicze (R)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) grunty orne,
- b) sady i ogrody,
- c) łąki i pastwiska,
- d) ciek i rowy melioracyjne,
- e) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

2) uzupełniające:

- a) ciągi piesze oraz szlaki turystyczne lub trasy rowerowe nie wyznaczone na rysunku planu,
- b) podziemne i nadziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości ich przeprowadzenia poza terenami R.

2. W granicach terenów R:

- 1) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, w tym również obiektów tymczasowych,
- 2) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę bez możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania istniejącej zabudowy w obrębie terenu R:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i 4,5 m do okapu, liczonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu,
- 2) dachy istniejących budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
- 3) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
- 4) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania elementów refleksyjnych, sidingu oraz blachy,
- 5) otwory okienne mają być prostokątne,
- 6) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,
- 7) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.

§ 21.

Tereny rolnicze z możliwością zalesienia (RL)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RL ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) grunty orne,
- b) sady i ogrody,
- c) łąki i pastwiska,
- d) szpalery zieleni wysokiej wzdłuż dróg publicznych,
- e) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

f) zalesienia,

2) uzupełniające pod ścieżki piesze oraz szlaki turystyczne lub trasy rowerowe nie wyznaczone na rysunku planu.

2. W granicach terenów RL obowiązuje zakaz prawa zabudowy, w tym również lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. W granicach terenów RL w odległości 30 m od granicy terenów MN1, MN2, UK, UP, US obowiązuje zakaz możliwości zalesienia.

§ 22.

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się przeznaczenie podstawowe pod wody powierzchniowe płynące i stojące.

2. W granicach terenów WS nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego.

3. W granicach terenów WS obowiązuje zakaz prawa zabudowy.

§ 23.

Tereny dróg publicznych (KDL, KDD)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) jezdnie ulic,

b) pasy i miejsca postojowe,

c) zatoki i pętle autobusowe w obrębie KDL,

d) ciągi piesze oraz szlaki turystyczne lub trasy rowerowe,

e) zieleń urządzona oraz izolacyjna,

f) urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,

2) uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,

b) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,

c) obiekty małej architektury,

d) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KDL, KDD:

1) zabezpieczenie miejsc na pętle autobusowe i przystanki komunikacji zbiorowej na drogach KDL,

2) nasadzenie zieleni ochronnej (krzewów) wzdłuż dróg klasy KDL.

§ 24.

Tereny dróg wewnętrznych (KDW)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) jezdnie dróg,

b) chodniki,

c) wspólne jezdnie dla pieszych i pojazdów.

2) uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,

b) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne), odwodnienie korpusu drogi oraz przepusty cieków wodnych.

§ 25.

Tereny parkingów (KP)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod parkingi powierzchniowe,
- 2) uzupełniające pod zieleń urządzoną.

2. W granicach terenów KP dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów KP obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również obiektów tymczasowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów KP:

- 1) obowiązuje wykonanie nawierzchni parkingów w postaci kostki brukowej,
- 2) zakazuje się budowy ogrodzeń,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenów KP.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 26. 1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN1, MN1e, MN2 – 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu UK, UP, US, ZP, ZL, R, RL, WS, KDL, KDD, KDW, KP – 1%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Krakowa

Józef Pilch

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr CXV/1554/10

Rady Miasta Krakowa

z dnia 3 listopada 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

5k1554_zal.3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr CXV/1554/10

Rady Miasta Krakowa

z dnia 3 listopada 2010 r.

[Zalacznik4.pdf](#)

5k1554_zal.4