

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

DOKUMENTACJA URBANISTYCZNA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULICY
PACHOŃSKIEGO” W KRAKOWIE**

PROJEKT UCHWAŁY W SPRAWIE PLANU

NR. UMOWY	W/II/2685/BP/26/2005 z dnia 9.09.2005r.		
NR. OPRACOWANIA	1		
DATA UKOŃCZENIA	KWIECIEŃ 2006R. Egzemplarz skorygowany – SIERPIEŃ 2006R		
FAZA	II		
LOKALIZACJA	MIASTO KRAKÓW – TEREN W REJONIE OS. PRĄDNIK BIAŁY ZACHÓD		
INWESTOR	URZĄD MIASTA KRAKOWA	NR.UPR. URB./NR O.I.U	PODPIS
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JERZY GRZYMEK	KT-162 162/88	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. ANNA GRZYMEK	KT-268 KT-338	
WSPÓŁPRACA , OPRACOWANIE GRAFICZNE	MGR INŻ. ARCH. WALDEMAR BOBER		

ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M.

ul. Radziwiłłowska
33/5
31-026 Kraków

Uchwała Nr...
Rady Miasta Krakowa
z dnia.....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „rejon ulicy Pachońskiego”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zm: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087)

Rada Miasta Krakowa:

po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „rejon ul. Pachońskiego” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003r. uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**rejon ulicy Pachońskiego**”.

ROZDZIAŁ I
Przepisy wstępne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „rejon ulicy Pachońskiego”, zwany dalej „planem” obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,64 ha określony granicami na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXXIII/713/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały i części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3

1. Ustalenia planu stanowiące część graficzną obejmują:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
 - 2) załącznik nr 2 – rysunek uzbrojenia terenu (wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000), określający zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - 1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 4

Ustalenia planu stanowiące treść uchwały zostają wyrażone w postaci:

- 1) przepisów wstępnych (określonych w Rozdziale I);
- 2) przepisów ogólnych dotyczących całego obszaru objętego planem (określonych w Rozdziale II);
- 3) przepisów szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenów wraz z zasadami ich zagospodarowania i warunkami zabudowy (określonych w Rozdziale III);
- 4) przepisów końcowych (określonych w Rozdziale IV).

§ 5

Podstawowym celem planu jest stworzenie warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług poprzez:

- 1) wprowadzenie odpowiednich regulacji zapewniających racjonalne wykorzystanie terenów w aspekcie istniejących walorów przestrzennych i ekonomicznych;
- 2) ustalenie zasad harmonijnego układu urbanistycznego z określeniem zasad kształtowania w nim zabudowy ;
- 3) stworzenie środowiska mieszkaniowego zintegrowanego z przestrzeniami publicznymi oraz prawidłowo ukształtowanym systemem zieleni;
- 4) zapewnienie relacji zmierzających do integracji z terenami otaczającymi.

§ 6

W obszarze objętym planem nie występują grunty rolne lub grunty leśne, w rozumieniu przepisów odrębnych; nie następuje zatem zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne.

§ 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) planie- należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzną część planu, o której mowa w § 3 ust.1 pkt 1;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach tekstu planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowym, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, poza którymi nie można sytuować budynków w projekcie zagospodarowania działki budowlanej lub terenu w tym szczególnie od strony istniejących lub planowanych dróg;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obligatoryjne usytuowanie na tej linii ścian szczytowych lub bocznych budynków w stosunku do planowanych dróg, a w przypadku dróg przebiegających ukośnie w stosunku do podziału własnościowego co najmniej krawędzi narożników tych ścian;

- 9) niewydzielonych w planie dojazdach wewnętrznych – należy przez to rozumieć dojazdy, dla których nie wydzielono terenu liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniające obsługę budynków i urządzeń w obrębie wyznaczonych planem terenów;
- 10) Intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów (Po) do powierzchni terenu w granicach działki (lub działek) jako terenu przeznaczonego na cele inwestycyjne, w ramach projektu jego zagospodarowania (T).

Wskaźnik intensywności zabudowy:
$$I = \frac{Po}{T};$$

- 11) powierzchni zainwestowanej – należy przez to rozumieć część powierzchni terenu lub działki budowlanej, zabudowanej kubaturowo i powierzchniowo, nie stanowiącej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) wskaźniku powierzchni zainwestowanej – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zainwestowanej w powierzchni terenu lub działki budowlanej;
 - 13) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu lub działki budowlanej; w obliczeniu wskaźnika uwzględnia się 50% sumę powierzchni zieleni projektowanej na stropodachach i tarasach budynków o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność;
 - 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie lub działce budowlanej, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;
 - 15) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu lub działki budowlanej;
 - 16) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć miejsca i ich otoczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej takie jak ulice, place, dziedzińce, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej w tym autobusowej i kolejowej, tereny zieleni urządzonej i inne dostępne publicznie w szczególności służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
 - 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew i krzewów, zieleni niskiej (trawniki i kwietniki);
 - 18) studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalone uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003r.;
 - 19) ustaleniach planu – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt 1;
 - 20) obiektach usługowych – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone dla potrzeb administracji publicznej, kultury, obsługi bankowej, handlu (w tym handlu hurtowego), gastronomii, usług, turystyki, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz innych podobnych funkcji w tym związanych z obsługą podmiotów gospodarczych a także budynków biurowych oraz obsługi celnej;
 - 21) wysokości budynku (zabudowy) – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną przy budynku od najniższej położonego poziomu terenu do jego zwieńczenia t.j. gzymsu, górnej krawędzi attyki, okapu lub kalenicy dachu, przy czym nie uważa się za najniższy położony teren przy budynku zagłębienia terenowego związanego ze zjazdem do garażu lub parkingu podziemnego oraz z zejściem do piwnic prowadzonym na zewnątrz budynku.
2. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu.

3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 8

1. Określa się obowiązujące elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające - wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
 - 3) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami literowymi:
 - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1U, 2U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) Z – teren zieleni ochronnej,
 - d) E – teren urządzeń elektroenergetycznych,
 - e) KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) główny ciąg pieszy;
 - 7) istniejące szpalery zadrzewień do utrzymania.
2. Określa się elementy informacyjne zawarte w części graficznej, które nie stanowią ustaleń planu:
 - 1) elementy zakładanych rozwiązań komunikacyjnych - osie projektowanych dróg, krawężdzie jezdni, miejsca skrzyżowań;
 - 2) akcenty i dominanty przestrzenne;
 - 3) miejsca lokalizacji położonych poza obszarem objętym planem:
 - a) przystanku kolejowego PKP,
 - b) kładki pieszej z zejściem na peron przystanku kolejowego,
 - c) przystanków autobusowych.

ROZDZIAŁ II

Przepisy ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 9

Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- 2) tereny i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i dóbr kultury nie mniej jednak ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie nadzoru archeologicznego określonej w Studium w zakresie prowadzenia prac ziemnych obowiązują przepisy odrębne;
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) tereny górnicze;
- 5) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) tereny i obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 10

Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) wymagań określonych niniejszą uchwałą.

§ 11

Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze objętym planem, określone w §12-§17. Pozostałe zasady odnoszące się do zagospodarowania poszczególnych terenów określono w Rozdziale III.

§ 12

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznej** ustala się:

- 1) kształtowanie przestrzeni mieszkalnictwa i usług jako harmonijnych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usług z towarzyszącą zielenią poprzez:
 - a) zachowanie warunków wynikających z wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy przy czym w przypadku miejsc na, których nie wyznaczono w ramach poszczególnych terenów w/w linii zabudowy na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne,
 - b) gradację wysokości zabudowy w nawiązaniu do sąsiadujących z obszarem objętym planem terenów szczególnie od strony zachodniej przy uwzględnieniu określonych w Rozdziale III granicznych wielkości,
 - c) zapewnienie jednorodności form, detalu, kolorystyki i zastosowanego materiału wykończeniowego budynków lokalizowanych zespołów zabudowy (dotyczy szczególnie zabudowy mieszkaniowej),
 - d) w kolorystyce budynków przyjęcie zasady: ściany jasne, dachy ciemne (w odcieniach czerwieni, brązu i szarości);
- 2) kształtowanie zieleni wydzielonych zespołów mieszkaniowych oraz usług przy uwzględnieniu:
 - a) określonych w Rozdziale III wskaźników powierzchni biologicznie-czynnej,
 - b) powiązania z zielenią towarzyszącą obiektom istniejącym i lokalizowanym na działkach sąsiednich,
 - c) zapewnieniu co najmniej 30% udziału drzewostanu i krzewów zimozielonych;
- 3) lokalizację śmietników, placów składowych i rozładunkowo-manewrowych w miejscach nie ekspozowanych widokowo z dróg publicznych;
- 4) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 3 należy stosować przesłonięcia dysharmonijnych elementów zagospodarowania zielenią zimozieloną lub ogrodzeniem innym niż ażurowe z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a;
- 5) w przypadku wygradzania terenu lub działek budowlanych w obszarze objętym planem należy uwzględnić:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z blachy oraz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i żelbetowych (przęsła),
 - b) w przypadku realizacji ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych winny one przebiegać w liniach rozgraniczających tych dróg;

- 6) główne wjazdy na teren usługowy lub poszczególne jego działki budowlane należy lokalizować od strony drogi dojazdowej przy dopuszczeniu dotychczasowych wjazdów bezpośrednio z drogi zbiorczej (ul. Pachońskiego);
- 7) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych o wymiarach większych niż 1,5mx1,0m z wyłączeniem terenów 1U i 2U;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m².

§ 13

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) zasadę racjonalnego wykorzystania gruntów przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki budowlanej lub terenu odpowiednich proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w Rozdziale III;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko wg. przepisów odrębnych z wyjątkiem dróg, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji zabudowy bez równoczesnego wyposażenia terenów w docelowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu dotyczącego odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- 4) kształtowanie systemu zieleni na obszarze objętym planem przy uwzględnieniu:
 - a) istniejącego drzewostanu i wartościowych zakrzewień w procesie zabudowy i zagospodarowania terenów na cele ustalone w planie (a zwłaszcza świerków i jesionów rosnących w środkowej części terenu zabudowy usługowej 1U oraz skupiny lip i jaworów rosnących w środkowo-zachodniej części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW),
 - b) dopuszczenia wycinki drzew i krzewów wyłącznie w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nasadzenia drzewostanu o charakterze szpalerowym szczególnie wzdłuż południowej i północnej granicy obszaru objętego planem jako formy łagodzenia bezpośredniego wpływu tzw. zanieczyszczeń komunikacyjnych, hałasu i wibracji;
- 5) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) obowiązek podczyszczania wód opadowych i ścieków opadowych pochodzących z dróg i parkingów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej z zastosowaniem osadników separatorów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, należy rozwiązać poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego względnie w przypadku stwierdzenia małej efektywności ekonomicznej w oparciu o rozwiązania indywidualne np. ogrzewanie elektryczne, lokalne źródła na paliwa ekologiczne lub inne proekologiczne niekonwencjonalne źródła energii;
- 8) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową” ustalony w przepisach odrębnych;
- 9) obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu oddziaływania hałasu lotniczego; w przypadku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z funkcjonowaniem

- lotniska Kraków –Balice mogą nastąpić wprowadzone ograniczenia lub regulacje wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) dokonanie rozpoznania stanu zanieczyszczenia gleby i ziemi, ustalenia zakresu i kierunków ich rekultywacji oraz podjęcie działań rekultywacyjnych dla zapewnienia standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych (dotyczy szczególnie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
 - 11) dla terenów objętych planem przyjmuje się standardy jakości gleby lub ziemi jak dla „gruntów zabudowanych i zurbanizowanych” (grupa B) ustalone w przepisach odrębnych.

§ 14

W zakresie **zasad i warunków podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) dopuszczenie możliwości geodezyjnego podziału nieruchomości przy spełnieniu warunków, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego ulic publicznych oraz nie wydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych nie może być mniejszy niż 60⁰ oraz nie większy niż 90⁰.

§ 15

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego** ustala się:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:
 - a) w obszarze objętym planem obsługę komunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o planowaną drogę dojazdową KDD zapewniającą powiązanie z istniejącą ulicą zbiorczą (ul. Pachońskiego) zlokalizowaną bezpośrednio poza południową częścią obszaru objętego planem,
 - b) parametry dla kategorii ulicy dojazdowej określono w § 22,
 - c) obsługę komunikacyjną, o której mowa w lit. a winny stanowić nie wydzielone w planie dojazdy wewnętrzne o szerokości jezdni nie mniejszej niż 5m,
 - d) w obszarze ustalenia MW nie wydzielone w planie dojazdy wewnętrzne winny być prowadzone w układzie ciągłym (pętlowym) przy ograniczeniu sięgaczy zapewniającym co najmniej dwa połączenia z drogą dojazdową KDD (od strony zachodniej przy linii rozgraniczającej ustalenia MW oraz od strony wschodniej naprzeciw wlotu do ul. Pachońskiego),
 - e) przebieg głównego ciągu pieszego z towarzyszącą zielenią we wschodniej części wzdłuż granicy obszaru objętego planem z zapewnieniem powiązań w kierunku północnym z planowanym przystankiem pasażerskim na linii kolejowej a następnie terenami zespołu mieszkaniowo-usługowego przy ul. Pękowickiej i ul. Glogera oraz w kierunku południowym z terenami rekreacyjnymi zespołu Krowodrza;
- 2) obsługę komunikacją zbiorową obszaru objętego planem zapewnią:
 - a) linie autobusowe prowadzone w ul. Pachońskiego,
 - b) środek transportu kolejowego z przystankiem zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie granicy obszaru objętego planem;
- 3) zasady obsługi parkingowej obszaru objętego planem:
 - a) dla poszczególnych terenów należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 18 i § 19,
 - b) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów KDD jako pasy i zatoki postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi lub na terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi,

- c) miejsca parkingowe dla pojazdów transportu towarowego winny być lokalizowane w granicach terenów lub działek budowlanych, dla których dopuszczane jest przeznaczenie na parkingi.

§ 16

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zapewnienie zasilania w wodę obszaru objętego planem z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejący wodociąg Φ 250 mm zlokalizowany w ul. Pachońskiego (na styku z obszarem objętym planem),
 - b) system rozprowadzający wodę w obszarze opracowania należy oprzeć na projektowanych wodociągach Φ 150 mm w projektowanej ulicy dojazdowej i Φ 100 mm w nie wydzielonych w planie dojazdach wewnętrznych,
 - c) dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej zachowanie technicznych stref ochrony wzdłuż liniowych obiektów sieci wodociągowej przez zapewnienie odległości od zewnętrznych krawędzi rurociągu dla sieci o przekroju do Φ 300 mm nie mniejszej niż: 3,0 m do zabudowy i 1,0 m do obiektów małej architektury i zadrzewień,
 - d) jako wskazaną formę zagospodarowania terenów w ramach stref, o których mowa w lit. c należy przyjąć zielen trawiastą;
- 2) w zakresie **kanalizacji** utrzymuje się system kanalizacji ogólnospławnej przy przyjęciu, że:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków i wód deszczowych należy oprzeć na istniejącym kolektorze ogólnospławnym Φ 500 mm a następnie przebiegającym w ul. Pachońskiego (na styku z obszarem objętym planem) kolektorze ogólnospławnym 600/900 mm,
 - b) układ podstawowy odprowadzania ścieków w obszarze objętym planem winien zapewnić kolektor w projektowanej ulicy dojazdowej zbierający ścieki z poszczególnych terenów poprzez sieci projektowane w nie wydzielonych w planie dojazdach wewnętrznych,
 - c) w układzie kanalizacji w zależności od stanu technicznego zostaną wykorzystane odcinki istniejących kolektorów ogólnospławnych w tym szczególnie posiadających bezpośrednie podłączenia do kolektora ogólnospławnego Φ 500 mm w ul. Pachońskiego,
 - d) wzdłuż liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej zachowane zostaną techniczne strefy ochrony przez zapewnienie odległości od zewnętrznych krawędzi kanału nie mniejszej niż: 5,0 m do zabudowy i 2,0 m do obiektów małej architektury i zadrzewień,
 - e) jako wskazaną formę zagospodarowania terenów w ramach stref, o których mowa w lit. d należy przyjąć zielen trawiastą;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) system należy oprzeć na istniejącej stacji SN/NN zlokalizowanej w południowo-zachodniej części obszaru objętego planem z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wbudowanych lub wolnostojących stacji związanych z zapotrzebowaniem dodatkowej mocy,
 - c) uzupełniające sieci SN związane z budową nowych stacji transformatorowych winny być prowadzone w projektowanej ulicy dojazdowej do spięcia z istniejącą siecią SN w ul. Pachońskiego,
 - d) przebudowa istniejącej sieci NN oraz jej rozbudowa winna nastąpić w oparciu o ustalenia określone przez zarządcę sieci,

- e) przy ustalaniu lokalizacji obiektów kubaturowych i dróg należy zachować techniczne strefy ochrony wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, które wynoszą dla linii kablowych SN/NN – 0,5m licząc od skrajnego przewodu przy dopuszczeniu innych sposobów lokalizowania budowli uwarunkowanych wykonaniem pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego,
 - f) jako wskazaną formę zagospodarowania terenów w ramach stref, o których mowa w lit. e należy przyjąć zieleń trawiastą;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) system należy oprzeć na przebiegającym poza obszarem objętym planem gazociągu Φ 200 mm biegnącym w osiedlu Prądnik Biały – Zachód przedłużonym do ul. Wyki, a następnie prowadzonym wzdłuż tej ulicy do obszaru objętego planem,
 - b) wzdłuż liniowych obiektów i urządzeń gazowniczych należy uwzględnić zgodnie z przepisami odrębnymi techniczne strefy ochrony (uwzględniając w dostosowaniu do rodzaju gazociągu strefy kontrolowane i strefy zagrożenia wybuchem) stanowiące ograniczenie w zagospodarowaniu,
 - c) jako wskazaną formę zagospodarowania terenów w ramach stref, o których mowa w lit. b należy przyjąć zieleń trawiastą;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) system należy oprzeć na istniejącym ciepłociągu 2x Φ 150 mm przebiegającym w ul. Pachońskiego z uwzględnieniem istniejących podłączeń 2x Φ 80 mm oraz stacji wymienników ciepła do ciepłociągu w ul. Pachońskiego,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji nowego podłączenia bezpośrednio do sieci o której mowa w lit. a, przy zastosowaniu wymienników ciepła w poszczególnych budynkach po przeanalizowaniu efektywności technicznej i ekonomicznej, a ponadto możliwość przyjęcia rozwiązań indywidualnych, o których mowa w § 13 pkt 7,
 - c) konieczność zachowania technicznych stref ochrony wzdłuż liniowych obiektów sieci ciepłowniczej o średnicy rurociągów do Dn 150 przez zapewnienie lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości nie mniejszej niż 2,0m od zewnętrznej krawędzi ciepłociągu,
 - d) jako wskazaną formę zagospodarowania terenów w ramach stref, o których mowa w lit. c należy przyjąć zieleń trawiastą;
- 6) w zakresie **telekomunikacji**:
- a) system należy oprzeć na liniach kablowych przebiegających w ul. Pachońskiego,
 - b) rozprowadzenie sieci w obszarze objętym planem nastąpi liniami kablowymi wzdłuż projektowanej ulicy dojazdowej i nie wydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych;
- 7) w odniesieniu do **istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej** ustala się:
- a) dopuszczenie utrzymania lub likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w dostosowaniu do zakresu przebudowy obszaru i stopnia występowania kolizji z planowanymi nowymi obiektami, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci oraz w sposób zabezpieczający potrzeby wszystkich użytkowników,
 - b) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia w planowanej ulicy dojazdowej KDD oraz w nie wydzielonych w planie dojazdach wewnętrznych,
 - c) dopuszczenie innego przebiegu trasy infrastruktury technicznej niż w pasach drogi dojazdowej KDD i nie wydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych wyłącznie w przypadku uzasadnionych warunków technicznych lub ekonomicznych oraz pod warunkiem, że nie będą one naruszać pozostałych ustaleń planu (powyższe dotyczy szczególnie planowanych ciepłociągów),
 - d) kolejność realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy uzależnić od kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem.

§ 17

W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania (powyższe nie dotyczy organizacji placu budowy dla realizacji inwestycji ustalonych w planie);
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ III

Przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów wraz z zasadami ich zagospodarowania i warunkami zabudowy

§ 18

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MW** o przeznaczeniu podstawowym **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się:
 - 1) usługi realizowane wyłącznie jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych;
 - 2) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji związane z zabudową mieszkaniową;
 - 3) zieleń urządzonej;
 - 4) komunikację związaną z obsługą terenu obejmującą:
 - a) niewydzielone w planie dojazdy wewnętrzne,
 - b) niewydzielone w planie dojścia piesze,
 - c) parkingi naziemne (w tym związane z usługami, o których mowa w pkt 1);
 - 5) sieci i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej związane z funkcją;
 - 6) obiekty małej architektury.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
 - 1) w zakresie **zasad zabudowy** ustala się:
 - a) nawiązanie gabarytem i formą zabudowy lokalizowanej w zachodniej części terenu do istniejącej zabudowy jednorodzinnej (położonej poza granicami obszaru objętego planem) przy dopuszczeniu realizacji zabudowy o ilości kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 4, w odległości co najmniej 80m od zachodniej granicy obszaru objętego planem,
 - b) przy lokalizacji nie wydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych należy zapewnić ciągłość ich prowadzenia oraz wzajemne powiązania przy ograniczeniu sięgaczy (z uwzględnieniem zapisu § 15 pkt 1 lit. d),
 - c) zapewnienie lokalizacji nie wydzielonego w planie dojazdu wewnętrznego po stronie wschodniej terenu z przebiegiem w bezpośrednim sąsiedztwie wydzielonego terenu zieleni towarzyszącej głównemu ciągowi pieszemu na kierunku północ-południe i w układzie równoległym do niej. Wzdłuż tej ulicy dopuszcza się lokalizację wbudowanych w partery budynków mieszkalnych usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1,
 - d) budynki mieszkalne należy lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy dojazdowej i nie wydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych z możliwością kształtowania pierzei natomiast wnętrza zespołów tych budynków winna stanowić zieleń urządzonej oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3,
 - e) dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania dachów dwu lub wielospadowych na warunkach:

- nachylenie połaci dachu nie będzie stanowiło mniej niż 25° oraz nie więcej niż 40° przy czym ustalenie to nie dotyczy zadaszeń nad wejściami do wysokości 1,5m, dla których dopuszcza się kąt nachylenia połaci mniejszy niż 25°,
 - kalenica dachu przebiegać będzie na osi budynków,
 - spadki połaci dachowych będą symetryczne o jednolitym kącie nachylenia tych połaci,
- 2) w zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy** obowiązują ustalenia:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 35%,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych (z wyłączeniem zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, o której mowa w pkt 1 lit. a oraz zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2) nie może przekraczać 24m do poziomu gzymsu lub okapu i 25m do górnej krawędzi attyki oraz 27 m do kalenicy dachu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. a, a także wolnostojących obiektów związanych z urządzeniami sportu i rekreacji nie może przekraczać 12m do poziomu gzymsu lub okapu, 13m do górnej krawędzi attyki oraz 15m do kalenicy dachu,
 - e) w przypadku wolnostojących stacji trafo wysokość nie może przekraczać 4m do poziomu gzymsu lub okapu, 4,5m do górnej krawędzi attyki oraz 6m do poziomu kalenicy dachu,
 - f) zapewnienie wskaźnika miejsc postojowych na parkingach w ilości:
 - 1 mp/1 mieszkanie dla programu mieszkaniowego,
 - 15 mp/ 1000 m² powierzchni użytkowej i 20 mp/ 100 zatrudnionych dla dopuszczalnego programu usług,
 - co najmniej 80% wymaganych miejsc postojowych winno być realizowane jako garaże i parkingi podziemne,
 - g) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu lub działki budowlanej przy czym ograniczenie to nie dotyczy dopuszczeń określonych w ust. 2 pkt 1 i 3,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5;
- 3) w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 19

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowym **1U, 2U** o przeznaczeniu podstawowym **tereny zabudowy usługowej** obejmujące obiekty usługowe, o których mowa w § 7 pkt 20 z wyłączeniem obiektów, o których mowa w § 12 pkt 8.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się lokalizację:
 - 1) zieleni urządzonej (zieleńce, skwery);
 - 2) komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy usługowej obejmującej:
 - a) niewydzielone w planie dojazdu wewnętrzne,
 - b) niewydzielone w planie dojścia piesze;
 - 3) parkingów;
 - 4) sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej;
 - 5) obiektów małej architektury.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
 - 1) w zakresie **zasad zabudowy** ustala się:
 - a) nawiązanie formą i gabarytem zabudowy lokalizowanej w zachodniej części terenu 1U do istniejącej zabudowy usługowej oraz zabudowy jednorodzinnej położonej w sąsiedztwie w odległości co najmniej 60m od zachodniej granicy obszaru objętego planem,

- b) dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania dachów dwu lub wielospadowych na warunkach:
 - nachylenie połąci dachu nie będzie stanowić mniej niż 25⁰ oraz nie więcej niż 40⁰ przy czym ustalenie to nie dotyczy zadaszeń nad wejściami do wysięgu 1,5m, dla których dopuszcza się kąt nachylenia połąci mniejszy niż 25⁰,
 - kalenica dachu przebiegać będzie na osi budynków,
 - spadki połąci dachowych o zachowanej symetrii katów nachylenia;
- 2) w zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy** obowiązują ustalenia:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 10%,
 - c) maksymalna wysokość budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a nie może przekraczać 11m do poziomu gzymsu lub okapu, 12m do górnej krawędzi attyki lub 13m do kalenicy dachu,
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych na pozostałym terenie 1U oraz na terenie 2U nie może przekraczać 15m do poziomu gzymsu lub okapu, 16m do górnej krawędzi attyki oraz 18m do kalenicy dachu,
 - e) dopuszcza się możliwość wprowadzenia akcentu wysokościowego w rejonie wskazanym na rysunku planu (np. obiekt biurowca) o powierzchni zabudowy nie większej niż 350m², przy czym ustala się jako nieprzekraczalną wysokość 28m do poziomu górnej krawędzi attyki lub 30m do kalenicy dachu,
 - f) zapewnienie wskaźnika miejsc postojowych na parkingach w ilości 15 mp/ 1000 m² powierzchni użytkowej i 20mp / 100 zatrudnionych dla programu usług,
 - g) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu lub działki budowlanej (z wyłączeniem ust. 2 pkt 1, a dla terenu 2U także ust. 2 pkt 4),
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,8.

§ 20

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Z** o przeznaczeniu podstawowym **teren zieleni ochronnej**.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust.1 terenie:
 - 1) wskazuje się lokalizację głównego ciągu pieszego przy wschodniej granicy obszaru objętego planem;
 - 2) dopuszcza się (w przypadkach braku możliwości prowadzenia w ulicy dojazdowej i niewydzielonych w planie dojazdach wewnętrznych) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto wskaźnik powierzchni zainwestowanej– max. 20%.
4. W sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 21

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E** o przeznaczeniu podstawowym **teren urządzeń elektroenergetycznych** obejmujący istniejącą stację transformatorową SN/NN.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach dopuszcza się lokalizację:
 - 1) miejsc postojowych samochodów związanych z obsługą terenu;
 - 2) zieleni towarzyszącej.
3. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonych wyżej terenów obowiązują ustalenia ogólne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:

- 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej- max. 90%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy- max. 50%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej- min. 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 6m do poziomu gzymsu lub kalenicy dachu.

§ 22

1. Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** o przeznaczeniu podstawowym **teren ulicy dojazdowej**.
2. W liniach rozgraniczających wymienionej w ust.1 ulicy w nawiązaniu do §16 pkt 7 lit. b ustala się przebieg uzbrojenia terenu określony na rysunku uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem zawartym w §16 pkt 7 lit. c .
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się lokalizację:
 - 1) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleni towarzyszącej;
 - 3) miejsc postojowych samochodów osobowych z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych .
4. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania określonego wyżej terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 2) ulica jednojezdniowa o szerokości min. 6,0 m,
 - 3) obustronne chodniki.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 23

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1U,2U oraz MW – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Krakowa

.....