

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Park Aleksandry-Południe”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Aleksandry-Południe”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice obszaru określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV/458/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Aleksandry - Południe” i obejmują teren ograniczony: od północy ul. Ćwikliskiej, od wschodu zabudową osiedla Bieżanów Nowy Południe oraz ul. Aleksandry i ul. Podłęską, od południa ul. Wielicką, od zachodu zabudową osiedla Prokocim Nowy oraz ul. Jerzmanowskiego.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 16,93 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu – Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
 - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2** do uchwały,
 - 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3

Celem planu jest stworzenie podstaw prawnych dla ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, które stanowią ważny element systemu przyrodniczego miasta - Park Aleksandry obejmujący odcinek parku rzeczno-Drwinki i Serafy z Malinówką. Ustalenia planu określają granice oraz sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ich użytkowego, publicznego wykorzystania dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców, w szczególności osiedli: Nowy Prokocim i Nowy Bieżanów wraz z zapewnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej i rekreacyjnej.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można lokalizować miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i stanowisk postojowych dla rowerów,
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;

- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **płaskie** o powierzchni ekspozycji większej niż: $5 m^2$,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza: $1,5 m$,
 - c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej: $10 m$, od poziomu terenu;
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 20) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy,

zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

- 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 22) **małym obiekcie usługowym** – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt usługowy, o powierzchni zabudowy do 50 m².
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 5

1. Elementy ustaleń planu określone na Rysunku planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem,**
 - 2) **linie rozgraniczające,**
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
 - 4) **nieprzekraczalna linia lokalizacyjna,**
 - 5) **oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - według symboli identyfikacyjnych i kolejnych numerów, odpowiednio do przeznaczenia:

a) MW.1, MW.2, MW.3	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
b) ZPm.1	- teren zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym
c) ZP.1, ZP.2, ZP.3	- tereny zieleni urządzonej
d) ZPw.1	- tereny zieleni urządzonej
e) KU.1	- teren urządzeń komunikacji
f) KDL.1	- teren drogi publicznej klasy lokalnej
g) KDW.1	- teren drogi wewnętrznej
h) G.1	- teren infrastruktury technicznej – gazowniczej
i) E.1	- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej

- 6) **strefa lokalizacji urządzeń sportowych, obiektów kultury i rozrywki,**
 - 7) **istniejący staw i źródło,**
 - 8) **lokalizacja sztucznego zbiornika wodnego.**
2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi - oznaczone na Rysunku planu: udokumentowany teren zagrożony ruchami masowymi.
 3. Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu - oznaczone na Rysunku planu:
 - 1) istniejąca magistrala wodociągowa wraz z zasięgiem jej strefy technicznej,
 - 2) istniejący ciepłociąg wraz z zasięgiem jego strefy technicznej,
 - 3) przebieg planowanych tras rowerowych, niebędący ich szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym,
 - 4) główne ciągi piesze,

- 5) punkty widokowe,
- 6) drzewa o wysokich walorach przyrodniczych,
- 7) zasięg obszarów o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych,
- 8) Rów Bieżanowski.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§6

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie zasad ochrony walorów krajobrazowych ustala się:
 - 1) wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza wyznaczonymi w planie terenami: **MW.1, MW.2, MW.3, KU.1**,
 - 2) w terenie **ZPm.1** utrzymanie gabarytów zrealizowanych dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - 3) określenie w południowej części terenu **ZP.2** *strefy lokalizacji urządzeń sportowych, obiektów kultury i rozrywki*,
 - 4) komponowanie zieleni w otoczeniu infrastruktury technicznej w celu przeciwdziałania dewastacji krajobrazu.
2. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych, za wyjątkiem placu postojowego dla pojazdów komunikacji zbiorowej w terenie **KU.1**,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych związanych z organizacją imprez w *strefie lokalizacji urządzeń sportowych, obiektów kultury i rozrywki*,
 - c) budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
 - d) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
 - e) lokalizacji napowietrznych linii przesyłowych;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, innych niż wymienionych w pkt 1 lit.d, jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, KU.1**, oraz w terenie zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym **ZPm.1**; dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych i informacyjnych (tablic, szyldów) związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej, której dotyczy dane urządzenie reklamowe.
3. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych: **MW.1, MW.2, MW.3, G.1, E.1, ZP.2** zapewniają projektowane oraz istniejące dojazdy i zjazdy z dróg

publicznych, w tym dróg publicznych poza obszarem planu.

§8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się następujące zasady:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, garaży, parkingów samochodowych, zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
 - a) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3** jako przeznaczone na „cele mieszkaniowo-usługowe”;
 - b) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZPw.1, ZPm.1** jako przeznaczone „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
 - 3) cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 „Subzbiornik Bogucice” oraz w proponowanych granicach obszaru ochronnego;
 - 4) w zakresie ochrony obudowy biologicznej Rowu Biezanowskiego:
 - a) pasie o szerokości min. 10 m od linii brzegowej obowiązuje zakaz zabudowy i zainwestowania, w tym lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem:
 - dopuszczeń o których mowa w §15 ust. 3 pkt. 1 lit. a, b, e, h, i, §15 ust. 3 pkt. 2, §16 ust. 2
 - inwestycji drogowych;
 - b) dopuszcza się regulację koryta rowu;
 - 5) zachowanie otwartego koryta Rowu Biezanowskiego, za wyjątkiem miejsc lokalizacji kładek pieszych i pieszo-rowerowych;
 - 6) obowiązuje ochrona istniejącego stawu i źródła oznaczonych na Rysunku planu w terenie **ZP.2**, z zachowaniem ich naturalnego charakteru;
 - 7) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejącą zielen, zwłaszcza zielen wysoką;

§9

Dla kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - a) w zakresie dróg publicznych obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:
 - realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
 - optymalizacji rozmieszczenia przystanków autobusowych w tym zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych,
 - wprowadzeniu zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych),

- tworzeniu powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizacji ciągów zieleni wysokiej i niskiej;

§10

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek 300 m², przy czym nie ustala się wielkości działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej; wielkość nowo wydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń,
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 120 °,
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 15 m, przy czym nie ustala się szerokości frontów działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej; szerokość frontów nowo wydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń,
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§11

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na Rysunku planu z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):
 - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym (przez zewnętrzne ulice: Ćwiklińskiej, Mała Góra, Wielicka), stanowi publiczna droga klasy lokalnej: **KDL.1** - ul. Aleksandry - 1x2;
 - 2) układ dróg, określony w pkt 1, uzupełnia droga wewnętrzna: **KDW.1** oraz pętla autobusowa przy ul. Aleksandry: **KU.1**;
 - 3) w obszarze planu nie planuje się zwiększenia ilości dróg publicznych; przebudowy dróg mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych terenów komunikacji.
2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

- b) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) budynki handlu (obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej) – 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - f) obiekty sportowe lokalne: boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków lub ich części należy uwzględniać zasady określone w pkt. 1,
- 3) określa się wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - e) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 4) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych i stanowiska postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach terenu inwestycji;
- 5) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów należy realizować jako naziemne miejsca postojowe lub jako parkingi podziemne, tam gdzie zostało to dopuszczone w ustaleniach szczegółowych,
- 6) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg publicznych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których takie obiekty zostały dopuszczone.
4. Obszar planu jest objęty zasięgiem komunikacji autobusowej z ul. Aleksandry **KDL.1** i z pętli **KU.1**. Ponadto północna część obszaru ma dostęp do linii tramwajowych w ul. Ćwiklińskiej, a południowa - do linii autobusowych w ul. Wielickiej.

§12

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 5) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociagowej.
4. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ,
 - c) zwiększających retencję;
 - 3) na terenach o nachyleniu powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych oraz na udokumentowanym terenie zagrożonym ruchami masowymi nakaz odprowadzania wód opadowych w oparciu o miejski system kanalizacji opadowej lub rów.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny, lekki olej opałowy, energię słoneczną;
 - 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) zakaz realizacji linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym;
 - 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów budowlanych we wszystkich terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

§ 13

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **MW.1, MW.2, MW.3** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z towarzyszącą jej zielenią i urządzeniami niezbędnymi dla jej prawidłowego funkcjonowania.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni użytkowej nie większej niż 40% powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych
3. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) ciągów pieszych i dojazdów niewyznaczonych oraz miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W granicach wyznaczonych terenów ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów:
 - a) **MW.1: 0,45,**
 - b) **MW.2, MW.3: 1,00;**
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów:
 - a) **MW.1: 0,10,**
 - b) **MW.2, MW.3: 0,40;**
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów:
 - a) **MW.1** nie mniejszy niż: **70%,**
 - b) **MW.2, MW.3** nie mniejszy niż: **30%;**
 - 4) wysokość zabudowy nie większa niż **15,0 m;**
 - 5) długość elewacji budynku mieszkalnego dla terenów:
 - a) **MW.1, MW.3** nie może przekroczyć: **50,0m,**
 - b) **MW.2** nie może przekroczyć: **30,0m;**
 - 6) forma dachów: dachy płaskie lub spadziste;
 - 7) w przypadku zastosowania dachu spadzistego należy zachować następujące zasady:
 - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
 - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
 - c) kąt nachylenia połaci nie większych niż 45°,
 - d) zakazu stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
 - e) pokrycia dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
 - 8) do wykończenia elewacji:
 - a) nakaz stosowania tynków w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym;
 - b) dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna;
 - c) zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz sidingu z tworzyw

- sztucznych, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
- 9) przy lokalizacji zabudowy w terenie **MW.1** należy w maksymalnym stopniu uwzględnić istniejące zadrzewienia, a w przypadku konieczności wycinki drzew w związku z realizacją obiektów budowlanych obowiązuje nakaz wykonania nasadzeń kompensacyjnych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§ 14

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZPm.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej towarzyszącą budynkom mieszkalnym wielorodzinnym.
2. W granicach wyznaczonego terenu utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne z możliwością ich przebudowy, z dopuszczeniem:
 - 1) realizacji ocieplenia, przy zachowaniu zasad:
 - a) zachowania obecnej formy dachów,
 - b) zastosowania jednolitych materiałów wykończeniowych ścian w obu istniejących budynkach mieszkalnych w przypadku ich przebudowy lub remontu,
 - c) zastosowania jednolitych materiałów pokryć dachowych, a także jednolitej kolorystyki dachów w obu istniejących budynkach mieszkalnych w przypadku ich przebudowy lub remontu;
 - 2) odbudowy w przypadku zdarzeń losowych z zachowaniem gabarytu i formy obiektów odtwarzanych oraz z zastosowaniem jednolitych materiałów wykończeniowych ścian i pokryć dachowych, a także jednolitej kolorystyki dachów dla obu budynków mieszkalnych.
3. Wszelkie roboty budowlane nie mogą zmniejszyć istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
4. W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury,
 - 2) realizację ogródków jordanowskich i innych placów zabaw o nawierzchni trawiastej z dopuszczeniem zastosowania tartanu i innych wykładzin wyłącznie pod urządzeniami do zabaw i gier,
 - 3) realizację ciągów pieszych,
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§ 15

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią dla celów rekreacyjnych i wypoczynkowych, w tym zielenią – Park Aleksandry w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2**.
2. W granicach terenu **ZP.2** ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego stawu i źródła (oznaczonych na Rysunku planu) z zachowaniem ich naturalnego charakteru (brzegi łagodne, częściowo obsadzone rodzimymi gatunkami roślin

umożliwiających bytowanie i rozród płazów); dopuszcza się ponadto lokalizację sztucznego zbiornika wodnego, oznaczonego na Rysunku planu, nawiązującego do naturalnego charakteru zbiorników istniejących.

3. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się realizację:
 - 1) Elementów niezbędnych do zagospodarowania dla celów rekreacyjnych i wypoczynkowych, takich jak:
 - a) ciągi piesze zapewniające powiązania z terenami sąsiednimi,
 - b) alejki spacerowe,
 - c) ścieżki zdrowia,
 - d) ścieżki dydaktyczne,
 - e) ścieżki rolkowe i rowerowe,
 - f) trasy dla rowerów górskich i dla narciarstwa biegowego wraz z ich niezbędnym wyposażeniem,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) schody terenowe, pochylnie,
 - i) mostki, kładki pieszo-rowerowe,
 - j) dojazdy niewyznaczone;
 - 2) Elementów infrastruktury technicznej:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
 - 3) Ponadto, dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie pasów terenów przylegających do terenu **ZPw.1** dla potrzeb renaturyzacji i kształtowania środowisk wodnych,
 - b) realizację ogródków jordanowskich i innych placów zabaw o nawierzchni trawiastej z dopuszczeniem zastosowania tartanu i innych wykładzin wyłącznie pod urządzeniami do zabaw i gier,
 - c) w terenie **ZP.2** w zasięgu *strefy lokalizacji urządzeń sportowych, obiektów kultury i rozrywki* lokalizację:
 - boiska wielofunkcyjnego trawiastego,
 - obiektów tymczasowych, o których mowa w §7 ust.3 pkt 1 lit.b dla potrzeb organizacji imprez takich jak: wystawy plenerowe, koncerty muzyczne, wesołe miasteczka, cyrki, itp.,
 - jednego małego obiektu usługowego o funkcji gastronomicznej, o którym mowa §4 ust.1 pkt 22, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej **5,0 m**, z dachem płaskim lub dwuspadowym (o kącie nachylenia połączenia nie większym niż 45°); do wykończenia elewacji należy zastosować materiały typu: cegła, kamień, klinkier, beton architektoniczny, szkło i kompozyty aluminiowe; zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych; do wykończenia elewacji należy zastosować materiały w kolorze: naturalnym, białym, kremowym lub jasnopopielatym, a dla pokryć dachowych w kolorze naturalnym lub zielonym,
 - miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i stanowisk postojowych dla rowerów.- 4. W granicach wyznaczonych terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) nakaz zachowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie mniejszego

- niż **85%**,
- 2) przy urządzaniu ścieżek pieszych, rolkowych, rowerowych i tras dla narciarstwa biegowego obowiązuje wykonanie wszelkich niezbędnych oznakowań i elementów zabezpieczeń (balustrady, schody terenowe, tablice informacyjne i inne),
 - 3) przy realizacji wszystkich elementów zagospodarowania ustala się maksymalną ochronę naturalnego drzewostanu,
 - 4) obowiązują zakazy:
 - a) realizacji alejek spacerowych i ścieżek rowerowych o nawierzchni bitumicznej na wale ziemnym pokrywanym zabudowany rurociąg,
 - b) lokalizacji ciągów i urządzeń komunikacyjnych dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych, za wyjątkiem dojazdów niewyznaczonych, niezbędnych dla zagospodarowania i utrzymania zieleni urządzonej i dopuszczonych planem urządzeń jej towarzyszących;
 5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§16

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony na Rysunku planu symbolem - **ZPw.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej w otoczeniu Rowu Bieżanowskiego – Park Aleksandry.
2. W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się:
 - 1) lokalizację urządzeń wodnych,
 - 2) lokalizację kładek pieszych i pieszo-rowerowych,
 - 3) umocnienia brzegów z wykorzystaniem materiałów naturalnych,
 - 4) remont, przebudowę, prace konserwacyjne i modernizacyjne koryta rowu,
 - 5) przebudowę koryta rowu (prowadzącego wody) w celu renaturyzacji i kształtowania środowisk wodnych,
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) nakaz zachowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie mniejszego niż **95%**,
 - 2) obowiązuje zachowanie otwartego koryta rowu, z wyjątkiem miejsc lokalizacji kładek pieszych i pieszo-rowerowych.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§17

1. Wyznacza się **teren urządzeń komunikacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem - **KU.1** o przeznaczeniu podstawowym pod pętlę autobusową oraz plac postojowy dla pojazdów komunikacji zbiorowej.
2. W wyznaczonym terenie ustala się lokalizację budowli drogowych w zakresie obsługi ruchu autobusów wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu, w tym urządzenia odwodnienia i oświetlenia.
3. W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów obsługi pasażerów komunikacji zbiorowej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - 2) parkingu podziemnego,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) zieleni urządzonej,
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z przeznaczeniem terenu,
 - 2) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1: do **6,0 m**,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,035**,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,02**,
 - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§18

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, z podziałem na:
 - 1) teren dróg publicznych: drogę klasy lokalnej, oznaczoną symbolem **KDL.1**,
 - 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW.1**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku planu.
3. Teren dróg publicznych przeznaczony jest pod budowę drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
4. W terenie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogami,
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
 - 3) ścieżek rowerowych,
 - 4) zieleni towarzyszącej.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§19

1. Wyznacza się **teren infrastruktury gazowniczej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **G.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty urządzenia infrastruktury gazowniczej.
2. W granicach wyznaczonego terenu obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą gazowniczą.
3. W granicach wyznaczonego terenu ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie z dopuszczeniem rozbudowy, pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż: 30%,

- 3) wzdłuż ogrodzenia terenu należy wprowadzić pas zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym,
 - 4) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów zapewniającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

§20

1. Wyznacza się **teren infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **E.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.
2. W granicach wyznaczonego terenu obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą elektroenergetyczną.
3. W granicach wyznaczonego terenu ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom przebudowie z dopuszczeniem rozbudowy, pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż: 30%,
 - 3) wzdłuż ogrodzenia terenu należy wprowadzić pas zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym,
 - 4) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów zapewniającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I i II.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§21

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

§22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§23

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