

Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Monte Cassino - Konopnickiej”

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

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Monte Cassino - Konopnickiej”, o powierzchni 25,10 ha, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXV/465/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Monte Cassino - Konopnickiej”.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,
 - b) 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, stanowiące załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 3

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanym dalej

„Studium”. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przy uwzględnieniu celów jego sporządzenia, a mianowicie:

- 1) wprowadzenia nowej zabudowy w sposób uporządkowany i zapobiegający degradacji przestrzeni;
- 2) lokalizacji zabudowy usługowej w sposób kształtujący pierzeje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych tj. ul. Monte Cassino i ul. Konopnickiej oraz wnętrza urbanistyczne będące wzbogaceniem przestrzeni publicznych;
- 3) ustalenia jako wiodących: funkcji usługowej, funkcji usługowo – mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej;
- 4) rozwoju funkcji usługowych, w tym lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem miasta;
- 5) rewitalizacji obszaru w kierunku wytworzenia miejskiej przestrzeni wyposażonej w ogólnie dostępne tereny zieleni;
- 6) ochrony, zachowania i porządkowania istniejących terenów zieleni miejskiej, atrakcyjnych miejsc wypoczynku i rekreacji, jako jednej z podstawowych form kształtowania przestrzeni publicznej miasta;
- 7) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem.

§ 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w Rozdziale II;
 - 3) przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 4) **obowiązująca linia zabudowy;**
 - 5) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,

- b) **U/MW.1 – U/MW.9**– tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) **U.1 – U.13** – tereny zabudowy usługowej,
 - d) **Uku.1 – Uku.2**– tereny zabudowy usługowej wraz z urządzeniami i obsługą komunikacyjną,
 - e) **ZPU.1 – ZPU.2** – tereny zieleni urządzonej z usługami,
 - f) **ZPm.1 – ZPm.5** – tereny zieleni urządzonej towarzyszącej istniejącym obiektom budowlanym,
 - g) **ZP.1 – ZP. 12** – tereny zieleni urządzonej,
 - h) **KX** – teren komunikacji pieszej i rowerowej,
 - i) **KDZ+T, KDL.1 – KDL.2, KDD.1 – KDD.9** - tereny dróg publicznych,
 - j) **KDW.1 – KDW.2** - tereny dróg wewnętrznych;
 - k) **KDr/X.1 – KDr/X.3** – tereny dróg pieszo – rowerowych.
2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:
- 1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, stanowisko archeologiczne**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w §11;
 - 2) **strefa nadzoru archeologicznego**, o której mowa w §11;
 - 3) **pomnik przyrody**, o którym mowa w §10;
 - 4) **granica obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”**, o którym mowa w §14;
 - 5) **granica otuliny Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego**.
3. Elementem oznaczonym na rysunku planu i wyznaczonym planem jest:
- 1) **strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej** – o której mowa w §11 ust. 2 pkt 1;
 - 2) **strefa sąsiedztwa obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków** – o której mowa w §9 pkt 1 lit. i.
4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:
- 1) **trasa rowerowa**;
 - 2) **ważniejsze ciągi piesze**;
 - 3) **wglądy widokowe**;
 - 4) **ciągi widokowe**;
 - 5) **osie widokowe**;
 - 6) **strefa buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO**;
 - 7) **istniejące drzewa wskazane do ochrony**;
 - 8) **zieleń niska**;
 - 9) **zieleń wysoka**;
 - 10) **przestrzenie publiczne**;
 - 11) **istniejące stacje trafo**;
 - 12) **istniejąca sieć wodociągowa**;
 - 13) **strefa technologiczna od istniejącej sieci wodociągowej**.

§ 6

Ilekróć 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; oznaczenie numerami stosuje się tylko do

tych terenów o danym przeznaczeniu, które występują w obszarze co najmniej dwukrotnie;

- 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 zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
 - okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
 - zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampyz uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., 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) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 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;
- 16) **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;
 - 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m²,
 - 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;
 - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (trasy) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 19) **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;
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 21) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym zasięgu na rysunku planu, o szczególnych warunkach zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych lub ustaleń planu;
 - 22) **urządzeniach reklamowych wolnostojących** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne wolnostojące:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji do 5 m²,
 - b) **słupy i maszty** o wysokości do 10 m, od poziomu terenu.

§ 7

1. Określenia inne niż użyte w §6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
2. Nazwy własne (m.in. ulic, placów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

ROZDZIAŁ II Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;

- 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym Rozdziale i w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny już zainwestowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) nakazy:

- a) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów; w przypadku, gdy wskaźniki i parametry, o których mowa w Rozdziale III są przekroczone, obowiązuje zakaz ich zwiększania a w odniesieniu do wskaźnika terenu biologicznie czynnego zakaz jego dalszego zmniejszania,
- b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadkach, gdy linii tych nie określono na rysunku planu, przy sytuowaniu budynków i obiektów kubaturowych należy uwzględnić przepisy odrębne,
- c) kształtowania zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U.4, U.6, U.10, U.11, U.12 i U/MW.7, jako pierzei z obiektami zwróconymi elewacją frontową w kierunku ul. Monte Cassino oraz ul. Konopnickiej,
- d) kształtowania przestrzeni publicznych, w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową U, usługową z zabudową mieszkaniową wielorodzinną U/MW oraz mieszkaniową wielorodzinną z usługami MW/U, w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej ZP,
- e) zagospodarowania terenów zieleni oznaczonych symbolem ZP jako terenów o charakterze zieleni parkowej,
- f) sukcesywnej realizacji elementów małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych,
- g) połączenia terenów zabudowy usługowej U, usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną U/MW oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U oraz zieleni urządzonej ZP i zieleni urządzonej towarzyszącej istniejącym obiektom budowlanym ZPm ciągami pieszymi, wyznaczonymi w liniach rozgraniczających ulic oraz, jako przeznaczenie uzupełniające, w terenach zieleni, o których mowa w rozdziale III,
- h) w **strefie sąsiedztwa obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków**, oznaczonej na rysunku planu, kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący wysokością do obiektów zabytkowych; wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - 12m w terenie U/MW.4,
 - 9m w terenach U/MW.8 i U/MW.9,
- i) kształtowania wzdłuż dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL.1 (ul. Dworska i Wierzbowa), KDL.2 (ul. Barska), KDD.4 i KDD.5 (ul. Dworska) oraz KDD.7 (ul. Barska), zieleni wysokiej, w celu wytworzenia ulic o charakterze alei ze szpalerami drzew;

2) zakazy:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- b) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
- d) lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MW/U, ZPm.1 – ZPm.5,**
- e) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
- f) lokalizacji ogrodzeń w granicach obszaru planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U.3, ZPU.1, ZPU.2, ZPm.3 w części objętej strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- g) nadbudowy istniejących budynków w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MW.2,
- h) lokalizacji ekranów akustycznych w granicach planu;

3) dopuszcza się:

- a) zwiększenie wysokości zabudowy o maksimum 3% w stosunku do wielkości wyznaczonych w Rozdziale III,
- b) zagospodarowanie terenów pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny a linią zabudowy jako terenów zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem: wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, ogrodzeń w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U.3, ZPU.1, ZPU.2, ZPm.3 w części objętej strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, małej architektury, śmietników, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) umieszczanie tablic informacyjnych i szyldów, o wielkości nie większej niż 1m², przy wejściu głównym do budynku,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy lokalizowanej w granicach obszaru planu z możliwością przebudowy i remontu; w terenie U/MW.4 dopuszcza się ponadto możliwość odbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- f) lokalizację budynków w granicy działki budowlanej, przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- g) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, odtworzenie dotychczasowej formy dachów.

§ 10

1.Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:

1) nakazy:

- a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz z wskaźnikami intensywności zabudowy,

- b) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni, w tym zieleni wysokiej wskazanej do ochrony na rysunku planu lub wprowadzenie nasadzeń rekompensujących w przypadku, gdy usunięcie jest nieuniknione,
- c) zachowania i rekompozycji, a także kształtowania nowych szpalerów i alei drzew z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- d) wprowadzania wzdłuż dróg pasm zadrzewień, pełniących funkcje izolacyjne,
- e) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- f) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- g) budowy i lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- h) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- i) podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg,
- j) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;

2) zakazy:

- a) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także następujących inwestycji-przedsięwzięć, które ze względu na wyznaczoną w przepisach odrębnych wielkość powierzchni użytkowej zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: parkingów samochodowych lub zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą, centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków (np. szamba, oczyszczalnie przydomowe),
- d) wprowadzenia zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z realizacją nowej zabudowy i obsługi komunikacyjnej.

2. W zakresie ochrony przed hałasem, wskazuje się: jako „Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:

1) pod zabudowę mieszkaniową:

- a) teren zieleni urządzonej ZP.11

2) na cele mieszkaniowo- usługowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U),

- b) teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (U/MW.1 - U/MW.9),
 - c) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej istniejącym obiektom budowlanym (ZPm.1 - ZPm.5).
3. W obszarze i terenie górniczym „Mateczny I” w celu wyeliminowania lub ograniczenia czynników mogących spowodować zagrożenie jakości i zasobów wód leczniczych ustala się:
- 1) nakaz podłączenia wszystkich realizowanych inwestycji do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
 - 2) nakaz opracowania dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z zamierzonym wykonywaniem przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na wody podziemne, w tym powodować ich zanieczyszczenie;
 - 3) zakaz wydobywania kopaliny innej niż leczniczej,
 - 4) zakaz wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji;
 - 5) zakaz wykonywania wykopów oraz otworów w celu pozyskiwania ciepła ziemi do głębokości nie przekraczającej spągu utworu czwartorzędowych.
4. Obszar objęty planem (poza fragmentem od strony wschodniej) znajduje się w otulinie Bielańsko- Tynieckiego Parku Krajobrazowego, której granice określa rozporządzenie Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 654, poz. 3997).
5. W obszarze planu występuje pomnik przyrody objęty ochroną, według przepisów odrębnych, tj.: dąb szypułkowy (*Quercus robur*), na działce gminnej nr 210/4 obr.11 Podgórze ustanowiony Uchwałą Nr XXXI/406/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r., Nr 9 poz.63). Względem pomnika obowiązują zakazy wymienione w przytoczonej uchwale.
6. Cały obszar objęty planem znajduje się w **zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią wodą Q 0,1% w przypadku awarii wałów lub przelania się wody przez ich koronę**, według opracowania pn. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa”, 2008 r, opracowanie na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków.
7. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu występowania zagrożenia powodzią **Q 1% od rzeki Wisły w przypadku awarii wałów**, według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
8. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie; w związku z tym:
- 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów podpiwniczonych i garaży podziemnych należy opracować plany operacyjne ochrony przed powodzią.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) ul. Mieszczańska 17 – dom z ok. 1850r., dawna siedziba Urzędu Gminy Zakrzówek (**A – 766** – na rysunku planu),
 - b) ul. Szwedzka 44 – willa wraz z otaczającym ją ogrodem w granicach dawnych działek katastr. nr 238, 237/1, 237/2, z początku XX wieku (**A – 605** – na rysunku planu)
 - c) ul. Twardowskiego 25 – dom wraz z zabudowaniami gospodarczymi: budynek mieszkalny, dawna karczma przylegająca do domu od strony wschodniej, dawny spichlerz, dawne stajnie, (**A – 761** – na rysunku planu),
 - d) ul. Twardowskiego 25 – dawna roгатka (Zakrzowiecki Urząd Akcyzowy) z ok. 1890 r. (**A – 756** – na rysunku planu);
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) kapliczka słupowa w typie latarni umarłych tzw. Słup Dębnicki z XVII/XVIII w. – oznaczona na rysunku numerem: **ez – 01**,
 - b) figura Matki Bożej Łaskawej z XVIII w. – oznaczona na rysunku numerem: **ez – 02**,
 - c) ul. Boczna 7 – kamienica z 1936r. – oznaczona na rysunku numerem: **ez – 03**,
 - d) ul. Mieszczańska 12 – kamienica z 1910 r. – oznaczona na rysunku numerem: **ez – 04**,
 - e) ul. Mieszczańska 15 – dom z ok. 1918r. – oznaczony na rysunku numerem: **ez – 05**,
 - f) ul. Szwedzka 42 – szkoła miejska (obecnie internat) z pocz. XX w. – oznaczona na rysunku numerem: **ez – 06**,
 - g) ul. Twardowskiego 14 – dom z około 1900r. – oznaczony na rysunku numerem: **ez – 07**,
 - h) ul. Twardowskiego 16 – dom z około 1900 r., dopuszczalna rozbiórka po wcześniejszym uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków ze względu na zły stan techniczny – oznaczony na rysunku numerem: **ez – 08**,
 - i) ul. Twardowskiego 20 – dom z 1920r. – oznaczony na rysunku numerem: **ez – 09**,
 - j) ul. Twardowskiego 34 – kamienica z 1 ćw. XX wieku – oznaczona na rysunku numerem: **ez – 10**,
 - k) ul. Twardowskiego 41 – dom z około 1910r. – oznaczony na rysunku numerem: **ez – 11**,
 - l) ul. Twardowskiego 53 – dom z 1925 r. – oznaczony na rysunku numerem: **ez – 12** ,
 - m) ul. Twardowskiego / Dworska – dz. nr 50/1 obr. 11 Podgórze – kapliczka domkowa – oznaczona na rysunku numerem: **ez – 13**,
- 3) **stanowisko archeologiczne** - nr obszaru AZP-102-56;
- 4) **strefa nadzoru archeologicznego** - ustanowiona dla wschodniej części obszaru planu, o zasięgu określonym na rysunku planu.

2. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wyznacza się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w ramach której obowiązuje ochrona rzutu budynku, gabarytu i kompozycji fasady oraz ochrona historycznego wystroju wnętrza;
 - 2) dopuszcza się w zakresie budynków wpisanych do rejestru zabytków ich adaptację, pod warunkiem ścisłego podporządkowania przyszłej funkcji i zakresu działań adaptacyjno – rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym i krajobrazowym obiektów; działania adaptacyjne nie mogą zacierać pierwotnego wyglądu i charakteru obiektów, przy uwzględnieniu przeznaczenia określonego w Rozdziale III;
 - 3) dopuszcza się adaptację budynków zabytkowych na cele inne niż dotychczasowe, w sposób nienaruszający elementów historycznych oraz ustaleń planu zawartych w Rozdziale III;
 - 4) dopuszcza się możliwość nadbudowy i rozbudowy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów oznaczonych na rysunku planu numerami **ez –07, ez – 08, ez – 09, ez – 10 i ez – 12;**
 - 5) wszelką działalność inwestycyjną w zakresie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) na obszarze **stanowiska archeologicznego** przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w obrębie **strefy nadzoru archeologicznego**, której zasięg został określony na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające robót ziemnych muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
3. Wykreślenie obiektów, o których mowa w ust.1 pkt 2, z gminnej ewidencji zabytków nie powoduje konieczności zmiany planu.
4. W terenie ZP.1 należy utrzymać zachowany ślad fosy rdzenia Twierdzy Kraków; wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, skwery, place oraz tereny zieleni urządzonej w sąsiedztwie zabudowy usługowej U, usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną U/MW oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U;
- 2) jako przestrzenie publiczne, określa się:
 - a) teren placu miejskiego KX,
 - b) tereny zieleni urządzonej ZP,
 - c) tereny innych dróg publicznych, w formie alei, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL.1 (ul. Dworska i Wierzbowa), KDL.2 (ul. Barska), KDD.4 i KDD.5 (ul. Dworska) oraz KDD.7 (ul. Barska),
 - d) tereny dróg publicznych oraz dróg pieszo - rowerowych,
 - e) tereny obiektów i urządzeń komunikacji;
- 3) nakazy:
 - a) wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury (w tym tablice informacyjne i szyldy, o których mowa w §9 pkt 3 lit. d), tak aby poprzez charakter i

materiał stanowiły jednolity element przestrzenny związany bezpośrednio z budynkami,

- b) połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych;
 - c) urządzenia trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury,
 - d) kształtowania zieleni niskiej i wysokiej w terenie drogi KDD.7;
- 4) zakaz:
- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
 - b) lokalizacji w pasach drogowych wielkogabarytowych i wolnostojących urządzeń reklamowych.

§ 13

1. W obszarze objętym planem:
 - 1) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym obligatoryjnym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
2. W obszarze objętym planem ustala się warunki podziałów nieruchomości:
 - 1) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi zapewniać dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany za pomocą układu wydzielonych na rysunku planu dróg oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu;
 - 2) szczegółowe warunki podziałów, w tym minimalne parametry nowowydzielanych działek zawarte są w Rozdziale III, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
 - 3) nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek, ze względu na funkcję oraz istniejące zagospodarowanie, wydzielanych w terenie **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, **U/MW.4 i U/MW.9** – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, **U.3, U.8** - tereny zabudowy usługowej, **ZP.1 – ZP. 12** – tereny zieleni urządzonej, **ZPU.1 – ZPU.2**– tereny zieleni urządzonej z usługami, **ZPm.1 – ZPm.5** – tereny zieleni urządzonej towarzyszącej istniejącym obiektom budowlanym, **KX** – teren placu miejskiego, **Kup** teren urządzeń i obsługi komunikacji kołowej, **KDZ+T, KDL.1 – KDL.2, KDD.1 – KDD.9** - tereny dróg publicznych, **KDW.1 – KDW.2**- tereny dróg wewnętrznych, **KDr/X.1 – KDr/X.3** – tereny dróg pieszo – rowerowych; wielkość nowowydzielanych działek w tych terenach należy dostosować do potrzeb i ich funkcji;
 - 4) ponadto nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń.

§ 14

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Dla obszaru i terenu górniczego „Mateczny I” obowiązują ustalenia wg §10 ust. 3.

§15

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego:

1. W zakresie układu komunikacyjnego ustala się:
 - 1) układ podstawowy stanowi droga publiczna klasy zbiorczej wraz z istniejącą linią tramwajową **KDZ+T** – istniejąca ulica Monte Cassino, o przekroju dwujezdniowym wraz z linią tramwajową, na kierunku wschód – zachód;
 - 2) elementy połączeń w ramach wewnętrznego układu drogowego:
 - a) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.1** – istniejący ciąg ulic Twardowskiego, Mieszczańskiej, Wierzbowej, na kierunku wschód - zachód,
 - b) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.2** – istniejący ciąg ulic Bułhaka, Wierzbowej Barskiej na kierunku północ - południe,
 - 3) układ uzupełniający stanowią drogi dojazdowe **KDD.1 - KDD.9** i wewnętrzne **KDW.1 – KDW.2** przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; dla dróg tych ustala się parametry z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
 - a) w kierunku północnym: ul. Szwedzka KDD.1, ul. Mitkowskiego KDD.2 oraz ul. Bułhaka KDL.2,
 - b) w kierunku wschodnim: ul. Barska KDL.2 z wykorzystaniem przejazdu pod ul. Konopnickiej do ul. Ludwinowskiej,
 - c) w kierunku południowym: ul. Barska KDL.2 do ul. Konopnickiej (poza granicą planu),
 - d) w kierunku zachodnim: ul. Twardowskiego KDL.1 do ul. Kapelanka (poza granicą planu),
 - 5) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:
 - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie, jak obecnie, komunikacją tramwajową oraz autobusową,
 - b) linie tramwajowe prowadzone będą, jak w stanie istniejącym, ul. Monte Cassino do istniejącej pętli zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Monte Cassino oraz Konopnickiej i Kapelanka (obie poza granicą planu); ponadto w obszarze planu do prowadzenia komunikacji autobusowej wykorzystywane będą ulice: Bułhaka, Wierzbowa, Barska do projektowanego dworca zlokalizowanego przy skrzyżowaniu Barskiej i Wierzbowej w obszarze planu;
 - 6) w obszarze objętym planem ustala się konieczność realizacji tras rowerowych, w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich – tj. głównego ciągu rowerowego wzdłuż ul. Monte Cassino;
 - 7) w obszarze objętym planem, jako element informacyjny określono przebieg tras rowerowych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) trasy rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione trasy rowerowe wg przepisów odrębnych. W obszarze planu dopuszcza się prowadzenie innych dodatkowych tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym w odniesieniu do ulic lokalnych KDL.1 – KDL.2 i dojazdowych KDD.1 - KDD.9;
 - 9) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, parkingach podziemnych, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do ich części- według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej- 1 miejsce na 1 dom,
 - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej- 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele - 3 miejsca na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie - 3 miejsca na 100 łózek,
 - e) internaty, domy dziecka - 2 miejsca na 100 łózek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 3 miejsca na 100 łózek,
 - g) domy rencistów - 2 miejsca na 100 łózek,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 5 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe - 12 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea -10 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultury religijnej - 3 miejsca na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego i nauki - 5 miejsc na 100 zatrudnionych i 2 miejsca na 100 studentów,
 - n) budynki opieki zdrowotnej - 7 miejsc na 100 łózek,
 - o) budynki opieki społecznej i socjalnej - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki obsługi bankowej - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki handlu - 10 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - r) budynki gastronomii - 3 miejsca na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - s) budynki biur - 5 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - t) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - 2) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla rowerów dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej- 0,5 miejsca na 1 mieszkanie;
 - 3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 4) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL.1 – KDL.2 i KDD.1 - KDD.9;
 - 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL.1 – KDL.2 i KDD.1 - KDD.9.
 4. Obsługa terenów przyległych do ulicy KDZ+T odbywać się może wyłącznie z istniejących skrzyżowań i zjazdów.
 5. Tereny istniejących dróg wewnętrznych, nie określone na rysunku planu, pozostawia się do utrzymania z dopuszczeniem możliwości ich likwidacji lub zmiany ich przebiegu pod warunkiem utrzymania pełnej dostępności komunikacyjnej terenów, które obsługiwały przed dokonaniem zmiany.
 6. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.
 7. 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 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 przestrzeń publiczną, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

§16

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenów.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz remontu ; w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na tym terenie sieć wodociągową;
 - 2) rozbudowę sieci wodociągowej dostosowanej do projektowanych przekształceń;
 - 3) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz ścieków opadowych ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji ogólnospławnej, z odprowadzeniem do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa i centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje w granicach działki budowlanej przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania działki budowlanej należy retencjonować, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ oraz zwiększających retencję;
 - 3) dla już istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego planem pozostają gazociągi niskiego ciśnienia;
 - 2) przy budowie, rozbudowie i przebudowie gazociągów należy zachować strefy kontrolne zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym;
 - 2) nowe sieci SN15kV należy realizować wyłącznie w wykonaniu kablowym podziemnym.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, indywidualne kotłownie wykorzystujące paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy), alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna) lub energię elektryczną; na obszarze objętym granicą obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”, obowiązuje zakaz wykonywania wykopów oraz otworów w celu pozyskiwania ciepła ziemi do głębokości nie przekraczającej spągu utworu czwartorzędowych;
 - 2) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
 - 3) dla już istniejących oraz dla projektowanych sieci centralnego ogrzewania należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną;
 - 2) możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów;
 - 3) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów oraz szczegółowe warunki ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 17

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym z numerem; oznaczenia numerowe stosuje się do terenów, które występują w obszarze objętym planem co najmniej dwukrotnie.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków ustalonych planem i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia uzupełniającego.

§18

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MW/U** jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, zlokalizowanymi w parterach budynków, wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **MW/U** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i dojścia;
 - 3) naziemne miejsca postojowe;
 - 4) wielopoziomowe parkingi podziemne;
 - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem §9 pkt 2 lit. d:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50%;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,3;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 18m;
 - 5) należy stosować dachy płaskie.

§19

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** oznaczone na rysunku planu symbolami **U/MW.1 - U/ MW.9**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **U/MW** jest:
 - 1) zabudowa usługowa;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, zlokalizowanymi w parterach budynków.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **U/MW** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i dojścia;
 - 3) naziemne miejsca postojowe;
 - 4) wielopoziomowe parkingi podziemne;
 - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² w terenach U/MW.1, U/MW.2, U/MW.3, U/MW.5, U/MW.6, U/MW.7, U/MW.8,
 - b) nie określa się powierzchni nowo wydzielanych działek w terenach U/MW.4 i U/MW.9;
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
 - a) 15% w terenie U/MW.4,
 - b) 30% w terenach U/MW.1, U/MW.2, U/MW.3, U/MW.5, U/MW.6, U/MW.7, U/MW.8,
 - c) 50% w terenie U/MW.9;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 1,2 w terenie U/MW.9,
 - b) 1,8 w terenach U/MW.2, U/MW.6,
 - c) 2,3 w terenach U/MW.1, U/MW.3, U/MW.5, U/MW.8,
 - d) 2,8 w terenie U/MW.7, U/MW.4;

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 1,5 w terenie U/MW.9,
 - b) 2,0 w terenach U/MW.2, U/MW.6,
 - c) 2,5 w terenach U/MW.1, U/MW.3, U/MW.5, U/MW.8,
 - d) 3,0 w terenie U/MW.7, U/MW.4;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 lit. h:
 - a) 9m w terenie U/MW.9,
 - b) 15m w terenach U/MW.2, U/MW.4, U/MW.6,
 - c) 18m w terenach U/MW.1, U/MW.3, U/MW.5, U/MW.8,
 - d) 21m w terenie U/MW.7;
- 6) należy stosować dachy płaskie, z zastrzeżeniem §9 pkt 3 lit. g;
- 7) w terenie U/MW.4 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy.

§20

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **U.1 – U.13**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **U** jest zabudowa usługowa.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **U** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) zieleń urządzoną;
 - 3) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia;
 - 4) ciągi piesze, trasy rowerowe;
 - 5) naziemne miejsca postojowe;
 - 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) wielopoziomowe parkingi podziemne.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² w terenie U.10, U.13,
 - b) 2000 m² w terenach U.1, U.2, U.4, U.5, U.7, U.9, U.11, U.12, U.6,
 - c) dla terenów U.3, U.8 nie ustala się powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
 - a) 5% w terenach U.9, U.8,
 - b) 25% w terenach U.2, U.4, U.5, U.7, U.10, U.11, U.12, U.6, U.13,
 - c) 30% w terenach U.1, U.3,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 5,8 w terenie U.8, U.9,
 - b) 4,2 w terenie U.11, U.12,
 - c) 3,6 w terenie U.10, U.13,
 - d) 3,1 w terenach U.2, U.5, U.7, U.6,
 - e) 2,8 w terenie U.4,
 - f) 2,2 w terenie U.1,
 - g) 0,3 w terenach U.3;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 6,0 w terenie U.8, U.9,
 - b) 4,4 w terenie U.11, U.12,
 - c) 3,85 w terenie U.10, U.13,
 - d) 3,3 w terenach U.2, U.5, U.7, U.6,
 - e) 3,0 w terenie U.4,

- f) 2,5 w terenie U.1,
- g) 0,4 w terenach U.3;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 29m w terenach U.8, U.9, U.11, U.12, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - b) 25m w terenach U.10, U.13,
 - c) 21m w terenach U.2, U.4, U.5, U.7, U.6,
 - d) 18m w terenach U.1,
 - e) nie określa się wysokości zabudowy dla terenu U.3, obowiązuje utrzymanie wysokości istniejących obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków;
- 6) wysokość zabudowy w terenie U.8 nie może przekraczać rzędnej 231 m.n.p.m.;
- 7) należy stosować dachy płaskie, z zastrzeżeniem §9 pkt 3 lit. g;
- 8) wszelkie działania inwestycyjne w terenie U.3 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§21

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej wraz z urządzeniami i obsługą komunikacyjną**, oznaczone na rysunku planu symbolami **Uku.1 – Uku.2**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest:
 - 1) w terenie **Uku.1**:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zespoły parkingów dla samochodów osobowych wraz z obiektami, urządzeniami i instalacjami służącymi do obsługi terenu oraz dla potrzeb zarządzania parkingiem,
 - c) parking dla samochodów transmisyjnych wraz z obiektami, urządzeniami i instalacjami służącymi do obsługi terenu oraz dla potrzeb zarządzania parkingiem;
 - 2) w terenie **Uku.2**:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) dworzec autobusowy oraz zespoły parkingów dla autobusów wraz z obiektami, urządzeniami i instalacjami służącymi do obsługi terenu oraz dla potrzeb zarządzania parkingiem.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **Uku** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) zieleń urządzoną;
 - 3) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia;
 - 4) ciągi piesze, trasy rowerowe;
 - 5) naziemne miejsca postojowe;
 - 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) wielopoziomowe parkingi podziemne.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,6;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,85;
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 25m;
 - 6) należy stosować dachy płaskie.

§22

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZPU.1 – ZPU.2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZPU** jest zieleń urządzona obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z zabudową usługową.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **ZPU** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
 - 3) ciągi piesze i trasy rowerowe;
 - 4) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust.2.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m;
 - 6) wszelkie działania inwestycyjne w terenach ZPU.1 i ZPU.2 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
 - 7) w terenach ZPU.1 i ZPU.2 dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji.

§23

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej towarzyszącej istniejącym obiektom budowlanym** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZPm.1 – ZPm.5**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZPm** jest zieleń urządzona obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej towarzyszące istniejącym obiektom budowlanym.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **ZPm** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) ciągi piesze i trasy rowerowe;
 - 3) nie wyznaczone na rysunku dojazdy i dojścia;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie).
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 2) istniejące budynki pozostawia się do utrzymania z dopuszczeniem remontu, przebudowy i odbudowy (w istniejących gabarytach);
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%;
 - 4) w przypadku, gdy wskaźnik o którym mowa w pkt 3 jest przekroczony, obowiązuje zakaz jego zmniejszania;
 - 5) dopuszcza się inny wskaźnik terenu biologicznie czynnego niż określony w pkt 3 w przypadku odbudowy istniejących budynków, w dotychczasowych gabarytach;
 - 6) wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 5m;
 - 7) wszelkie działania inwestycyjne w zakresie obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zlokalizowanego w terenie ZPm.3, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, przy uwzględnieniu §11 ust. 2 pkt 1, 2 i 3.

§24

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1 – ZP.12**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZP** jest zieleni urządzonej obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **ZP** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
 - 3) ciągi piesze i trasy rowerowe;
 - 4) parking w terenie **ZP.1**,
 - 5) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP.3**.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zagospodarowanie terenów **ZP** należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania, określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych elementów małej architektury, sieci i urządzeń – tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodów działkowych w terenie **ZP.1**;
 - 4) dla istniejących ogrodów działkowych, obowiązują przepisy odrębne, dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%.

§25

1. Wyznacza się **teren komunikacji pieszej i rowerowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest plac miejski oraz ciągi piesze i rowerowe o charakterze publicznym.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) niewydzielone na rysunku planu dojazdy.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje nadrzędność ruchu pieszego i rowerowego;
 - 2) dopuszcza się przejazdy służb porządkowych i ratowniczych.

§26

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, obejmujące układ drogowy obszaru kształtowany przez drogi publiczne klasy: zbiorczej wraz z istniejącą linią tramwajową (**KDZ+T**), lokalnej (**KDL.1 – KDL.2**) i dojazdowej (**KDD.1 – KDD.9**).
2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg publicznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, trasy rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, skwery, przejścia piesze podziemne i naziemne, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe a dla drogi publicznej **KDZ+T** linia tramwajowa), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

(odwodnienie w oparciu o kanalizację ogólnospławną), oświetlenie, urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania i sterowania ruchem.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL i KDD**,
 - b) w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL, KDD** pod warunkiem zapewnienia dojazdu do w/w miejsc poprzez normatywny zjazd z drogi; miejsca lokalizowane w obszarach ulic klasy D i L nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji nie drogowych;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (niezwiązane funkcjonalnie z drogami);
 - 3) obiekty małej architektury.
4. Ustala się szerokości dróg (ulic) w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; rysunek planu określa odcinkowe poszerzenia i zawężenia szerokości dróg w liniach rozgraniczających, wynikające z przebiegu granic działek lub z istniejącego zainwestowania.

§27

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 – KDW.2**.
2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg wewnętrznych **KDW** z wyposażeniem dostosowanym do przeznaczenia ulicy w obszarze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i oświetleniem.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDW**;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (niezwiązanej funkcjonalnie z drogami);
 - 3) obiekty małej architektury.
4. Ustala się szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§28

1. Wyznacza się **tereny dróg pieszo – rowerowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDr/X.1 – KDr/X.3**.
2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg pieszo –rowerowych i pieszych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość:
 - 1) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 3) zieleni urządzonej.
4. Ustala się:
 - 1) zakaz wprowadzania ruchu kołowego;
 - 2) wymóg segregacji użytkowników na pieszych i rowerowych;
 - 3) możliwość przejazdów awaryjnych służb porządkowych i ratowniczych.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§29

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

§30

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§31

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