

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

*druk nr*

*projekt Prezydenta Miasta Krakowa*

Uchwała Nr  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Zakopiańska - Zawia”

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 późniejszymi zmianami), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska – Zawia”, o powierzchni 22,60 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 XXVIII/338/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska – Zawia”.

**§ 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.

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

## **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) ochrony, zachowania i porządkowania istniejących terenów zieleni miejskiej, atrakcyjnych miejsc wypoczynku i rekreacji, jako jednej z podstawowych form kształtowania przestrzeni publicznej miasta;
- 2) wprowadzenia nowej zabudowy w sposób uporządkowany i zapobiegający degradacji przestrzeni;
- 3) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w granicach obszaru planu – zapewnienia jej rozwoju, przy ochronie i uwzględnieniu walorów przyrodniczych obszaru;
- 4) rozwoju funkcji usługowych, w tym lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem miasta;
- 5) lokalizacji zabudowy usługowej w sposób kształtujący pierzeje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wnętrza urbanistyczne będące wzbogaceniem przestrzeni publicznych;
- 6) kształtowania systemu zieleni publicznej w sposób umożliwiający jej kontynuację przestrzenną w obszarze planu, jak i w terenach sąsiednich, w oparciu o ciąg zieleni zlokalizowanej przy potoku Rzewny oraz zieleni nie urządzonej stanowiącej otulinę użytku ekologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru planu, pełniących wspólnie funkcję korytarza ekologicznego oraz mających istotną rolę w systemie przewietrzania miasta, z wyłączeniem ich spod zabudowy;
- 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.

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

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;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:**
    - a) **MN.1 – MN. 14** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MN/U.1 – MN/U.7** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - c) **U** – teren zabudowy usługowej,
    - d) **ZP.1 – ZP. 3** – tereny zieleni urządzonej,
    - e) **Z.1 – Z.2** – tereny zieleni nieurządzonej,
    - f) **WS.1 – WS. 3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
    - g) **KDZ.1 – KDZ.2, KDL, KDD.1 – KDD.3** - tereny dróg publicznych,
    - h) **KDW.1 – KDW.5** - tereny dróg wewnętrznych.
2. Elementem oznaczonym na rysunku planu i wyznaczonym planem jest **strefa hydrogeniczna** – o której mowa w §10.
3. Elementami informacyjnymi, oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:
  - 1) **istniejąca kapliczka;**
  - 2) **obszary o spadkach powyżej 12%** - tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;
  - 3) **zasięg izofony 60dB Ln** – zasięg poziomu hałasu równemu 60 dB w przedziale czasu odniesienia równemu wszystkim dobom w roku według mapy akustycznej;
  - 4) **istniejące drzewa wskazane do zachowania;**
  - 5) **wglądy widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego widoku;
  - 6) **trasy rowerowe;**
  - 7) **istniejąca sieć wodociągowa;**
  - 8) **strefa techniczna od istniejącej sieci wodociągowej;**
  - 9) **przystanek komunikacji miejskiej.**

## § 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;

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

- 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) **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.<sup>1</sup>);
- 8) **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;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **przestrzeni publicznej**- należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 14) **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.<sup>2</sup>), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092, Nr 232 poz. 1377, z 2012 r. poz. 472, 951, 1256 oraz z 2013 r. poz. 984.

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

- 15) **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;
- 16) **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 m<sup>2</sup>,
  - 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;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 20) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym zasięgu na rysunku planu, o szczególnych warunkach zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych lub ustaleń planu;
- 21) **urządzeniach reklamowych wolnostojących** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne wolnostojące:
  - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji do 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **słupy i maszty** o wysokości do 10 m, od poziomu terenu;
- 22) **mapa akustyczna** – należy przez to rozumieć Mapę akustyczną Miasta Krakowa - aktualizację z 2012 r.

## § 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;

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

- 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) zachowania istniejącego charakteru zieleni nie urządzonej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Z, stanowiącego otulinę użytku ekologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru planu,
  - b) zachowania naturalnego charakteru zieleni, stanowiącej obudowę potoku Rzewny, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,
  - c) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów; w przypadku, gdy wskaźniki, o których mowa w Rozdziale III są przekroczone, obowiązuje zakaz ich zwiększania; nie dotyczy to wskaźnika terenu biologicznie czynnego,
  - d) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadkach gdy linii tych nie określono na rysunku planu przy sytuowaniu budynków i obiektów kubaturowych należy uwzględnić przepisy odrębne,
  - e) uwzględnienia w terenie MN.1 minimalnej odległości budynków od lasu, zlokalizowanego poza granicami obszaru planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) realizacji zagospodarowania i zabudowy, w granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U w oparciu o kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale III,
  - g) sukcesywnej realizacji elementów małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych,
  - h) kształtowania zabudowy usługowej w terenie U oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w terenach MN/U.2 i MN/U.3, jako pierzei z obiektami zwróconymi elewacją frontową w kierunku ul. Zakopiańskiej lub ul. Sielskiej;
- 2) zakazy:
  - a) lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
  - b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
  - c) lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN.2, MN.6, MN.9**; istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością odbudowy, przebudowy oraz nadbudowy i rozbudowy, jeżeli istniejące zainwestowanie nie przekracza wskaźników i parametrów, o których mowa w Rozdziale III,
  - d) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych wolnostojących,
  - e) lokalizacji ogrodzeń pełnych,

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

- f) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych np. blach falistych, blach trapezowych, sidingu, materiałów odblaskowych,
  - g) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się:
- a) 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, małej architektury, śmietników, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) umieszczanie tablic informacyjnych i szyldów, o wielkości nie większej niż 2m<sup>2</sup>, przy wejściu głównym do budynku.

## § 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 wskaźnikami intensywności zabudowy,
- b) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni, w tym istniejących drzew w terenie MN.12, szczególnie różnogatunkowego zadrzewienia oraz młodego zadrzewienia dębowego (w granicach działki nr 180/2 obr. 44 Podgórze) lub wprowadzenie nasadzeń rekompensujących w przypadku, gdy wycinka jest niezbędna,
- c) zachowania istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako element informacyjny: dębów szypułkowych w granicach działek nr: 194/9, 177/8, 180/2 obr. 44 Podgórze, olszy czarnej rosnącej na granicy działek nr 177/8 i 180/2;
- d) wprowadzania wzdłuż dróg pasm zadrzewień, pełniących funkcje izolacyjne,
- e) realizacji ogrodzeń z pozostawieniem minimum 12cm prześwitu pomiędzy powierzchnią terenu, a dolną krawędzią elementów ogrodzenia w celu umożliwienia przemieszczania się zwierząt, z wyjątkiem ogrodzeń zlokalizowanych przy ul. Zakopiańskiej i ul. Zawiałej,
- f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- h) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego obowiązującego w Gminie Miejskiej Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- i) budowy i lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

- j) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
  - k) podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg,
  - l) zachowania oraz odtwarzania przepustów i przejść pod mostami na potoku Rzewny, dla drobnych zwierząt kręgowych,
  - m) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP.2, MN.1, MN.2 i KDW.3 stosowania przepisów uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XC/1201/10 z dnia 13 stycznia 2010r., dotyczących pomnika przyrody - dębu szypułkowego - rosnącego poza obszarem planu na działce 1/84 obr. 44 Podgórze,
  - n) utrzymania strefy hydrogenicznej, wyznaczonej na rysunku planu, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieków, rowów i stawów oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie,
  - o) 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 celu publicznego, inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także parkingów samochodowych lub zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą, tj. inwestycji - przedsięwzięć, które ze względu na wyznaczoną w przepisach odrębnych wielkość powierzchni użytkowej zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków,
  - d) w celu zachowania ciągłości przyrodniczej wodnego korytarza ekologicznego (potok Rzewny wraz z ciągiem terenowym biegnącym po obu stronach cieku) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w terenach ZP.1- ZP.3; w celu zachowania ciągłości przyrodniczej w sąsiedztwie użytku ekologicznego zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w terenie Z.1 i Z.2,
  - e) wprowadzenia zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z wprowadzaniem nowej zabudowy i obsługi komunikacyjnej,
  - f) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
  - g) gromadzenia odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i gruntu.
2. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia,



**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN.1- MN.14) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ;
- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (MN/U.1 - MN/U.7) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 11**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

1. Obszar objętym planem znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.
2. W obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
3. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
4. W granicach obszaru planu, jako element informacyjny, oznaczono istniejącą kapliczkę wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowaną przy ul. Zakopiańskiej, objętą ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

## **§ 12**

### **Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, trasy rowerowe, skwery, place w sąsiedztwie zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej;
- 2) nakazy:
  - a) wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury,
  - 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) urządzania trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
- 3) zakazy realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych, np. ogrodzeń.

## **§ 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;

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

- 2) szczegółowe warunki podziałów, w tym minimalne parametry nowowydzielanych działek zawarte są w Rozdziale III, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 4) nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek, ze względu na funkcję oraz istniejące zagospodarowanie, wydzielanych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. 1, MN. 2, MN. 3, MN. 4, MN. 6, MN. 9, MN.14, zieleni urządzonej ZP, zieleni nieurządzonej Z, wód powierzchniowych śródlądowych WS, terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych KDW, wielkość nowowydzielanych działek w tych terenach należy dostosować do potrzeb i ich funkcji;
- 5) 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, tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Jako element informacyjny rysunek planu wskazuje obszary o spadkach powyżej 12%, tj. obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

#### §15

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

1. W zakresie układu komunikacyjnego ustala się:
  - 1) układ podstawowy stanowią:
    - a) droga publiczna klasy zbiorczej **KDZ.1** - istniejąca ulica Zawiała o przekroju jednojezdniowym na kierunku wschód – zachód, przebiegająca częściowo poza granicą planu,
    - b) droga publiczna klasy zbiorczej **KDZ.2** – istniejąca ulica Zakopiańska, o przekroju dwujezdniowym na kierunku północ- południe,
  - 2) układ uzupełniający stanowią drogi lokalne **KDL** i dojazdowe **KDD** przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; dla dróg tych ustala się parametry z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
    - a) w kierunku północnym: ul. Sielska **KDD.1** i ul. Orzechowa **KDL** (częściowo poza granicą planu) do ul. Zakopiańskiej **KDZ.2** i jej kontynuacji w kierunku północnym,
    - b) w kierunku wschodnim: ul. Sielska **KDD.1** do ul. Zawiałej **KDZ.1** i następnie ul. Jugowicką (poza obszarem planu),
    - c) w kierunku południowym: ul. Sielska **KDD.1** do ul. Zawiałej **KDZ.1** i następnie do ul. Zakopiańskiej (poza obszarem planu),
    - d) w kierunku zachodnim: ul. Zawiała **KDZ.1**;
  - 4) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:
    - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją tramwajową oraz autobusową,

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

- b) linie tramwajowe prowadzone będą, jak w stanie istniejącym, ul. Zakopiańską do istniejącej pętli zlokalizowanej poza obszarem planu, przy jego północnej granicy;
  - c) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Zakopiańską, Żywiecką i Kościuszkowców do istniejącego dworca zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej z ul. Orzechową, zlokalizowanego poza obszarem planu, przy północnej jego granicy;
- 5) w obszarze objętym planem ustala się konieczność realizacji tras rowerowych, w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich – tj. głównego ciągu rowerowego wzdłuż ul. Zakopiańskiej;
  - 6) w obszarze objętym planem, jako element informacyjny określono przebieg tras rowerowych – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) 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 i dojazdowych KDD;
  - 8) 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, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do ich części - według poniższych wskaźników, jako minimalne:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
    - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe- 25 miejsc na 100 widzów (miejsca siedzących),
    - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - k) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - l) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego i nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 100 studentów,
    - n) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
    - o) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - p) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - q) budynki handlu - 30 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - r) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - s) budynki biur - 30 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

- t) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - u) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) - 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie);
- 2) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
  - 3) 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:
    - a) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD;
    - b) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD.
  4. Obsługa terenów przyległych do ulicy KDZ odbywać się może wyłącznie z istniejących zjazdów, za wyjątkiem terenu po stronie północnej, gdzie obsługa terenu może odbywać się z ulicy KDD.1 (ul. Sielskiej).
  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 przestrzenie publiczne, 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 rozbudowy, przebudowy i remontu, w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
  - 2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

- sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 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) 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 i roztopowych 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 dla obszaru istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy przy ul. Zakopiańskiej od ul. Orzechowej;
    - 2) na pozostałym obszarze utrzymuje się system kanalizacji rozdzielczej;
    - 3) na terenach o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych, dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (rowów, potoku Rzewny) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych należy odprowadzić do kanalizacji miejskiej;
    - 4) na pozostałym obszarze planu dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (rowów, potoku Rzewny) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ oraz zwiększających retencję, z zastrzeżeniem pkt 3;
    - 5) wzdłuż 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) utrzymuje się istniejącą sieć gazową, doprowadzającą gaz do poszczególnych odbiorców;
    - 2) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego planem pozostają gazociągi średniego ciśnienia.
  6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
    - 2) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym lub wkomponowanym;
    - 3) nowe sieci SN15kV należy realizować wyłącznie w wykonaniu kablowym podziemnym.
  7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w oparciu o indywidualne kotłownie wykorzystujące energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);
  - 2) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną;
  - 2) możliwość lokalizacji 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 i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;
  - 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
  - 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące.

### **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; oznaczenie 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 **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 – MN.14**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza wraz z zielenią towarzyszącą.

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów MN ustala się:
  - 1) garaże i budynki gospodarcze;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) niewyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia;
  - 4) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust. 2;
  - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem §9 pkt. 2 lit. c:
  - 1) powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, nie może być mniejsza niż:
    - a) 700m<sup>2</sup> w terenie MN.12,
    - b) 600m<sup>2</sup> w terenach MN.7, MN.8,
    - c) 500m<sup>2</sup> w terenach MN.10, MN.11, MN.13,
    - d) 400m<sup>2</sup> w terenie MN.5,
  - 2) powierzchnia nowowydzielanych działek, pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą nie może być mniejsza niż:
    - a) 500 m<sup>2</sup> w terenach MN.7, MN.8, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13,
    - b) 400 m<sup>2</sup> w terenie MN.5;
  - 3) szerokość frontu nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż :
    - a) 16m dla zabudowy wolnostojącej w terenach MN.5, MN.7, MN.8, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13,
    - b) 14m w terenach dla zabudowy bliźniaczej w terenach MN.5, MN.7, MN.8, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
    - a) 70% w terenach MN.1, MN.3, MN.10, MN.14,
    - b) 60% w terenach MN.2, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8, MN.12, MN.13,
    - c) 50% w terenach MN.6, MN.9, MN.11;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) 0,2 w terenach MN.1, MN.10, MN.14,
    - b) 0,3 w terenach MN.5, MN.6, MN.8, MN.9, MN.12, MN.13,
    - c) 0,4 w terenach MN.3, MN.7,
    - d) 0,5 w terenach MN.2, MN.4, MN.11;
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) 0,4 w terenach MN.1, MN.10, MN.14,
    - b) 0,5 w terenach MN.3, MN.5, MN.6, MN.8, MN.9, MN.12, MN.13,
    - c) 0,7 w terenie MN.11,
    - d) 0,75 w terenach MN.2, MN.4, MN.7;
  - 7) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 12m w terenach MN.2, MN.3, MN.4, MN.7,
    - b) 9m w terenach MN.1, MN.5, MN.6, MN.8 - MN.14;
  - 8) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej w terenach MN.1 – MN.14 nie może przekraczać 4m;
  - 9) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°;
  - 10) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

11) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

### §19

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U.1 – MN/U.7.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z zielenią towarzyszącą;
  - 2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa, która stanowi wolnostojący budynek, składający się z lokali mieszkalnych i usługowych wraz z zielenią towarzyszącą;
  - 3) zabudowa usługowa wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów MN/U ustala się:
  - 1) garaże i budynki gospodarcze;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia;
  - 4) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust. 2;
  - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek, pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową i usługową nie może być mniejsza niż 500m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek na cele jak w pkt.1 nie może być mniejsza niż 16m;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
    - a) 60% w terenie MN/U.5,
    - b) 50% w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) 0,2 w terenie MN/U.5,
    - b) 0,8 w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) 0,4 w terenie MN/U.5,
    - b) 0,9 w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7;
  - 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 10m w terenie MN/U.5,
    - b) 12m w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7;
  - 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej w terenach MN/U.1 – MN/U.7 nie może przekraczać 4m;
  - 8) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°, z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3 dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 10) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
  - 11) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

### §20

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem U.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu U jest zabudowa usługowa wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu U ustala się:



**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

- 1) obiekty małej architektury;
  - 2) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia;
  - 3) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust. 2;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) wielopoziomowy parking, nadziemny lub podziemny.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek, pod zabudowę usługową, nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek, o których mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 20 m;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
  - 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m;
  - 7) należy stosować dachy płaskie;
  - 8) dopuszcza się stosowanie dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 25°;
  - 9) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
  - 10) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
  - 11) budynek wielopoziomowego parkingu naziemnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 4, od strony ul. Zakopiańskiej i ul. Zawiałej, musi posiadać ściany zewnętrzne.

## §21

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1 – ZP.3**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZP** jest zieleń urządzona, 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) budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. W terenach **ZP** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

## §22

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **Z.1 – Z.2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **Z** jest zieleń nieurządzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, stanowiąca otulinę użytku ekologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru planu, pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
3. W terenach zieleni nieurządzonej dopuszcza się lokalizowanie dojazdów, dojść pieszych i tras rowerowych.

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

### §23

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 – WS. 3**.
2. Przeznaczeniem podstawowym są wody powierzchniowe śródlądowe.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **WS** ustala się:
  - 1) kładki, mosty i połączenia komunikacyjne,
  - 2) budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) teren **WS** podlega ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią;
  - 2) teren **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go dopuszczonych mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych.

### §24

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, obejmujące układ drogowy obszaru kształtowany przez drogi publiczne: zbiorcze (**KDZ.1 – KDZ.2**), lokalne (**KDL**) i dojazdowe (**KDD.1 – KDD.3**).
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, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie w oparciu o kanalizację ogólnospławną), oświetlenie, urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania i sterowania ruchem oraz ekrany akustyczne.
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 postojowe 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) w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia i zawężenia szerokości dróg w liniach rozgraniczających, wynikające z przebiegu granic działek lub z istniejącego zainwestowania.

### §25

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 – KDW.5**.
2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg wewnętrznych (**KDW**) z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i oświetleniem.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

**Udostępniony tekst planu stanowi element informacyjny i zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2013r. opublikowanego w Dzienniku Polskim oraz zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a więc nie ma zastosowania, co do niego zapis art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405).**

- 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.

#### **ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe**

##### **§26**

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

##### **§27**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

##### **§28**

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