

**UCHWAŁA NR CII/1556/14  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 9 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Łagiewniki”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łagiewniki”, o powierzchni 55,90 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/334/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łagiewniki”.

**§ 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, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
- 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) ustalenia jako wiodących: funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz funkcji usługowo - mieszkaniowej, z ograniczaniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) rewitalizacji obszaru w kierunku wytworzenia miejskiej przestrzeni wyposażonej w ogólnie dostępne tereny zieleni oraz wnętrz urbanistycznych, będących wzbogaceniem przestrzeni publicznych;
- 3) rozwoju funkcji usługowych, w tym lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem miasta;
- 4) lokalizacji zabudowy usługowej w sposób kształtujący pierzeje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
- 5) ochrony obiektów zabytkowych przy realizacji nowego zagospodarowania i zabudowy terenów;
- 6) ochrony, zachowania i porządkowania istniejących terenów zieleni miejskiej, atrakcyjnych miejsc wypoczynku i rekreacji, jako jednej z podstawowych form kształtowania przestrzeni publicznej miasta;

- 7) wprowadzenia nowej zabudowy w sposób uporządkowany i zapobiegający degradacji przestrzeni;
- 8) 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;**
- 3) **obowiązująca linia zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 5) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) **MW.1 – MW.2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **MN.1 – MN.19** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **MN/U.1 – MN/U.14** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - d) **U.1 – U.11** – tereny zabudowy usługowej,
  - e) **Uo.1 – Uo.2** – tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty,
  - f) **ZP.1 – ZP.5** – tereny zieleni urządzonej,
  - g) **Z** – teren zieleni nieurządzonej,
  - h) **TZ.1/KK, TZ.2/KDD.9, TZ.3/KDL.1, TZ.4/KDD.9, TZ.5/KDL.1** – tereny zamknięte,
  - i) **KDL.1 – KDL.5, KDD.1 – KDD.9** – tereny dróg publicznych,
  - j) **KDW.1 – KDW.13** – tereny dróg wewnętrznych,
  - k) **E.1. – E.3** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

- 1) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**, 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. Elementem wyznaczonym planem, jest linia wysokości budynków, o której mowa w § 21 ust.4.
  4. Elementami informacyjnymi, oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:
    - 1) **pomnik pamięci;**
    - 2) **kapliczka;**
    - 3) **wartościowe drzewa do zachowania;**

- 4) **siedlisko chronionych gatunków;**
- 5) **zadrzewienia o dużej wartości dendrologicznej;**
- 6) **obszary o spadkach powyżej 12% – obszary predysponowane do występowania ruchów masowych;**
- 7) **zasięg izofony 65Ldwn** – zasięg poziomu hałasu równemu 65 dB w przedziale czasu odniesienia równemu wszystkim dobom w roku według mapy akustycznej;
- 8) **zasięg izofony 60Ln** – zasięg poziomu hałasu równemu 60 dB w przedziale czasu odniesienia równemu wszystkim porom nocy według mapy akustycznej;
- 9) **otwarte koryto ciek;**
- 10) **ciągi piesze;**
- 11) **trasy rowerowe;**
- 12) **przestrzenie publiczne;**
- 13) **wglądy widokowe;**
- 14) **elementy układu komunikacyjnego;**
- 15) **zieleń wysoka;**
- 16) **przystanek komunikacji miejskiej.**

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów; 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 bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **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 rampy z 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 (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.);
- 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 miasta, 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.), 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;
- 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) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
  - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej 10 m, od poziomu terenu;
- 17) **urządzenia reklamowe wolnostojące** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne wolnostojące:
- a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji do 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **slupy i maszty** o wysokości do 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 (ścieżki) 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) **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 obowiązujące na całym obszarze planu**

§ 8. 1. Utrzymanie bądź odbudowa, 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 minimalnych bądź maksymalnych 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 obowiązują przepisy odrębne,
- c) kształtowania przestrzeni publicznych, w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej **ZP**,
- d) zagospodarowania terenów zieleni oznaczonych symbolem **ZP** jako terenów o charakterze zieleni parkowej,
- e) realizacji elementów małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych,
- f) połączenia terenów zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni urządzonej ciągami pieszymi, wyznaczonymi w liniach rozgraniczających ulic oraz, jako przeznaczenie uzupełniające, w terenach zieleni, o których mowa w rozdziale III,
- g) utrzymania istniejącego charakteru zadrzewień łągowych w terenie **Z**,
- h) kształtowania zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami **U.1, U.2, U.8 i U.10**, jako pierzei z obiektami zwróconymi elewacją frontową w kierunku ul. Zakopiańskiej oraz ul. Tischnera;

2) zakazy:

- a) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**,
- c) lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MW.1, MW.2, MN.1, Uo.1, Uo.2**; istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i odbudowy oraz nadbudowy w terenach **MN.1, Uo.1**,
- d) nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych w terenach **MW.1, MW.2, Uo.2**,
- e) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania,
- f) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych wolnostojących,
- g) lokalizacji ogrodzeń pełnych,
- h) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- i) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych np. blach falistych, blach trapezowych, sidingu, materiałów odblaskowych;

3) dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej,
- b) utrzymanie w terenie oznaczonym symbolem **MN/U.2** istniejącego budynku zamieszkania zbiorowego, z możliwością przebudowy i odbudowy,

- c) zagospodarowanie terenów pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy jako terenów zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, ramp, pochylni, ogrodzeń, małej architektury, śmietników, miejsc postojowych oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a w przypadku obowiązującej linii zabudowy, także elementów budynku, o których mowa w § 6 pkt 7,
- d) lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych symbolem **U.8, U.9 i U.10**, z możliwością remontu;
- f) umieszczenie tablic informacyjnych i szyldów, o wielkości nie większej niż 2m<sup>2</sup>, przy wejściu do budynku,
- g) w terenach zabudowy usługowej U i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, lokalizację budynków w granicy działki budowlanej, przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu.

**§ 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, maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji zieleni o dużej wartości dendrologicznej, w tym istniejących drzew w terenie **U.1, U.2, Uo.2, MN.10** lub wprowadzenie nasadzeń rekompensujących w przypadku, gdy usunięcie jest nieuniknione,
- b) zachowania istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako element informacyjny: okazałych wiązków i dębów w rejonie skrzyżowania Al. Fredry z ul. Siostry Faustyny,
- c) wprowadzania alei lub szpalerów drzew wzdłuż dróg, w celu zapewnienia izolacji akustycznej,
- d) realizacji ogrodzeń z pozostawieniem minimum 12 cm prześwitu pomiędzy powierzchnią terenu, a dolną krawędzią elementów ogrodzenia w celu umożliwienia przemieszczania się zwierząt, z wyjątkiem ogrodzeń zlokalizowanych przy ul. Zakopiańskiej, ul. Turowicza i ul. Tischnera.
- e) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- g) 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,
- h) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- i) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- j) podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg,
- k) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem 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) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków,
- d) w celu zachowania ciągłości przyrodniczej zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w terenach zieleni **Z** oraz **ZP.1- ZP.3**,
- 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 zanieczyszczeniu 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, 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.19), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW.1- MW.2) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (MN/U.1 – MN/U.14) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 3) tereny Uo.1, Uo.2 – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

## § 11.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

- 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) ul. Kołodziejska 7 – willa z ogrodem, lata 20-30. XX w., oznaczona na rysunku planu symbolem ez\_01,
  - b) ul. Harcmistrza Millana 16a – budynek w Zespole Szkół Przemysłu Skórzanego, lata 20-30. XX w., oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_02,
  - c) ul. Uroczą 26 – dom, 1 ćw. XX w., oznaczona na rysunku planu symbolem ez\_03;
- 2) **strefa nadzoru archeologicznego** - ustanowiona dla zachodniej i środkowej części obszaru planu, o zasięgu określonym na rysunku planu.

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

- 1) utrzymuje się obiekty, o których mowa w ust.1 pkt 1, z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych; rozbudowa i przebudowa obiektów ujętych w ewidencji, dotycząca zmiany ich gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, zmian w elewacji i wszelkich zmian wyglądu zewnętrznego tych obiektów winna odbywać się z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i Prawa budowlanego;

2) w obrębie **strefy nadzoru archeologicznego**, której zasięg został określony na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu tej strefy muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Wykreślenie obiektów, o których mowa w ust.1 pkt 1, z gminnej ewidencji obiektów zabytkowych i wpisanie nowych obiektów, nie powoduje konieczności zmiany planu.

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

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, skwery, place w sąsiedztwie zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej;
- 2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:
  - a) tereny zieleni urządzonej ZP oraz teren zieleni nieurządzonej Z,
  - b) tereny dróg publicznych, oraz ciągów pieszych i tras rowerowych,
  - c) tereny obiektów i urządzeń komunikacji;
- 3) nakazy:
  - a) wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury (w tym tablice informacyjne i szyldy), 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) urządzania trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
- 4) zakaz:
  - a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit.b,
  - b) 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;
    - 2) szczegółowe warunki podziałów, w tym minimalne parametry nowowydzielanych działek zawarte są w Rozdziale III,
    - 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 wielorodzinnej MW.1 – MW. 2, terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1, terenach zabudowy usługowej U.1, U.2, U.3, U.5, U.8, U.9, U.10, U.11, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U.1, MN/U.13 i MN/U.14, terenach zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty Uo.1 i Uo.2, terenie zieleni urządzonej ZP, terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych KDW; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji dopuszczonych w tych terenach;

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. Na rysunku planu wskazano, jako element informacyjny, obszary o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych, m.in. w przypadku niewłaściwego zagospodarowania ścieków i wód opadowych.

## § 15.

### Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

#### 1. W zakresie układu komunikacyjnego ustala się:

- 1) układ podstawowy stanowią drogi publiczne klasy lokalnej **KDL** - obejmujące swym zasięgiem ulice: ul. Fredry, ul. Suchą na odcinku od ul. Fredry do ul. Kołodziejskiej, ul. Połomskiego;
- 2) układ uzupełniający stanowią drogi publiczne klasy lokalnej **KDL** i dojazdowej **KDD** przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; dla dróg tych ustala się parametry według przepisów odrębnych:
  - a) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.1, KDL.3, KDL.5** – istniejąca ul. Fredry (leżąca częściowo poza granicą planu) na kierunku północ – południe od ul. Tischnera do ul. Do Sanktuarium Bożego Miłosierdzia (poza granicą planu),
  - b) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.3** – istniejąca ul. Siostry Faustyny na kierunku wschód – zachód, pomiędzy ul. Zakopiańską i ul. Fredry,
  - c) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.2** – istniejąca ul. Kołodziejska na kierunku północ – południe na odcinku od ul. Siostry Faustyny do ul. Suchej,
  - d) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.2** – istniejąca ul. Sucha na kierunku wschód - zachód na odcinku od ul. Kołodziejskiej do ul. Fredry,
  - e) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.4** – istniejąca ul. Połomskiego na kierunku wschód - zachód na odcinku od ul. Turowicza do ul. Fredry;
- 3) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
  - a) w kierunku północnym - ul. Fredry oznaczona symbolem KDL.3 i KDL.1 do ul. Tischnera (poza granicą obszaru planu),
  - b) w kierunku wschodnim - ul. Połomskiego oznaczona symbolem KDL.4 do ul. Turowicza (poza obszarem planu),
  - c) w kierunku południowym - ul. Fredry oznaczona symbolem KDL.3 i KDL.5 do ul. Do Sanktuarium Bożego Miłosierdzia i dalej do ul. Turowicza i Herberta (poza granicami obszaru planu),
  - d) w kierunku zachodnim - ul. Siostry Faustyny oznaczona symbolem KDL.3 do ul. Zakopiańskiej (poza granicami obszaru planu);
- 4) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:
  - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją tramwajową, autobusową oraz kolejową,
  - b) linie tramwajowe prowadzone będą jak w stanie istniejącym ul. Zakopiańską do istniejącej pętli zlokalizowanej poza obszarem planu. Istniejące przystanki tramwajowe w rejonie skrzyżowania ul. Zakopiańskiej z ul. Siostry Faustyny oraz ul. Tischnera zapewnią obsługę jedynie zachodnich terenów obszaru planu,
  - c) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Zakopiańską, Tischnera, Fredry i Turowicza do istniejącego dworca Łagiewniki oraz zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej z ul. Tischnera, poza obszarem planu,

- d) do obsługi terenu komunikacją zbiorową wykorzystana będzie również linia kolejowa nr 94 Kraków Płaszów – Oświęcim z przystankiem Łagiewniki, usytuowanym bezpośrednio przy granicy obszaru planu w rejonie skrzyżowania ul. Zakopiańskiej z ul. Siostry Faustyny;
- 5) w obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych, w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejских dotyczy ciągów ulic położonych bezpośrednio przy granicy planu:
- a) głównego ciągu rowerowego wzdłuż ul. Zakopiańskiej,
  - b) głównego ciągu rowerowego wzdłuż ul. Tischnera,
  - c) głównego ciągu rowerowego wzdłuż ul. Turowicza,
  - d) głównego ciągu rowerowego wzdłuż Trasy Łagiewnickiej;
- 6) trasy rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione ścieżki 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;
- 7) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleni 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, jako minimalne:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łózek,
  - e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
  - g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łózek,
  - h) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsca siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultury religijnej - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego i nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łózek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki handlu - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) 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, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt. 1.

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 ulic: Zakopiańskiej, Turowicza oraz Tischnera leżących bezpośrednio za granicą obszaru planu 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 te drogi dotychczas obsługiwały.

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 (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących 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, przebudowy i remontów; 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 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 rozdzielczej 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 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;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów;

- 3) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się odprowadzenie do rowów, wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje w granicach działki budowlanej przed zagospodarowaniem; ścieki opadowe przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1 należy odprowadzać do miejskiej kanalizacji; 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 wyłączeniem terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego planem pozostają gazociągi niskiego i średniego 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 lub wkomponowanym, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę stacji SN/nN napowietrznych;
  - 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy budować jako podziemne; w przypadkach uzasadnionych technicznie, itp. dopuszcza się ich budowę jako sieci napowietrznych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, 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;
  - 3) dla sieci ciepłowniczych należy zachować strefy ochronne 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 niepowodujących 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 i warunki zagospodarowania terenów – 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.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia uzupełniającego.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW.1 – MW.2**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu **MW** jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **MW** ustala się:

- 1) w terenie MW.1 funkcję usługową w ramach istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;
- 2) tereny sportu i rekreacji, w tym ogródek jordanowski;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i dojścia;
- 5) miejsca postojowe, zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem § 9 pkt 2 lit. c i lit. d:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
- 2) utrzymuje się istniejące dachy dwu i wielospadowe w terenach oznaczonych symbolem MW.1 i MW.2;
- 3) przy przebudowie i odbudowie należy stosować kolorystykę elewacji w barwach jasnych, stonowanych;
- 4) w terenie MW.1 funkcję usługową w ramach istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lokalizować należy w parterach budynków.

**§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 – MN.19**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza wraz z zielenią towarzyszącą.

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 nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 4, nie może być mniejsza niż:
  - a) 500 m<sup>2</sup>, pod zabudowę wolnostojącą, w terenach oznaczonych symbolami MN.2, MN.3, MN.5, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19,
  - b) 400 m<sup>2</sup> pod zabudowę wolnostojącą, w terenach oznaczonych symbolami MN.4, MN.6, MN.7,
  - c) 400 m<sup>2</sup> pod zabudowę bliźniaczą w terenach oznaczonych symbolami MN.2, MN.3, MN.4 - MN.19;
- 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż 16m,
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
  - a) 20% w terenach MN.1, MN.4,
  - b) 40% w terenach MN.8, MN.9, MN.11 - MN.16, MN.18, MN.19,
  - c) 50% w terenach MN.2, MN.3, MN.5, MN.6, MN.7;
  - d) 60% w terenach MN.10, MN.17;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) 0,6 – w terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8 - MN.16, MN.18, MN.19,
  - b) 0,4 – w terenie MN.17;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) 0,9 – w terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.11,
  - b) 0,8 – w terenach MN.8 - MN.10, MN.12 - MN.16, MN.18, MN.19,
  - c) 0,6 – w terenie MN.17;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
- a) 12 m w terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.11,
  - b) 9 m w terenach MN.8 – MN.10, MN.12 - MN.19;
- 7) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 4,5 m;
- 8) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°;
- 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.

**§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U.1 – MN/U.14.**

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 lokalu mieszkalnego i lokalu usługowego 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, z zastrzeżeniem §13 ust.2 pkt 4, nie może być mniejsza niż:
  - a) 400 m<sup>2</sup> w terenach MN/U.2, MN/U.4 – MN/U.12,
  - b) 700 m<sup>2</sup> w terenie MN/U.3;
- 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo usługową i usługową nie może być mniejsza niż 16m;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
  - a) 20% w terenie MN/U.1,
  - b) 30% w terenach MN/U.5 – MN/U.10, MN/U.13,
  - c) 40% w terenach MN/U.11, MN/U.12, MN/U.14,
  - d) 50% w terenach MN/U.2, MN/U.4,
  - e) 70% w terenie MN/U.3;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) 1,0 – w terenach MN/U.4 – MN/U.9, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14,
  - b) 0,6 – w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.10,
  - c) 0,4 – w terenie MN/U.3;

- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- 1,2 – w terenach MN/U.4 – MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14,
  - 0,9 – w terenach MN/U.1, MN/U.2,
  - 0,5 – w terenie MN/U.3;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
- 12m w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.12, MN/U.14,
  - 15m w terenach MN/U.4, MN/U.5, MN/U.11, MN/U.13;
- 7) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 4,5 m;
- 8) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°;
- 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.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **U.1 –U.11**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **U** jest zabudowa usługowa wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **U** ustala się:

- 1) w terenie U.9 - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi, bez możliwości lokalizacji zabudowy o wyłącznej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 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;
- 6) parkingi podziemne.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem § 10 ust. 1 pkt 1 lit. a:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę usługową, z zastrzeżeniem § 13 ust.2 pkt 4, nie może być mniejsza niż:
  - a) 2000 m<sup>2</sup> w terenie U.4,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> w terenach U.6, U.7;
- 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
  - a) 16 m w terenach U.6, U.7;
  - b) 20 m w terenie U.4,
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
  - a) 40% w terenie U.5,
  - b) 30% w terenach U.3, U.4, U.6, U.7,
  - c) 25% w terenach U.1, U.2, U.8, U.9, U.10, U.11;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) 0,8 – w terenach U.3, U.7,
  - b) 1,0 – w terenach U.4, U.5, U.6,
  - c) 1,8 – w terenie U.11,

- d) 4,4 – w terenach U.1,U.2, U.8,
  - e) 3,3 – w terenach U.9, U.10;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) 1,0 – w terenach U.3, U.7;
  - b) 1,2 – w terenach U.4, U.5, U.6,
  - c) 2,3 – w terenie U.11,
  - d) 6,0 – w terenach U.1,U.2, U.8,
  - e) 4,4 – w terenach U.9, U.10;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
- a) 25 m – w terenach U.9, U.10,
  - b) 15 m – w terenach U.3, U.4, U.5, U.6, U.11,
  - c) 12 m – w terenie U.7;
- 7) wysokość zabudowy w terenach U.1, U.2, U.8 należy kształtować od wysokości 35 m do 25 m, malejąco w kierunku południowym, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią wysokości budynków;
- 8) w terenach U.1, U.2, U.8, U.9, U.10, U.11 należy stosować dachy płaskie, ukryte za gzymsem lub attyką;
- 9) w terenach U.3, U.4, U.5, U.6, U.7 należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 25°;
- 10) pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
- 11) utrzymuje się w terenie U.1 istniejący wjazd obsługujący istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w terenie U.8;
- 12) utrzymuje się w terenach U.8, U.9 i U.10, istniejącą zabudowę mieszkaniową, w tym położoną poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z możliwością remontu;
- 13) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o której mowa w ust. 3 pkt 1, nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy realizowanej w ramach danego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

**§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem Uo.1. i Uo.2.**

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **Uo** jest istniejąca zabudowa usługowa z zakresu oświaty wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **Uo** ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) niewydzielone na rysunku planu dojazdy i dojścia;
- 3) naziemne miejsca postojowe zgodnie z § 15 ust. 2;
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) parking podziemny w terenie Uo.1.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 13 ust.2 pkt 4:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
  - a) 40% w terenie Uo.1,
  - b) 50% w terenie Uo.2;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w terenie Uo.1 – 1,4;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w terenie Uo.1 – 1,6;

- 4) wysokość zabudowy w terenie Uo.1. nie może przekroczyć 15 m;
  - 5) dla zabudowy lokalizowanej w terenie Uo.1. należy stosować dachy płaskie.
5. Dla terenów Uo.1 i Uo.2 obowiązują zakazy, o których mowa w § 9 pkt 2 lit. c i lit. d.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1 – ZP.5**.

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 ścieżki rowerowe;
- 4) ogólnodostępne „nie kubaturowe” urządzenia, np. zadaszania, tablice informacyjne.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 lit. d:

- 1) w terenach **ZP** ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
  - a) 80% w terenach **ZP.1, ZP.3, ZP.5,**
  - b) 90% w terenach **ZP.2, ZP.4.**

**§ 24.** 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **Z** jest zieleń nieurządzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych, z uwzględnieniem § 9 pkt 1 lit. g.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **tereny zamknięte** oznaczone na rysunku planu symbolami **TZ.1/KK, TZ.2/KDD.9, TZ.3/KDL.1, TZ.4/KDD.9, TZ.5/KDL.1**.

2. Teren **TZ.1/KK** stanowi teren kolejowy, którego warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne.

3. Dla terenów:

- 1) **TZ.3/KDL.1** i **TZ.5/KDL.1** po ustaniu statusu terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenu **KDL.1**;
- 2) **TZ.2/KDD.9, TZ.4/KDD.9** po ustaniu statusu terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenu **KDD.9**.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, obejmujące układ drogowy obszaru kształtowany przez drogi publiczne: lokalne (**KDL.1 – KDL.5**) i dojazdowe (**KDD.1 – KDD.9**).

2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg publicznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, skwery, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszania 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 lokalizowane w obszarach ulic klasy D 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.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 – KDW.13**.

2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg wewnętrznych (**KDW**) z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, 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 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 28. 1.** Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki** oznaczone na rysunku planu symbolami **E.1 – E.3**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej – E.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących;
- 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych.

4. Przy zagospodarowaniu terenów E należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

#### **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.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Sławomir Pietrzyk**