

**UCHWAŁA NR LXXXI/1238/13  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 11 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Borek Fałęcki - Północ”.**

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

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” o powierzchni 59,30 ha, zwany dalej „planem”, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXVIII/341/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ”.

**§ 2. 1.** Uchwala 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) wprowadzenia nowej zabudowy w sposób uporządkowany i zapobiegający degradacji przestrzeni;
- 2) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej w sposób zapewniający jej rozwój przy ochronie i uwzględnieniu walorów przyrodniczych, szczególnie w północno- wschodniej części obszaru w sąsiedztwie doliny rzeki Wilgi będącej korytarzem ekologicznym o wysokiej randze w skali Miasta oraz mającej istotną rolę w systemie przewietrzania Miasta i regeneracji powietrza, a także w otoczeniu lokalnych korytarzy ekologicznych o mniejszym znaczeniu, tj. Rów Borkowski oraz potok Rzewny (poza granicami obszaru planu);
- 3) rozwoju funkcji usługowych, w tym lokalnych usług celu publicznego;
- 4) kształtowania systemu zieleni publicznej w sposób umożliwiający jej kontynuację przestrzenną w obszarze planu jak i w terenach sąsiednich w oparciu o obszar parku Solvay;
- 5) realizacji ważnego elementu systemu komunikacyjnego miasta, tj. Trasy Łagiewnickiej;
- 6) 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 dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów oraz szczegółowe warunki ich zagospodarowania – 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 o różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) **MW.1 – MW.12** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **MN.1 – MN.32** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
  - d) **MN/U.1 – MN/U.13** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - e) **U.1 – U.4** – tereny zabudowy usługowej,
  - f) **Uo.1 – Uo.2** – tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty,
  - g) **ZP.1 – ZP.4** – tereny zieleni urządzonej,
  - h) **ZPp** – teren zieleni urządzonej parkowej,
  - i) **KUp.1 – KUp.2** – tereny wydzielonych parkingów,
  - j) **KDGP**, **KDL.1 – KDL.4**, **KDD.1 – KDD.20** - tereny dróg publicznych,
  - k) **KDW.1 – KDW.8** - tereny dróg wewnętrznych,
  - l) **E.1 – E.6.** – 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) **pomniki przyrody**, o których mowa w § 10.

3. Elementem oznaczonym na rysunku planu i wyznaczonym planem jest **strefa nadzoru archeologicznego** – o której mowa w § 11.

4. Elementami informacyjnymi, oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:

- 1) **cenne drzewa do zachowania** ;
- 2) **główne trasy rowerowe** ;
- 3) **wglądy widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego widoku;
- 4) **zasięg obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wodą stuletnią Q 1%;**
- 5) **zasięg obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wodą tysiącletnią Q 0,1%;**
- 6) **fragment parku rzecznej Wilgi – południowa część planowanego parku „Wilga - Rydlówka”;**

7) **budynki do wyburzenia** ;

8) **Rów Borkowski** .

§ 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) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. z późn. zm.);
- 8) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 14) **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;
- 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) **plaszczyznowe** 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;
- 16) **urządzeniach reklamowych wolnostojących** – 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;
- 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszko-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°.

§ 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 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) zachowania istniejącego charakteru zieleni parkowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZPp,
  - b) zachowania naturalnego charakteru zieleni, stanowiącej obudowę biologiczną Rowu Borkowskiego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP.1,
  - c) 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,
  - 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 obowiązują przepisy odrębne,
  - e) realizacji zagospodarowania i zabudowy, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu MN przy uwzględnieniu uporządkowania istniejącej zabudowy, relacji z terenami otaczającymi, prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale III,
  - f) kształtowania przestrzeni publicznych, w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej ZP,
  - g) zagospodarowania terenu zieleni oznaczonego symbolem ZPp jako terenów o charakterze zieleni parkowej,

- h) sukcesywnej realizacji elementów małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych,
- i) 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;

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 **ZPp** i **Uo.2**,
- c) lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MW.1 – MW.12**, **U.1 – U.4**, **Uo.1**, **MW/U**; istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i odbudowy oraz rozbudowy w terenach **Uo.1** i nadbudowy w terenach **Uo.1**, **U.2**,
- d) nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych w terenach **MW.1 – MW.12**, **U.1**, **U.3**, **U.4**, **MW/U**,
- 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) zagospodarowanie terenów pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, ogrodzeń, małej architektury, śmietników, miejsc postojowych oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- d) umieszczenie tablic informacyjnych i szyldów, o wielkości nie większej niż 2 m<sup>2</sup> przy wejściu 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 cennych okazów drzew w terenach **MN/U.4** i **MN.3**, zaznaczonych informacyjnie na rysunku planu lub wprowadzenie nasadzeń rekompensujących w przypadku, gdy usunięcie jest niezbędne,
- c) ochrony pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) utrzymania istniejącego charakteru zieleni parkowej terenu parku Solvay, w terenie oznaczonym symbolem **ZPp**,
- e) zachowania zieleni nadrzecznej, w tym łągu, zlokalizowanych wzdłuż lewego brzegu Wilgi i pozostawienie ich procesom sukcesji naturalnej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP.1**;
- f) wprowadzania alei lub szpalerów drzew pełniących funkcje izolacyjne wzdłuż dróg,

- g) realizacji ogrodzeń z pozostawieniem minimum 12 cm prześwitu pomiędzy powierzchnią terenu, a dolną krawędzią elementów ogrodzenia w celu umożliwienia przemieszczania się zwierząt;
- 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 urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- j) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- k) podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg,
- l) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku lokalizowania dopuszczanej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,
- m) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych,
- n) przy lokalizacji inwestycji komunikacyjnych na obszarze objętym planem, stosowanie rozwiązań technicznych, gwarantujących ochronę akustyczną terenów sąsiadujących z tymi inwestycjami; zachowanie standardów jakości środowiska wymaganych dla tych terenów,
- o) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- p) zachowania otwartego koryta rowu melioracyjnego – Rowu Borkowskiego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KUp.2, MN.17, ZP.1 i ZP.4;

## 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,
- c) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków,
- d) w celu zachowania ciągłości przyrodniczej wodnego korytarza ekologicznego (dolina rzeki Wilgi, Rów Borkowski wraz z ciągiem terenowym biegnącym po obu stronach ciek) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w terenie ZP.1,
- e) wprowadzenia zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z wprowadzaniem nowej zabudowy i obsługi komunikacyjnej,
- f) gromadzenia odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i gruntu.

2. W granicach obszaru planu występują pomniki przyrody ustanowione według przepisów odrębnych i wprowadzone do rejestru pomników przyrody, tj.:

- 1) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obwodzie 294 cm, rosnący w północnej części obszaru planu, w rejonie ul. Goplana na działce nr 297/2 obr. 33 Podgórze, ustanowiony Uchwałą Nr CXIV/1531/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 578, poz. 4459);
- 2) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obwodzie 331 cm, rosnący w południowo- zachodniej części obszaru planu, przy ul. Krochmalniki, na granicy działki nr 332/1 oraz 345 obr. 43 Podgórze ustanowiony Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylenia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 85 poz. 1086).

3. 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.32), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW.1- MW.12);

2. teren, którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MW/U), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (MN/U.1 - MN/U.13) – 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;

4. teren ZPp – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno wypoczynkowe;

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) park Solvay – rejon ul. Kościuszkowców, lata 20 - 30 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_1;

b) ul. Kościuszkowców 28 – dom, lata 30 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_2,

c) ul. Kościuszkowców 13 – blok wraz z ciągiem komórek, lata 30 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_3,

d) ul. Micińskiego 6 – willa z ogrodem, lata 30 – 50 XX wieku, oznaczona na rysunku planu symbolem ez\_4,

e) ul. Micińskiego 8 – willa z ogrodem, lata 30 – 50 XX wieku, oznaczona na rysunku planu symbolem ez\_5,

f) ul. Montwiłła – Mireckiego 29- Gimnazjum nr 24, rok 1922 - 1926, oznaczone na rysunku planu symbolem ez\_6,

g) ul. Montwiłła – Mireckiego 9 – kamienica, po roku 1920, oznaczona na rysunku planu symbolem ez\_7,

h) ul. Niemcewicza 21 – willa, lata 30 XX wieku, oznaczona na rysunku planu symbolem ez\_8,

i) ul. Nowogródzka 1 – dom, lata 30 - 50 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_9,

j) ul. Nowogródzka 8 – dom, lata 30 - 50 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_10,

k) ul. Zbrojarzy 55 – dom drewniany, lata 20 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_11,

l) ul. Zdunów 2 – dom, lata 50 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem ez\_12;

2) **strefa nadzoru archeologicznego** ustanowiona dla zachodniej i południowej 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 oraz istniejącej zieleni w terenie zaznaczonym na rysunku planu symbolem ZPp; 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) dla obszaru parku Solvay, obowiązują ustalenia zawarte w § 25;

3) 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;

4) ochronie podlega układ sieci ulic: Okrzei, Miła, Zdunów, Nowogródzka, Kościuszkowców, Niemcewicza, Chłodna, Na Zrębie, Tęczowa, Niecała, Żywiecka, Kowalska – wyznaczających centrum dawnej wsi Borek Fałęcki.

3. Wykreślenie obiektów, o których mowa w ust.1 pkt 1, z gminnej ewidencji obiektów zabytkowych lub wpisania 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, trasy rowerowe, skwery, place w sąsiedztwie zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej parkowej;
- 2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:
  - a) tereny zieleni urządzonej parkowej ZPp oraz tereny zieleni urządzonej ZP,
  - b) tereny dróg publicznych;
- 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 terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 – MW.12, terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usługami MW/U, terenach zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty Uo.1 i Uo.2, terenach zabudowy usługowej U.1 – U.4, terenach zieleni urządzonej ZP.1 – ZP.4, terenie zieleni urządzonej parkowej ZPp, terenach parkingów wydzielonych KUp, terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych KDW; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich 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. 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.

#### § 15. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. W zakresie układu komunikacyjnego ustala się:
  - 1) układ podstawowy stanowi droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP** – projektowana Trasa Łagiewnicka o przekroju dwujezdniowym na kierunku wschód – zachód, przebiegająca w tunelu; dostęp do Trasy Łagiewnickiej możliwy jest spoza obszaru planu;
  - 2) układ uzupełniający stanowią drogi publiczne klasy lokalnej **KDL** i klasy 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** – istniejąca ul. Żywiecka wraz z przedłużeniem w ul. Montwiłła – Mireckiego, na kierunku południowy zachód – północny wschód,
    - b) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.2** – istniejąca ul. Kościuszkowców na kierunku wschód – zachód, leżąca częściowo poza granicą planu,
    - c) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.3** – istniejąca ul. Zdunów na kierunku północny – zachód – południowy - wschód łącząca ul. Podhalańską z ul. Żywiecką,
    - d) droga publiczna klasy lokalnej **KDL.4** – istniejąca ul. Podhalańska na kierunku wschód – zachód, łącząca ul. Zdunów z ulicą 8 Pułku Ułanów (poza granicą planu);
  - 3) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
    - a) w kierunku północnym: ul. Zdunów oznaczona symbolem KDL.3 oraz ul. Podhalańska oznaczona symbolem KDL.4 w kierunku ul. 8 Pułku Ułanów (poza granicą obszaru planu),
    - b) w kierunku wschodnim: ul. Kościuszkowców oznaczona symbolem KDL.2 do ul. Zakopiańskiej i następnie ul. Jugowicką (poza obszarem planu) po stronie południowej lub projektowaną Trasą Łagiewnicką (poza obszarem planu) po stronie północnej,
    - c) w kierunku południowym: ul. Żywiecka oznaczona symbolem KDL.1 do ul. Zawilej lub ul. Zdunów oznaczoną symbolem KDL.3 i ul. Podhalańską oznaczoną symbolem KDL.4 w kierunku ul. 8 Pułku Ułanów (poza granicą obszaru planu),
    - d) w kierunku zachodnim: ul. Podhalańską oznaczoną symbolem KDL.4 w kierunku ul. 8 Pułku Ułanów i dalej Trasą Łagiewnicką oznaczoną symbolem KDGP (poza granicą obszaru planu);
  - 4) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:
    - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją tramwajową oraz autobusową,
    - b) linie tramwajowe prowadzone będą jak w stanie istniejącym ul. Zakopiańską do istniejącej pętli zlokalizowanej poza obszarem planu,
    - c) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Zakopiańską (zlokalizowaną poza obszarem planu), Żywiecką i Kościuszkowców do istniejącego dworca zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej z ul. Orzechową (poza obszarem planu) oraz projektowaną ul. 8 Pułku Ułanów (poza granicą obszaru planu);
  - 5) w obszarze objętym planem ustala się konieczność realizacji tras rowerowych, w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich – tj. głównego ciągu rowerowego wzdłuż Trasy Łagiewnickiej, ul. Zakopiańskiej, ul. 8 Pułku Ułanów;
  - 6) w obszarze objętym planem, jako element informacyjny określono przebieg tras rowerowych – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) 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;
  - 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, 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 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury- sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego - 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. Tereny istniejących dróg wewnętrznych, nie wskazane 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.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

6. 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 ich rozbudowy i 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 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 obszarze objętym planem 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.

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 poprzez kanały ogólnospławne;
- 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 odprowadzenia do rowów i potoku Rzewny 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.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego planem pozostają gazociągi niskiego ciśnienia; dopuszcza się budowę gazociągu średniego ciśnienia;
- 2) przy budowie, rozbudowie i przebudowie gazociągów należy zachować strefy kontrolowane, 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 prowadzić 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 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.

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 symbolami **MW.1 – MW.12**.

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

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

1) w terenach MW.8, MW.11 funkcję usługową w ramach istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;

2) obiekty małej architektury;

3) niewyznaczone na rysunku planu 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 i lit.d:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:

a) 35% w terenach MW.1 – MW.10,

b) 20% w terenie MW.11,

c) 5% w terenie MW.12;

2) utrzymuje się istniejące formy dachów;

3) w terenach MW.8, MW.11 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.32** .

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i 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 § 10 ust. 1 pkt 1 lit. a:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 5, nie może być mniejsza niż:
  - a) 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż:
  - a) 16 m dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 15 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
  - a) 70% w terenie MN.32,
  - b) 60% w terenach MN.1 – MN.3, MN.5 - MN.9, MN.11, MN.13 – MN.17, MN.19 - MN.25, MN.27, MN.28, MN.30,
  - c) 20% w terenach MN.4, MN.10, MN.12, MN.18, MN.26, MN.29, MN.31;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekroczyć 4,5 m;
- 8) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.1 – MN.3, MN.6 – MN.17, MN.19, MN.20, MN.22, MN.32;
- 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 mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U** .

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

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

- 1) obiekty małej architektury;

- 2) niewyznaczone na rysunku planu dojazdu i dojścia;
- 3) miejsca postojowe zgodnie z § 15 ust. 2;
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie niższy niż 20%.

5. W terenie MW/U obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz zakaz nadbudowy budynków istniejących; dopuszcza się ich przebudowę i odbudowę.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U.1 – MN/U.13**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MN/U** jest:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, którą stanowi wolnostojący budynek składający się z lokali mieszkalnych i usługowych z zielenią towarzyszącą;
- 3) zabudowa usługowa.

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

- 1) garaże i budynki gospodarcze;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu 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 terenów:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniową jednorodziną z usługami i usługową, nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż 16 m;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekroczyć 4,5 m;
- 8) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°;
- 9) 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.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **U.1 – U.4**.

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

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

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

6) miejsca postojowe niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym;

7) pół zatokę dla autobusów komunikacji miejskiej.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu U.2 ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;

5) należy stosować dachy płaskie.

5. W terenach U.1 – U.4, obowiązują zakazy lokalizacji nowych budynków oraz zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy w terenach U.1, U.3 i U.4; dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy.

6. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów U.1, U.3 i U.4 ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie niższy niż 20%.

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

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

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **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.

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) 60% w terenie Uo.2;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 0,6 w terenie Uo.1,

b) 1,0 w terenie Uo.2;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 0,4 w terenie Uo.1,

b) 0,8 w terenie Uo.2;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) 14 m w terenie Uo.1,

b) 12 m w terenie Uo.2;

5) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 25°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachów;

7) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;

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

5. W terenie Uo.1 zakazuje się lokalizacji nowych budynków; dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1 – ZP.4** .

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. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zagospodarowanie terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania, określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych elementów małej architektury, sieci i urządzeń – tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń w terenie ZP.1;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
  - a) 70% w terenach ZP.2, ZP.3, ZP.4,
  - b) 90% w terenie ZP.1.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej parkowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPp** .

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **ZPp** jest zieleń parkowa.

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

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
- 3) niewyznaczone dojazdy i dojścia piesze;
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) rewaloryzację terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych elementów małej architektury, sieci i urządzeń – tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej.
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 90%.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny parkingów wydzielonych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **KUp.1 – KUp.2** .

2. Podstawowym przeznaczeniem jest parking dla samochodów osobowych, wraz z obiektami, urządzeniami i instalacjami służącymi do obsługi terenu oraz dla potrzeb zarządzania parkingiem.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach **KUp** ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) małe obiekty handlowe typu kiosk, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dojścia piesze;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) parking podziemny.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m.



§ 27. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, obejmujące układ drogowy obszaru kształtowany przez drogi publiczne: główną ruchu przyspieszonego (**KDGP**), lokalne (**KDL.1 – KDL.4**) i dojazdowe (**KDD.1 – KDD.20**).

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, 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 lokalizowane w obszarach ulic klasy D i L nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji nie drogowych;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (niezwiązane funkcjonalnie z drogami);

3) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokości dróg 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.

5. Dla publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP, w granicach obszaru planu, ustala się przebieg prowadzony w tunelu, bez możliwości połączeń z ulicami w obszarze planu; po realizacji odcinka tunelowego na jego stropie dopuszcza się lokalizację: zieleni urządzonej, elementów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych oraz realizację terenów sportowych, rekreacyjnych lub zielonych, bez prawa zabudowy obiektami wpływającymi negatywnie na konstrukcję tunelu drogowego.

6. W terenie oznaczonym symbolem KDGP nie wyznacza się skrzyżowań oraz węzłów; dostępność trasy możliwa jest z wykorzystaniem węzła z ul. Zakopiańską poza wschodnią granicą planu oraz węzła z ul. 8 Pułku Ułanów poza zachodnią granicą planu.

7. Dla istniejących budynków na trasie drogi KDGP obowiązuje zakaz prowadzenia prac adaptacyjnych, przebudowy i rozbudowy; istniejące budynki mogą być użytkowane do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.

8. Obsługa terenów przyległych do ulicy KDGP odbywać się może wyłącznie z istniejących oraz projektowanych jezdni serwisowych prowadzonych w liniach rozgraniczających trasę lub innych ulic dojazdowych i wewnętrznych.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 – KDW.8**.

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:

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.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki** oznaczone na rysunku planu symbolami **E.1 – E.6**.

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, o wysokości zabudowy do 5m;
  - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych.
4. Warunki zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi.

**Rozdział IV.**  
**Przepisy końcowe**

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

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Sławomir Pietrzyk**