

**UCHWAŁA NR LIV/729/12  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 12 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Krasickiego - Orawska”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Krasickiego - Orawska”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do Uchwały Nr XLVII/581/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Krasickiego - Orawska”.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 11,58 ha.

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu - rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiącej załącznik **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:1 000, niebędący ustaleniami planu, ilustrujący przebiegi oraz lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
  - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,
  - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.

**Rozdział I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 3.** 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie.

2. Celem planu jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla stworzenia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz racjonalnego zagospodarowania rezerw terenowych.

**§ 4.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 5) **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 budynków stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w szczegółowych ustaleniach szczegółowych planu;
- 6) **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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
  - 7) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
  - 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - a) powierzchni budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię działki,
    - b) powierzchni elementów tj. okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
  - 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
  - 10) **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;
  - 11) **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;
  - 12) **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;
  - 13) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
  - 14) **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 - 5,0 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m ,
    - c) **slupy i maszty** reklamowe o wysokości przekraczającej - 10,0 m , od poziomu terenu,
  - 15) **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;
  - 16) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku drogi publicznej;
  - 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

2. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Elementy ustaleń planu określone na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) strefa lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych.
- 6) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - według symboli identyfikacyjnych i kolejnych numerów, odpowiednio do przeznaczenia:
  - a) **MW/U.1 – MW/U.5** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
  - b) **U.1 - U.3** - tereny zabudowy usługowej,
  - c) **Uo.1, Uo.2** - tereny zabudowy usług oświaty,
  - d) **WSk.1** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - e) **KDG.1** - teren drogi publicznej klasy głównej,
  - f) **KDL.1 - KDL.2** - tereny drogi publicznej klasy lokalnej,
  - g) **KDD.1 - KDD.3** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - h) **KPU.1** - teren placu miejskiego z usługami,
  - i) **KDX.1** - teren drogi publicznej w postaci ciągu pieszo – jezdnego.

2. Elementy oznaczone na rysunku planu – wynikające z odrębnych aktów prawnych:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego,
- 2) zasięg obszaru odwadnianego systemem studni w związku z oddziaływaniem stopnia wodnego „Dąbie”,
- 3) istniejąca studnia bariery odwadniającej miasta Krakowa,
- 4) pomniki przyrody,
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 6) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

3. Elementy oznaczone na rysunku planu – informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica zasięgu potencjalnego zagrożenia powodziowego wodą stuletnią Q 1% wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa,
- 2) orientacyjna odległość 50 m od obwałowań i umocnień przeciwpowodziowych rzeki Wilgi,
- 3) orientacyjny zasięg terenu **WSk.1** znajdującego się pod terenami dróg/mostów,
- 4) zasięg ponadnormatywnych oddziaływań hałasu,
- 5) lokalizacja urządzeń kanalizacyjnych przeniesionych z terenu **WSk.1** ,
- 6) trasy rowerowe,
- 7) ciągi piesze,
- 8) korytarz ekologiczny,
- 9) drzewa wskazane do zachowania w przyszłym zagospodarowaniu,
- 10) lokalizacja kładki pieszo - rowerowej,
- 11) oś widokowa.

## **Rozdział II.**

### **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU**

§ 6. 1. Roboty budowlane w obrębie istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym usuwanie drzew i krzewów należy prowadzić z poszanowaniem zasad:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- ochrony i kształtowania środowiska,
- ochrony dziedzictwa kulturowego.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W celu umożliwienia realizacji ładu przestrzennego ustala się następujące zasady ochrony walorów zabudowy i jej kształtowania:

- 1) w granicach całego obszaru objętego planem obowiązuje:
  - a) zachowanie zabudowy w istniejących kwartałach, z uzupełnieniami elementów dopełniających zabudowę pierzei ulic,
  - b) zharmonizowanie ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie działki budowlanej, w tym także obiektów małej architektury oraz dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru poszczególnych wnętrz urbanistycznych,
  - c) podnoszenie walorów przestrzeni poprzez realizację zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,
  - d) nawiązanie skalą, kompozycją i detalem architektonicznym nowoprojektowanych budynków do obiektów znajdujących się w obszarze planu i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - e) zastosowanie jednolitej formy rozwiązania doświetlenia poddasza budynku za pomocą okien połaciowych lub lukarn – wymagane jest rozmieszczenie symetryczne, nawiązujące do układu otworów okiennych i drzwiowych niższych kondygnacji; maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej; dachy lukarn winny być pojedyncze, niepołączone i nawiązujące do geometrii dachu;
- 2) w granicach całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) placów składowych i magazynów,
  - b) garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
  - c) zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem terenu **KPU.1** ,
  - d) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, za wyjątkiem terenów **U.2, U.3** oraz **Uo.2** ,
  - e) obiektów o jaskrawej kolorystyce elewacji i pokryć dachowych;
- 3) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się :
  - a) lokalizację zabudowy w granicach działek, przy jednoczesnym respektowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy,
  - b) lokalizację garaży podziemnych na zasadach określonych w § 8 ust. 3 pkt 1 lit. c oraz § 8 ust. 7 pkt 1 lit. b,
  - c) umieszczanie szyldów informacyjnych o prowadzonej działalności - wyłącznie w obrębie parteru budynku, w którym ta działalność jest prowadzona i w taki sposób, aby nie przesłaniały otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych.

### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazu kulturowego.**

1. Plan znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Mateczny I” utworzonym na podstawie koncesji Nr 1/2005 z dnia 17.02.2005 r. wydanej przez Ministra Środowiska dla eksploatacji wód leczniczych ze złoża „Mateczny”.

2. Plan znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego wodą tysiącletnią Q 0,1% i częściowo w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego wodą stuletnią Q 1%, wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.

3. W zakresie **ochrony i kształtowania środowiska** ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych mających na celu minimalizację uciążliwości od tras komunikacyjnych,

b) zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub zastosowanie energii elektrycznej lub innych paliw energetycznie czystych (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, energia ciepła ziemi bez naruszania zasobów wód leczniczych),

c) stosowania rozwiązań technicznych z uwzględnieniem rodzaju warunków gruntowych oraz warunków wynikających z lokalizacji w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią stuletnią Q 1% i tysiącletnią Q 0,1%,

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem kanału ulgi, inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej oraz garaży podziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

4. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) tereny: **Uo.1 i Uo.2** określa się jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

2) tereny: **MW/U.1 – MW/U.5** określa się jako tereny na cele mieszkaniowo – usługowe.

5. W zasięgu obszaru odwadnianego systemem studni w związku z oddziaływaniem stopnia wodnego „Dąbie” należy przyjmować poziom wód gruntowych bez uwzględnienia funkcjonowania tego systemu.

6. W zakresie **ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazu** ustala się:

1) nakaz ochrony dwóch pomników przyrody – lipy i buka, oznaczonych na rysunku planu, w terenie **Uo.1** ,

2) dopuszczenie przebudowy istniejącej ścieżki pieszej wzdłuż wałów, z zastosowaniem schodów i pochylni.

7. Ze względu na występowanie zagrożeń jakości i zasobów wód leczniczych w obszarze i terenie górniczym „Mateczny I” ustala się:

1) nakaz:

a) podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji,

b) opracowania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej m. in. rodzaj zagrożeń i przedsięwzięć niezbędnych dla ochrony wód leczniczych – dla obiektów posadawianych na głębokości większej niż 3 m poniżej powierzchni terenu;

2) zakaz:

a) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,

b) wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji.

8. W granicach planu brak jest obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji oraz wymagających zabezpieczeń eksploatacyjnych wód leczniczych w ramach bezpieczeństwa powszechnego.

9. W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Plan znajduje się w zakresie układu urbanistycznego Podgórze, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-608 na podstawie decyzji z dnia 26.10.1981 r.

2. Na rysunku planu oznaczono fragment mostu Retmańskiego, chroniony prawem zgodnie z przepisami odrębnymi, ujęty w rejestrze zabytków pod numerem A-1260/M jako „prawo i lewobrzeżne bulwary wiślane wraz z umocnieniami przeciwpowodziowymi i mostem Retmańskim na rzece Wildze na odcinku od mostu kolejowego w rejonie ul. Halickiej do ujścia rzeki Rudawy”.

3. Plan znajduje się na terenie uznanym za pomnik historii „Kraków - historyczny zespół miasta”.

4. Dla zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych określa się Strefę Nadzoru Archeologicznego na całym obszarze planu.

5. Na rysunku planu oznaczono obiekty, chronione prawem zgodnie z przepisami odrębnymi, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) kamienica przy ul. I. Krasickiego 4,

- 2) kamienica przy ul. I. Krasickiego 6,
- 3) kamienica przy ul. I. Krasickiego 8,
- 4) kamienica przy ul. I. Krasickiego 10,
- 5) kamienica przy ul. I. Krasickiego 12,
- 6) dom przy ul. I. Krasickiego 14,
- 7) kamienica przy ul. I. Krasickiego 16,
- 8) kamienica przy ul. I. Krasickiego 22,
- 9) dom przy ul. I. Krasickiego 24,
- 10) dom przy ul. I. Krasickiego 26,
- 11) dom przy ul. I. Krasickiego 28,
- 12) kamienica przy ul. Orawskiej 7/ Szaflarska,
- 13) kamienica przy ul. Orawskiej 10,
- 14) kamienica przy ul. Orawskiej 12,
- 15) kamienica przy ul. Szaflarskiej 3,
- 16) kamienica przy ul. Szaflarskiej 5,
- 17) kamienica przy ul. Szaflarskiej 6,
- 18) kamienica przy ul. Szaflarskiej 7,
- 19) dom przy ul. Szaflarskiej 8,
- 20) dom przy ul. Szaflarskiej 9,
- 21) kamienica przy ul. Szaflarskiej 10,
- 22) dom przy ul. Szaflarskiej 12,
- 23) dom przy ul. T. Czackiego 16,
- 24) dom przy ul. T. Czackiego 18,
- 25) dom przy ul. T. Czackiego 20/ Orawska,
- 26) szkoła przy ul. T. Czackiego 11, (bez sali gimnastycznej, dobudowanej w 2000 r),
- 27) kamienica przy ul. Szaflarskiej 1/ Przedwiośnie 12a,
- 28) kamienica przy ul. Spiskiej 1/ Przedwiośnie 2,
- 29) kamienica przy ul. Spiskiej 3,
- 30) kamienica przy ul. Spiskiej 11,
- 31) dom przy ul. Przedwiośnie 4,
- 32) dom przy ul. Przedwiośnie 10,
- 33) dom przy ul. Przedwiośnie 12,
- 34) mur oporowy wzdłuż wałów.

#### **§ 10. Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Określa się jako przestrzenie publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych (**KDG.1, KDL.1, KDL.2, KDD.1, KDD.2 i KDD.3**) i teren drogi publicznej w postaci ciągu pieszo - jezdnego (**KDX.1**) ;
- 2) tereny przeznaczone planem dla celów usługowych i rekreacyjnych ogólnodostępne, takie jak:
  - a) teren placu miejskiego z usługami (**KPU.1**),
  - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych (**WSk.1**);

3) ciągi piesze i trasy rowerowe, oznaczone na rysunku planu.

2. Obiekty małej architektury mają mieć ujednolicony charakter w poszczególnych zespołach zabudowy lub wnętrzach urbanistycznych: ulic, placów.

### **§ 11. Zasady i warunki podziału nieruchomości.**

1. Nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału lub łączenia nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działek.

### **§ 12. Ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego.**

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez układ komunikacyjny przedstawiony na rysunku planu:

1) układ drogowy podstawowy obejmuje fragment drogi klasy głównej **KDG.1** – istniejącą ul. M. Konopnickiej;

2) układ drogowy obsługujący obszar planu obejmuje:

a) drogi klasy lokalnej: **KDL.1** - istniejącą ulicę J. Długosza wraz z mostem Retmańskim i **KDL.2** – istniejące ulice: Przedwiośnie (część wschodnią), Spiską i Orawską (część zachodnią),

b) drogi klasy dojazdowej: **KDD.1** – istniejące ulice: Przedwiośnie (część zachodnią), Szaflarską i T. Czackiego, **KDD.2** - istniejące ulice: I. Krasickiego i Orawską (część wschodnią) oraz **KDD.3** – planowaną drogę między terenem **KPU.1** a **Uo.2**,

c) drogę w postaci ciągu pieszo – jezdni – projektowaną **KDX.1** .

2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

3. Przebudowa układu drogowego winna uwzględniać potrzeby w zakresie realizacji tras rowerowych.

4. Zagospodarowanie, użytkowanie i utrzymanie terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku.

5. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na jedno mieszkanie,

b) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów biurowych: 1 miejsce na 7 zatrudnionych;

2) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego;

3) w przypadku realizacji nowych inwestycji, zakaz bilansowania miejsc postojowych w terenach dróg publicznych.

### **§ 13. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.**

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.

2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:

1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń,

2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem, że wymagany jest ich podziemny przebieg,

3) dla potrzeb realizacji kanału ulgi, dopuszcza się inną niż obecna lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w terenie **WSk.1** , w tym ich przebudowę i lokalizację na terenach sąsiednich,

4) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:

**1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,
- c) możliwość rozbudowy sieci technicznej oraz dodatkowych przyłączy w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;

**2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:**

- a) nakazuje się odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
- b) dopuszcza się przeniesienie sieci i urządzeń kanalizacyjnych z terenu **WSk.1** na teren **MW/U.5**,
- c) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ,
  - zwiększających retencję;

3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz** : doprowadzenie gazu w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia poprzez jej rozbudowę lub wykonanie przyłączy;

4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło** : doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia ciepła ziemi, bez naruszania zasobów wód leczniczych); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;

**5) w zakresie elektroenergetyki:**

- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN,
  - c) planowaną budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową doziemną w terenach dróg publicznych; z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inny jej przebieg tak, aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu,
  - d) wzdłuż kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w pasie o łącznej szerokości 5 m, ze względów eksploatacyjnych, występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
- 6) **w zakresie telekomunikacji** : dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych, w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

### **Rozdział III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA**

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW/U.1 – MW/U.5** i jako przeznaczenie ustala się lokalizację zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

2. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenów **MW/U.1 i MW/U.2** :

1) nakaz:

- a) ochrony formy i detalu architektonicznego istniejących budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu,



- b) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni zabudowy, o wielkości nie większej niż:
  - **80%** dla terenu **MW/U.1**,
  - **50%** dla terenu **MW/U.2**,
- c) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o wielkości nie mniejszej niż:
  - **10%** dla terenu **MW/U.1**,
  - **30%** dla terenu **MW/U.2**,
- d) kształtowania zabudowy o wysokości nieprzekraczającej **16 m**,
- e) stosowania geometrii dachu nawiązującej do budynków sąsiednich.

3. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenu **MW/U.3**:

1) nakaz:

- a) ukształtowania pierzei zabudowy wzdłuż ulicy Orawskiej, według przebiegu oznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy,
- b) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni zabudowy, o wielkości nie większej niż **60%**,
- c) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o wielkości nie mniejszej niż **20%**,
- d) kształtowania zabudowy o wysokości nieprzekraczającej **19 m**,
- e) stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o jednolitym kącie nachylenia połaci, wynoszącym 30°-45° lub dachów płaskich.

4. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenu **MW/U.4**:

1) nakaz:

- a) ochrony formy i detalu architektonicznego istniejących budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu,
- b) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni zabudowy, o wielkości nie większej niż **60%**,
- c) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania terenu inwestycji wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o wielkości nie mniejszej niż **20%**,
- d) kształtowania zabudowy o wysokości nieprzekraczającej **19 m**,
- e) stosowania geometrii dachu nawiązującej do budynków sąsiednich.

2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych.

5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenu **MW/U.5**:

1) nakaz:

- a) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni zabudowy, o wielkości nie większej niż **50%**,
- b) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o wielkości nie mniejszej niż **40%**,
- c) kształtowania zabudowy o wysokości nieprzekraczającej **19 m** i nie mniejszej niż **16 m**,
- d) szczególnej dbałości o zabezpieczenia zabudowy przed podtopieniami lub odstępowanie od realizacji obiektów z podpiwniczeniem,
- e) kształtowania zabudowy pierzejowej:
  - od strony ulicy Spiskiej, w sposób ciągły,

- od strony ulicy Przedwiośnie, w sposób rozczłonkowany, z zastrzeżeniem, że elewacje frontowe budynków nie mogą przekroczyć długości 70 m,

f) stosowania jednolitej formy i kolorystyki dachów budynków, (w przypadku zastosowania dachów spadzistych - wymagane dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; do ich pokrycia należy stosować materiały ceramiczne lub ceramicznopodobne w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym);

2) zakaz:

a) realizacji garaży jako pełnej kondygnacji nadziemnej budynków,

b) realizacji ogrodzeń;

3) dopuszczenie:

a) realizacji miejsc parkingowych w oznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,

b) realizacji zainwestowania, o którym mowa w lit a, na nie więcej niż 30% powierzchni strefy lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,

c) nadwieszzeń, w tym w formie wykuszy, od drugiej kondygnacji wznwyż, o wysięgu nie większym niż 2 m poza obowiązującą linię zabudowy, od strony ul. Przedwiośnie i od strony ul. Spiskiej,

d) lokalizacji placu o charakterze przestrzeni publicznej, o powierzchni minimum 400 m<sup>2</sup>, powiązanego funkcjonalnie i przestrzennie z usługami oraz z terenem **KDX.1** i z ciągiem pieszym oznaczonym na rysunku planu,

e) lokalizacji sieci i urządzeń kanalizacyjnych przeniesionych z terenu **WSk.1**, w przypadku realizacji kanału ulgi.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej U.1 – U.3** i jako przeznaczenie ustala się lokalizację zabudowy usługowej.

2. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenu **U.1** :

1) nakaz:

a) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni zabudowy, o wielkości nie większej niż **90%**,

b) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o wielkości nie mniejszej niż **5%**,

c) kształtowania zabudowy o wysokości nieprzekraczającej **16 m**,

d) stosowania geometrii dachu nawiązującej do budynków sąsiednich.

3. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenów **U.2 i U.3** :

1) nakaz:

a) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni zabudowy, o wielkości nie większej niż:

- **30%** dla terenu **U.2**,

- **40%** dla terenu **U.3**,

b) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o wielkości nie mniejszej niż:

- **50%** dla terenu **U.2**,

- **40%** dla terenu **U.3**,

c) kształtowania zabudowy o wysokości nieprzekraczającej **16 m**,

d) zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla nowych inwestycji w terenie **U.2** z ul. Orawskiej, a dla nowych inwestycji w terenie **U.3** z ul. I. Krasickiego,

e) stosowania geometrii dachu nawiązującej do budynków sąsiednich.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług oświaty Uo.1 – Uo.2** i jako przeznaczenie ustala się usługi z zakresu oświaty i edukacji.

2. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenów:

1) nakaz:

- a) podjęcia działań w celu minimalizacji uciążliwości hałasu m.in. poprzez realizację zieleni izolacyjnej od strony ul. M. Konopnickiej (**KDG.1**), ochrony pomników przyrody, o których mowa w § 8, ust. 6, pkt 1,
- b) zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenu **Uo.1** z ul. T. Czackiego, a dla terenu **Uo.2** z ul. I. Krasickiego,
- c) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni zabudowy, o wielkości nie większej niż:
  - **40%** dla terenu **Uo.1**,
  - **50%** dla terenu **Uo.2**,
- d) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o wielkości nie mniejszej niż:
  - **40%** dla terenu **Uo.1**,
  - **30%** dla terenu **Uo.2**,
- e) kształtowania obiektów budowlanych w terenie **Uo.2** o wysokości nie przekraczającej **16 m**,
- f) stosowania geometrii dachu nawiązującej do budynków sąsiednich;

2) zakaz:

- a) lokalizacji nowych obiektów budowlanych w terenie **Uo.1**,
- b) budowy trybun otwartych;

3) dopuszczenie:

- a) dogęszczenia zabudowy w terenie **Uo.2** obiektami kubaturowymi o takiej funkcji usługowej, która będzie mogła istnieć w zasięgu oddziaływania drogi głównej **KDG.1** (ul. M. Konopnickiej) lub przy zastosowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających dotrzymanie norm poziomu hałasu wymaganych przepisami odrębnymi, oraz takiego ich usytuowania, by stanowiły one barierę akustyczną, dzięki której w obecnie istniejącej szkole podstawowej będzie możliwe dotrzymanie poziomu hałasu właściwego budynkom przeznaczonym na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży,
- b) lokalizacji kubaturowych obiektów sportowych w terenie **Uo.2** np.: krytej pływalni, hali sportowej, z uwzględnieniem warunków zawartych w lit. a.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej w postaci ciągu pieszo – jezdni KDX.1**.

2. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o wielkości nie mniejszej niż **40%**;
- 2) zakaz
  - a) lokalizacji ogrodzeń,
  - b) lokalizacji urządzeń reklamowych,
  - c) realizacji miejsc parkingowych,
  - d) lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg.

§ 18. 1. Wyznacza się teren **wód powierzchniowych śródlądowych WSk.1** obejmujący wody rzeki Wilgi wraz z urządzeniami melioracji wodnych podstawowych, w tym wały przeciwpowodziowe.

2. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenu **WSk.1** :

1) nakaz:

- a) ochrony urządzeń melioracji wodnych podstawowych, w tym wałów przeciwpowodziowych wraz ze wszystkimi jego elementami, w szczególności zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) utrzymania i ochrony istniejącego muru oporowego ujętego w ewidencji konserwatorskiej,
- c) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o wielkości nie mniejszej niż **90%**,

2) zakaz

- a) lokalizacji urządzeń reklamowych,
- b) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczeń, o których mowa w pkt 3;

3) dopuszczenie:

- a) lokalizacji budowli i urządzeń wodnych, w tym kanału ulgi,
- b) utrzymania istniejącej rzeki Wilgi wraz z urządzeniami melioracji wodnych podstawowych, w tym wałów przeciwpowodziowych - do czasu realizacji Kanału Krakowskiego,
- c) wykonywania robót: remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych w korycie rzeki oraz modernizacyjnych i konserwacyjnych na wałach,
- d) przebudowy istniejącej ścieżki pieszej wzdłuż wałów, z przywróceniem drożności na całym jej przebiegu,
- e) lokalizacji kładki pieszo - rowerowej, ścieżki pieszej wzdłuż wałów oraz związanych z nimi obiektów małej architektury,
- f) lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń wodnych, hydrotechnicznych, związanych z żeglugą oraz służących ochronie ptactwa wodnego,
- g) robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg.

§ 19. 1. Wyznacza się teren placu miejskiego z usługami **KPU.1** .

2. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenu **KPU.1** :

1) nakaz:

- a) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni zabudowy, o wielkości nie większej niż **15%**,
- b) wykonania posadzki z elementami kompozycji roślinnych (kwiatony itp.) oraz oświetlenia placu;

2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;

3) dopuszczenie:

- a) lokalizacji obiektu lub obiektów budowlanych handlowych, o wysokości nie większej niż **4 m**,
- b) realizacji wszystkich obiektów o których mowa w lit. a wyłącznie przy zastosowaniu jednolitej formy i materiałów,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- d) lokalizacji miejsc postojowych.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny komunikacji: **KDG.1, KDL.1, KDL.2, KDD.1, KDD.2, KDD.3** i jako przeznaczenie ustala się funkcje dróg publicznych według klasyfikacji:

- 1) drogi klasy głównej, oznaczonej symbolem **KDG.1**,
- 2) dróg klasy lokalnej, oznaczonej symbolami: **KDL.1 i KDL.2**,
- 3) dróg klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **KDD.1, KDD.2. i KDD.3** .

2. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenów **KDG.1, KDL.1, KDL.2, KDD.1, KDD.2. i KDD.3:**

1) nakaz:

- a) realizacji maksymalnej liczby miejsc parkingowych wzdłuż jezdni (z wyjątkiem terenu **KDG.1** ),
  - b) ochrony mostu Retmańskiego w zakresie: lokalizacji, gabarytu, formy i detalu architektonicznego;
- 2) zakaz:
- a) lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń obiektów drogowych i infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

**Rozdział IV.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 21. Dla wszystkich terenów wyznaczonych w Planie, w związku z jego uchwaleniem ustala się stawkę w wysokości **30%** , służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Krakowa

**Bogusław Kośmider**