

**UCHWAŁA NR LXXVI/1105/13
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 12 czerwca 2013 r.

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek – Wschód”.

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek – Wschód”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV/457/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek – Wschód”.

3. Obszar objęty planem o powierzchni **26,75 ha**, położony w północno – wschodniej części miasta Krakowa, w obrębie Dzielnicy III, pomiędzy ulicami: Ułanów, Spadochroniarzy, Gnysia, Markowskiego oraz Al. Jana Pawła II.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały, stanowiące **tekst planu** oraz zawarte w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1:1000.

2. Integralnymi częściami uchwały, niebędącymi ustaleniami planu są:

- a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 3. 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 numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 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 (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,

- 9) **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) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery,
- 15) **wysokości 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.),
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
- 17) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia przeszwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,
 - 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,
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne,
- 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową,
- 21) **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,
- 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°,
- 23) **zespole garażowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, w obrębie którego zlokalizowane są przynajmniej 24 miejsca postojowe,
- 24) **akcencie urbanistycznym** - należy przez to rozumieć posągi, wodotryski.

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

3. 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.

§ 4. 1. Ustala się następujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4** ,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – **MU.1** ,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW.1** ,
- 4) tereny zabudowy usługowej – **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7** ,
- 5) tereny zieleni urządzonej – **ZP.1, ZP.2, ZP.3** ,
- 6) tereny zieleni ogrodowej – **Z.1** ,
- 7) tereny zieleni – **Z.2** ,
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS.1** ,
- 9) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze – **KDZ.1, KDZ.2** ,
- 10) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – **KDD.1, KDD.2, KDD.3** ,
- 11) tereny dróg wewnętrznych – **KDW.1** ,
- 12) tereny zespołów garażowych – **KG.1** ,
- 13) tereny parkingów – **KP.1** ,
- 14) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – **E.1, E.2, E.3, E.4** .

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny,
- 3) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) drzewostan o znaczeniu historycznym.

3. Informacje nie będące ustaleniami planu, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica zachodniej części zespołu dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny wpisanego do rejestru zabytków, nr rej.: A – 1106 z 20.09.2006 r.,
- 2) granica projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mistrzejowice”.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie stanowiących ustaleń planu:

- 1) izofona LN 60 dB (A) hałasu od dróg – wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.),
- 2) izofona LDWN 65 dB (A) hałasu od dróg – wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.),
- 3) izofona LDWN 65 dB (A) hałasu od tramwaju – wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.),
- 4) trasy rowerowe,
- 5) ciągi piesze,
- 6) akcent urbanistyczny,
- 7) oś kompozycyjna.

Rozdział II.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy, w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy oraz linią rozgraniczającą tereny dróg publicznych i tereny dróg wewnętrznych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

2. Zakazuje się rozbudowy istniejącej zabudowy, w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy oraz linią rozgraniczającą tereny dróg publicznych i tereny dróg wewnętrznych.

3. W przypadku nie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nieprzekraczalną linią zabudowy stanowi linia rozgraniczająca tereny, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) każda nowo wydzielana działka w pierwszym i drugim rzędzie zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, a także musi mieć zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 stopni, a 120 stopni,
- 3) w przypadku działek nie przylegających do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów, w efekcie których nowo wyznaczone narożniki działek tworzą kąty mniejsze niż 60 stopni,
- 4) obowiązują następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenu oznaczonego symbolem MN.1 – minimalna powierzchnia: 700 m², minimalna szerokość działki: 25 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenu oznaczonego symbolem MN.2 – minimalna powierzchnia: 400 m², minimalna szerokość działki: 12 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN.3, MN.4 – minimalna powierzchnia: 500 m², minimalna szerokość działki: 12 m,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w obrębie terenu oznaczonego symbolem MU.1 – minimalna powierzchnia: 500 m², minimalna szerokość działki: 15 m,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenu oznaczonego symbolem MW.1 – minimalna powierzchnia: 3000 m², minimalna szerokość działki: 30 m,
 - f) dla zabudowy usługowej w obrębie terenów oznaczonych symbolami U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7 – minimalna powierzchnia: 2000 m², minimalna szerokość działki: 30 m,
- 5) dla zabudowy w obrębie pozostałych terenów wyznaczonych planem, ze względu na stan istniejący oraz planowany sposób zabudowy i zagospodarowania, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości,
- 6) wymienione minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:
 - a) pod dojeżdżania, dojazdów i placów,
 - b) dla potrzeb infrastruktury technicznej.

6. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje uwzględnienie w zamierzeniach inwestycyjnych – obiektów i urządzeń ułatwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego wskazuje się na rysunku planu drzewostan o znaczeniu historycznym, wskazany do utrzymania, w obrębie którego zakazuje się realizacji budynków i budowli, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

2. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:

- 1) obszar objęty planem położony jest w zasięgu nieudokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 450 („Dolina rzeki Wisły”),
- 2) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mistrzejowice”, którego ochronę w zasięgu strefy zapewniają przepisy odrębne.

3. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują dopuszczalne wartości poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.1, MN.2, MN.3, MN.4 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – MU.1 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW.1 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- 4) tereny zabudowy usługowej – U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 5) tereny zieleni ogrodowej – Z.1 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
- 6) tereny zieleni – Z.2 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

4. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się złożone warunki gruntowe.

5. W zakresie odprowadzania i zagospodarowania wód i ścieków opadowych i roztopowych obowiązuje retencjonowanie części wód i ścieków opadowych i roztopowych z wykorzystaniem pojemności sieci kanalizacyjnej w celu spowolnienia ich odpływu do odbiorników głównych.

6. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji takich jak drogi i infrastruktura techniczna.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zachodnią część zespołu dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny w Krakowie, wpisaną do rejestru zabytków pod nr A – 1106 na podstawie decyzji z dnia 20 września 2006 r., oznaczoną na rysunku planu i podlegającą ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się dla samochodów minimalną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,
- 2) dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- 3) dla budynków zamieszkania zbiorowego – internaty – 10 miejsc postojowych na 100 łózek,
- 4) dla budynków użyteczności publicznej:
 - a) administracji publicznej – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - c) kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - d) oświaty – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - e) szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz dodatkowo 10 miejsc postojowych na 100 studentów,
 - f) opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - g) obsługi bankowej – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - h) handlu – obiekty poniżej 2000 m² powierzchni sprzedaży – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - i) gastronomii – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - j) innych usług – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- 5) dla obiektów sportowych:
 - a) obiekty (stadiony, hale) poniżej 5 tys. widzów – 15 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących),

- b) obiekty lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska itp.) – 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie.
2. Ustala się dla rowerów minimalną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.
3. Ustala się sposób realizacji miejsc postojowych i parkingów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń planu, o których mowa w Rozdziale III.
4. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg publicznych KDZ.1, KDZ.2, KDD.1, KDD.2, KDD.3 oraz dróg wewnętrznych KDW.1, zgodnie z rysunkiem planu.
5. W obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.
6. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. W obrębie tak wyznaczonych dróg wewnętrznych oraz w pasie 3 m od krawędzi jezdni tych dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
8. Zakazuje się realizacji nowych zjazdów z dróg publicznych KDZ.1, KDZ.2.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przepisów.

3. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę** :

- 1) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
- 2) obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,
- 3) dopuszcza się usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią.

4. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych** :

- 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych,
- 2) obowiązuje odprowadzanie ścieków z kanalizacji ogólnospławnej oraz sanitarnej za pomocą centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa do oczyszczalni ścieków „Kujawy”, położonej poza obszarem objętym planem,
- 3) dopuszcza się usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających dróg,
- 4) zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków.

5. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :

- 1) nakazuje się odprowadzanie wód i ścieków opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) spowalniających odpływ wód i ścieków opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji,
 - b) zwiększających retencję,
 - c) ułatwiających przesiąkanie wód opadowych i roztopowych do gruntu,
- 2) w przypadku zmiany zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych ograniczający ich odprowadzanie do systemu kanalizacji do ilości, jaka powstaje z terenów zieleni przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1).

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** :

- 1) obowiązuje prowadzenie planowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, przy uwzględnieniu przepisów,
- 2) inwestycje o zapotrzebowaniu na gaz większym niż 60 Nm³/h powinny mieć zarezerwowane miejsce pod stację pomiarową, dostosowaną do zagospodarowania terenu z zachowaniem obowiązujących przepisów.

7. W zakresie **zasad zasilania w energię elektryczną** dopuszcza się w obrębie pasa drogowego lokalizowanie wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetyki, przy uwzględnieniu przepisów.

8. W zakresie **zasad łączności telekomunikacyjnej** dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu przepisów.

9. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło** :

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła na warunkach opisanych poniżej,
- 2) obowiązuje pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub zastosowanie energii elektrycznej, lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy), lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia geotermalna),
- 3) wyklucza się stosowanie paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła w indywidualnych systemach grzewczych.

10. W zakresie **zasad gospodarki odpadami** obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych, w tym prawa miejscowego.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania

§ 10. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1, MN.2, MN.3, MN.4)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MN.4 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W granicach terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2) budynków garażowych i gospodarczych,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) dojazdów i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4 obowiązuje zakaz budowy:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4:

- 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,4,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 0,8,
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 13 m do kalenicy, przy czym nie więcej niż 8 m do najwyższego gzymsu,
- 5) wysokość pozostałej zabudowy, w tym budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
- 6) obowiązuje kształtowanie dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,

7) do pokrycia dachów dwuspadowych obowiązuje stosowanie materiałów ceramicznych lub materiałów o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, lub blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,

8) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych.

5. W granicach terenów MN.2, MN.3, MN.4 dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki budowlanej.

6. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:

1) 20% w obrębie terenu MN.2,

2) 40% w obrębie terenów MN.1, MN.3, MN.4.

7. Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż:

1) 30% w obrębie terenów MN.1, MN.3, MN.4,

2) 60% w obrębie terenu MN.2.

8. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż:

1) 400 m² w obrębie terenu MN.2,

2) 500 m² w obrębie terenów MN.3, MN.4,

3) 700 m² w obrębie terenu MN.1.

§ 11. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU.1)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU.1 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

2. W granicach terenu MU.1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

2) wolnostojących obiektów usługowych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy działki budowlanej,

3) budynków garażowych i gospodarczych,

4) obiektów małej architektury,

5) dojeżdż i podjazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,

6) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu MU.1 obowiązuje zakaz budowy:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,

3) budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu MU.1:

1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2,

2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500 m²,

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%,

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,4,

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 0,8,

6) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%,

7) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie może przekraczać 13 m do kalenicy, przy czym nie więcej niż 8 m do najwyższego gzymsu,

- 8) wysokość pozostałej zabudowy, w tym budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
- 9) obowiązuje kształtowanie dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- 10) do pokrycia dachów dwuspadowych obowiązuje stosowanie materiałów ceramicznych lub materiałów o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, lub blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego,
- 11) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych.

§ 12. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.
 2. W granicach terenu MW.1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - 2) placów zabaw,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 6) ciągów pieszych.

3. W granicach terenu MW.1 obowiązuje zakaz budowy:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) ogrodzeń pełnych.
 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu MW.1:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2,
 - 2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 3000 m²,
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40%,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,5,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 0,9,
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%,
 - 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 18 m,
 - 8) wysokość pozostałej zabudowy, w tym budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 4) nie może przekraczać 4 m,
 - 9) obowiązują dachy płaskie.

§ 13. Tereny zabudowy usługowej (U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod:
 - a) zabudowę usługową służącą realizacji celów publicznych, tj. budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji publicznej, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji,
 - b) internaty,

2) uzupełniające pod zieleń urządzoną.

2. W granicach terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7 dopuszcza się lokalizację:

1) wbudowanych w budynki, o których mowa w ust. 1, usług obsługi bankowej, handlu i gastronomii o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków użyteczności publicznej oraz internatów,

2) budynków gospodarczych,

3) obiektów małej architektury,

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

5) placów zabaw,

6) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,

7) ciągów pieszych.

3. W granicach terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7 obowiązuje zakaz budowy:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

2) ogrodzeń pełnych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7:

1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2,

2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową służącą realizacji celów publicznych obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000 m²,

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40%,

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,3,

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 1,2,

6) wysokość zabudowy usługowej służącej realizacji celów publicznych nie może przekraczać 18 m,

7) wysokość pozostałej zabudowy, w tym budynków gospodarczych oraz budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 4 m,

8) obowiązują dachy płaskie.

§ 14. Tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2, ZP.3)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP.1, ZP.2, ZP.3 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe pod zieleń urządzoną,

2) uzupełniające pod zieleń izolacyjną.

2. W granicach terenów ZP.1, ZP.3 dopuszcza się lokalizację:

1) ciągów pieszych i tras rowerowych,

2) obiektów małej architektury,

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

4) dojazdów i dojazdów do obiektów oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.

3. W granicach terenu ZP.2 dopuszcza się lokalizację:

1) ciągów pieszych i tras rowerowych,

2) obiektów małej architektury,

3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

4) dojazdów i dojazdów oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.

4. W granicach terenów ZP.1, ZP.3 obowiązuje zakaz budowy:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 18),
- 3) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. W granicach terenu ZP.2 obowiązuje zakaz budowy:

- 1) budynków,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 18),
- 4) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:

- 1) 70% w obrębie terenu ZP.2,
- 2) 80% w obrębie terenów ZP.1, ZP.3.

7. Wysokość obiektów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 3) nie może przekraczać 2,5 m; obowiązują dachy płaskie.

§ 15. Tereny zieleni ogrodowej (Z.1)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z.1 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zielenią ogrodową.

2. W granicach terenu Z.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) dojść do budynków nie wyznaczonych na rysunku planu,
- 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów Z.1:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 80%,
- 2) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1) nie może przekraczać 6 m do kalenicy,
- 3) obowiązuje kształtowanie dachów budynków gospodarczych jako dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- 4) do pokrycia dachów dwuspadowych obowiązuje stosowanie materiałów ceramicznych lub materiałów o fakturze odpowiadającej pokryciu ceramicznemu, lub blachę, w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego.

§ 16. Tereny zieleni (Z.2)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z.2 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zielenią.

2. W granicach terenu Z.2 dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów pieszych i tras rowerowych,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) dojść i dojazdów do obiektów oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.

3. W granicach terenu Z.2 obowiązuje zakaz budowy: budynków; tymczasowych obiektów budowlanych; wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 18).

4. W granicach terenu Z.2 wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 80%.

§ 17. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS.1 ustala się przeznaczenie podstawowe pod wody powierzchniowe stojące.

2. W granicach terenu WS.1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 18. Tereny dróg publicznych (KDZ.1, KDZ.2, KDD.1, KDD.2, KDD.3)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ.1, KDZ.2, KDD.1, KDD.2, KDD.3 ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

2. W granicach terenów KDZ.1, KDZ.2, KDD.1, KDD.2, KDD.3 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
- 2) obiektów małej architektury.

3. Wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 1) nie może przekraczać 4 m.

4. W granicach terenów KDZ.1, KDZ.2, KDD.1, KDD.2, KDD.3 zakazuje się budowy wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 18).

§ 19. Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.1 ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.

2. W granicach terenu KDW.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) jezdni ulic oraz chodników,
- 2) wspólnych jezdni dla pieszych i pojazdów,
- 3) miejsc postojowych,
- 4) urządzeń i sieci infrastruktury komunikacyjnej,
- 5) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 6) obiektów małej architektury.

3. Wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 5) nie może przekraczać 4 m.

§ 20. Tereny zespołów garażowych (KG.1)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KG.1 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zespoły garaży.

2. W granicach terenu KG.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) otwartych garaży i parkingów wielopoziomowych,
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury komunikacyjnej,
- 3) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
- 4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 5) obiektów małej architektury.

3. W granicach terenu KG.1 obowiązuje zakaz budowy pojedynczych garaży wolnostojących oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu KG.1:

- 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2,
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,4,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 2,0,
- 5) wysokość zabudowy zespołów garażowych oraz otwartych garaży i parkingów wielopoziomowych nie może przekraczać 16 m,
- 6) wysokość pozostałej zabudowy, w tym budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 4) nie może przekraczać 4 m,

7) obowiązują dachy płaskie.

§ 21. Tereny parkingów (KP.1)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP.1 ustala się przeznaczenie podstawowe pod miejsca postojowe.

2. W granicach terenu KP.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) otwartych garaży i parkingów wielopoziomowych,
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury komunikacyjnej,
- 3) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
- 4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 5) obiektów małej architektury.

3. W granicach terenu KP.1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu KP.1:

- 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2,
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,7,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 2,0,
- 5) wysokość zabudowy otwartych garaży i parkingów wielopoziomowych nie może przekraczać 15 m,
- 6) wysokość pozostałej zabudowy, w tym budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 4) nie może przekraczać 4 m,
- 7) obowiązują dachy płaskie.

§ 22. Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E.1, E.2, E.3, E.4)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E.1, E.2, E.3, E.4 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod budynki, urządzenia i sieci infrastruktury elektroenergetyki,
- 2) uzupełniające pod zielenią urządzone.

2. W granicach terenów E.1, E.2, E.3, E.4 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury komunikacyjnej,
- 3) dojazdów i dojazdów do budynków oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
- 4) obiektów małej architektury.

3. W granicach terenów E.1, E.2, E.3, E.4 zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów E.1, E.2, E.3, E.4:

- 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2,
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny wynosi 0,3,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny wynosi 0,9,
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 m,
- 6) obowiązują dachy płaskie.

Rozdział IV.
Przepisy końcowe

§ 23. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12/ ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) na całym obszarze planu ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na poziomie 30%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Józef Pilch