

**UCHWAŁA NR LXXVII/1131/13  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 26 czerwca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Wschód”.**

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 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 „Wielicka - Wschód”, 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 XCIII/1258/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Wschód”.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 56,96 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 stworzenie prawnych i przestrzennych warunków dla realizacji programów inwestycyjnych związanych z przekształceniem funkcji przemysłowych na funkcje usługowe, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także zapewnienie rezerw terenowych dla poprawy sprawności funkcjonowania elementów układu komunikacyjnego.

§ 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) **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) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, takie jak: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
- okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
  - zewnętrznych części budynku, stanowiących schody, pochylnie lub rampy
- z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 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) **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;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) **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;
- 14) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy informacyjne i reklamowe, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
- a) *płaszczyznowe* o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m<sup>2</sup>,
  - b) *trójwymiarowe* o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
  - c) *slupy i maszty* o wysokości przekraczającej 10 m, od poziomu terenu;
- 16) **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 ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne.

2. Nazwy własne (m. in. ulic, placów 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 zawartymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem** ,
- 2) **linie rozgraniczające** ,
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** ,

- 4) **obowiązujące linie zabudowy** ,
- 5) **oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - według symboli identyfikacyjnych i kolejnych numerów, odpowiednio do przeznaczenia:
- a) **MWU.1 – MWU.3** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
  - b) **U.1 – U.16** - tereny zabudowy usługowej,
  - c) **UP.1** - teren zabudowy usług publicznych,
  - d) **ZI.1 – ZI.2** - tereny zieleni izolacyjnej,
  - e) **KP.1 – KP.4** - tereny urządzeń komunikacji,
  - f) **KD/Z + T.1** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej z tramwajem,
  - g) **KD/L.1** - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - h) **KD/D.1 – KD/D.12** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - i) **KD/D+T.1, KD/D+T.2** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej z tramwajem,
  - j) **KDW.1** - teren drogi wewnętrznej,
  - k) **G.1** - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.
- 6) *strefa kształtowania przedpola stacji kolejowej* – określona we fragmencie ulicy Dworcowej, wraz z Placem Braci Dudzińskich, jako przedpole stacji kolejowej Kraków – Płaszów (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- 7) *strefa ochrony zieleni wewnątrzosiedlowej* – w terenie **MWU.2** , wewnątrz istniejącego osiedla, będącego zamkniętą kompozycyjnie formą urbanistyczną,
- 8) drzewa wskazane do zachowania w zagospodarowaniu terenu.

2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi - oznaczone na rysunku planu:

- 1) teren zamknięty,
- 2) zasięg *strefy sanitarnej cmentarza* (Cmentarza Podgórskiego) - 150 m,
- 3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 4) *strefa nadzoru archeologicznego* ,
- 5) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 „Subzbiornik Bogucice”,
- 6) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 „Subzbiornik Bogucice”.

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

- 1) przebieg planowanych tras rowerowych, niebędących ich szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym,
- 2) ciągi piesze,
- 3) *strefa lokalizacji bezkolizyjnego przejścia dla pieszych* .

## **Rozdział II.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.**

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Określa się strefy regulacji funkcjonalno - przestrzennych, o zasięgu oznaczonym graficznie na rysunku planu:

- 1) *strefę kształtowania przedpola stacji kolejowej* , w której ustala się:
  - a) nakaz takiego sytuowania elewacji frontowych nowych budynków lokalizowanych bezpośrednio przy placu Braci Dudzińskich w terenie **U.6** , aby wejścia główne do tych budynków zlokalizowane były od strony terenu **KP.2**,
  - b) nakaz wzbogacenia zagospodarowania *strefy* zielenią oraz obiektami małej architektury nawiązującymi do kolejowych tradycji miejsca,

- c) nakaz wykonania nawierzchni placu Braci Dudzińskich według kompleksowego projektu budowlanego, zapewniającego harmonijne współistnienie posadzki ze ścianami wnętrza placu i małą architekturą oraz zielenią,
  - d) dopuszczenie realizacji podziemnych obiektów i urządzeń komunikacji;
- 2) *strefę ochrony zieleni wewnątrzsiedlowej* , w której ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) zakaz zmian układu kompozycyjnego zagospodarowania terenu.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:
- 1) nakaz:
- a) kształtowania i komponowania zieleni jako integralnej części otoczenia zabudowy oraz małej architektury i oświetlenia dla zagospodarowania terenu działki budowlanej,
  - b) dostosowania skali i formy małej architektury do charakteru wnętrz urbanistycznych w poszczególnych terenach;
- 2) zakaz:
- a) lokalizacji zabudowy jednorodzinnej,
  - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: siding z tworzyw sztucznych, papa, blacha falista i trapezowa,
  - d) wprowadzania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych pręseł,
  - e) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
  - f) lokalizacji placów składowych i magazynowych, z zastrzeżeniem § 16, ust. 3,
  - g) lokalizacji blaszanych obiektów garażowych i budynków gospodarczych,
  - h) lokalizacji obiektów produkcyjnych lub usługowo – produkcyjnych i związanych z nimi obiektów magazynowych, z zastrzeżeniem § 16, ust. 3;
- 3) dopuszczenie realizacji bezkolizyjnego przejścia dla pieszych w strefie, o której mowa w § 5, ust. 3, pkt 3.

### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) nakaz:
- a) zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 pkt 4,
  - b) lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektromagnetycznymi,
  - c) stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych mających na celu minimalizację uciążliwości od tras komunikacyjnych,
  - d) zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu i wkomponowania ich w zagospodarowanie wyznaczonych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) inwestycji, o których mowa w § 16, ust. 3,
  - b) inwestycji drogowych,
  - c) zabudowy mieszkaniowej,
  - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
  - e) linii tramwajowych,
  - f) stacji paliw płynnych w terenie **U.1** ,
  - g) infrastruktury technicznej.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny: **MWU.1 – MWU.3** oraz **U.11** i **U.14** określa się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe,
- 2) dla pozostałych terenów nie wskazuje się kategorii.

3. Na rysunku planu została oznaczona *strefa sanitarna cmentarza* (Cmentarza Podgórskiego, zlokalizowanego poza obszarem planu) o zasięgu 150 m, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

4. Na rysunku planu została oznaczona granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 „Subzbiornik Bogucice” oraz granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 „Subzbiornik Bogucice”. Należy zapewnić ochronę wyżej wymienionego GZWP oraz jego obszaru ochronnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Na rysunku planu oznaczono obiekty, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kamienica z przełomu XIX/XX wieku, ul. Wielicka 24 – *ZE1* ,
- 2) kamienica z przełomu XIX/XX wieku, ul. Wielicka 26 – *ZE2* ,
- 3) kamienica z przełomu XIX/XX wieku, ul. Wielicka 26a – *ZE3* .

2. Ochronie podlegają elementy obiektów wymienionych w ust. 1, w tym charakterystyczne parametry: długość, szerokość oraz forma obiektu budowlanego, jego detal architektoniczny, lokalizacja wejść do budynków, układ otworów okiennych na elewacji oraz ich podział, lokalizacja i kształt wykuszy, balkonów i attyk, kształt dachu (nie dotyczy doświetlania poddaszy za pomocą lukarn albo okien połaciowych) i kąty nachylenia połączeń dachowych.

3. W zakresie oznaczonym na rysunku planu: *strefy nadzoru archeologicznego* oraz obiektów, o których mowa w ust. 1, wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

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

1. Określa się jako przestrzeń publiczną: drogi publiczne oznaczone symbolami: **KD/Z+T.1, KD/L.1, KD/D.1 - KD/D.12, KD/D+T.1, KD/D+T.2** oraz tereny urzędzeń komunikacji oznaczone symbolami **KP.1 - KP.4**.

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

3. Nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej, w tym poprzez odzyskiwanie powierzchni biologicznie czynnej.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału nieruchomości”.**

1. Nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek:
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów zabudowy usługowej – 300 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów zabudowy usług publicznych – 5 000 m<sup>2</sup>,
    - d) dla obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych we wszystkich terenach – 30 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi, powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

#### **§ 11. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego .**

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:

a) droga klasy zbiorczej z tramwajem: **KD/Z+T.1** – ul. Wielicka (1x4+T, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym),

b) droga klasy lokalnej: **KD/L.1** (1x2),

c) drogi klasy dojazdowej z tramwajem: **KD/D+T.1** - odcinek ul. Prokocimskiej (1x2) i **KD/D+T.2** - ul. Dworcowa (1x2);

2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje:

a) drogi publiczne klasy dojazdowej: **KD/D.1** (1x2), **KD/D.2** (1x2), **KD/D.3** (1x2), **KD/D.4** (1x2), **KD/D.5** (ul. Wodna - 1x2), **KD/D.6** (ul. Wodna - 1x2), **KD/D.7** (1x2), **KD/D.8** (ul. Drewniana - 1x2), **KD/D.9** (1x2), **KD/D.10** (ul. Prokocimska - 1x2), **KD/D.11** (ul. Prokocimska - 1x2) i **KD/D.12** (1x2),

b) drogę wewnętrzną **KDW.1** ;

3) dostęp terenów do ul. Wielickiej (**KD/Z+T.1**) oddzielonych od niej linią tramwajową wyłącznie poprzez tereny dróg publicznych: dojazdowych i lokalnej oraz poprzez teren drogi wewnętrznej,

4) rozwiązanie skrzyżowania drogi KD/L.1 z ul. Wielicką (KD/Z+T.1), z dodatkowymi pasami ruchu, zapewnia docelowo przyłączenie terenów U.11, U.12, U.13, U.14 do dróg publicznych.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

3. W przypadku robót budowlanych ulicy Wielickiej lub ulicy Prokocimskiej dopuszcza się realizację drogowych przepustów ekologicznych, nie oznaczonych na rysunku planu.

4. Rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego winny zapewniać integrację systemu drogowego z systemem kolejowym i tramwajowym.

5. Ustala się przebieg planowanych tras rowerowych i pieszo - rowerowych w terenach **KD/Z+T.1** i **KD/D+T.1** .

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, za wyjątkiem terenu **MWU.3** : 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie **MWU.3** : 0,8 miejsca na 1 mieszkanie,

c) dla obiektów usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach działki budowlanej.

7. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez sieć linii tramwajowych, z nowym połączeniem między ul. Lipską i ul. Wielicką, zintegrowanym z układem szybkiej kolei aglomeracyjnej w węźle przystankowym stacji Kraków – Płaszów,

2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają linie autobusowe w ul. Wielickiej i w ul. Dworcowej.

## **§ 12. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

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

2. Ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy oraz 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.

3. Ustala się możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach.

4. Wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych oraz przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;

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

a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,

b) 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** ustala się: doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;

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

5) w **zakresie elektroenergetyki** ustala się:

a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,

b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN;

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 gospodarowania.**

§ 13. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się również wyposażenie terenu takie jak: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zapewniające dostęp do dróg publicznych, wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe niewyznaczone na rysunku planu, miejsca postojowe naziemne dla samochodów osobowych, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** – oznaczone symbolami **MWU.1 – MWU.3** o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową lub mieszkaniowo - usługową wielorodzinną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu oznaczonego **MWU.1** ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m** ,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **40%** ,

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40%** ,

4) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu oznaczonego **MWU.2** ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m** ,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **30%** ,

- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%** ,
- 4) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie albo dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połąci od 30° do 45° ,
- 5) dopuszczenie realizacji ogródka jordanowskiego poza *strefą ochrony zieleni wewnątrzsiedlowej* , o której mowa w §5, ust. 1, pkt 8 oraz poza *strefą kształtowania przedpola stacji kolejowej* , o której mowa w §5, ust. 1, pkt 7,
- 6) dopuszczenie realizacji wielopoziomowego obiektu parkingowego lub obiektów parkingowych, lokalizowanych wzdłuż drogi **KD/D+T.1** , w południowej części terenu **MWU.2** ,
- 7) dopuszczenie przebudowy i adaptacji poddasza na cele mieszkalne lub mieszkalno - usługowe lub usługowe, z zastrzeżeniem zachowania obecnej formy dachu.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu oznaczonego **MWU.3** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m** ,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **70%** ,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%** ,
- 4) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie albo dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połąci od 30° do 45° ,
- 5) zakaz realizacji uzupełnień zabudowy,
- 6) dopuszczenie nadbudowy,
- 7) dopuszczenie przebudowy i adaptacji poddasza na cele mieszkalne lub mieszkalno - usługowe lub usługowe, z zastrzeżeniem zachowania obecnej formy dachu.

**§ 15.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **U.1 – U.9 i U.16** o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenów oznaczonych **U.1 – U.3** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów **U.1 i U.2: 21 m** ,
  - b) dla terenu **U.3: 25 m** .
- 2) dopuszczenie możliwości kontynuacji pierzei istniejących budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **60%** ,
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%** ,za wyjątkiem terenu **U.3** , dla którego ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30%** ,
- 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie, z wyjątkiem obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się nakaz utrzymania formy dwuspadowej lub w przypadku obiektu narożnego - wielospadowej,
- 6) dopuszczenie realizacji parkingów, w formie wolnostojących obiektów kubaturowych, wielopoziomowych, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40% powierzchni terenu lub w formie parkingów podziemnych,
- 7) dopuszczenie możliwości rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy, remontu i montażu elementów (przy spełnieniu warunków przepisów odrębnych w tym zakresie) obiektów stacji paliw w terenie **U.1** .

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **U.4, U.5, U.6, U.7 i U.8** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m** , z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy w terenie **U.8: 16 m** ,
- 3) w terenie **U.6**: minimalną wysokość zabudowy: **10 m** ,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **60%** ,

- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30%** , za wyjątkiem terenu **U.7** dla którego ustala się zachowanie obecnego wskaźnika,
- 6) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie, z wyjątkiem budynków zlokalizowanych w pierzei ulic: Wodnej, Drewnianej i w pierzei ulicy Dworcowej, dla których dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych lub w przypadku obiektu narożnego - wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 30° – 45°,
- 7) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek, przy zachowaniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 8) dopuszczenie realizacji parkingów, w formie wolnostojących obiektów kubaturowych, wielopoziomowych, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30% powierzchni terenu lub w formie parkingów podziemnych,
- 9) dopuszczenie lokalizacji bezkolizyjnego przejścia dla pieszych w terenie **U.8** ,
- 10) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących budynków mieszkalnych.
- 11) zakaz lokalizacji ogrodzeń w terenach: **U.6 i U.8** .

4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **U.9** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **28 m** ,
- 2) minimalną wysokość zabudowy: **16 m** ,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **30%** ,
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%** ,
- 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie.

5. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **U.16** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m** ,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **60%** ,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%** ,
- 4) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
- 5) dopuszczenie lokalizacji bezkolizyjnego przejścia dla pieszych.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** – oznaczone symbolami **U.10 – U.15** o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową i przeznaczeniu uzupełniającym w terenach oznaczonych symbolami **U.11 i U.14** pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **U.10, U.11, U.12, U.13, U.14 i U.15** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **33 m** ,
- 2) minimalną wysokość zabudowy: **16 m** ,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **30%** ,
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30%** ,
- 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
- 6) przeznaczenie uzupełniające wyłącznie 49% powierzchni zabudowy w terenie **U.11** lub wyłącznie 49% powierzchni zabudowy w terenie **U.14** ,
- 7) realizacja przeznaczenia uzupełniającego w terenach **U.11** lub **U.14** wyklucza możliwość realizacji dopuszczeń, o których mowa w ust. 3,
- 8) dopuszczenie realizacji parkingów, w formie wolnostojących obiektów kubaturowych, wielopoziomowych, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 20% powierzchni terenu lub w formie parkingów podziemnych,
- 9) zakaz realizacji parkingów naziemnych w terenach **U.12 i U.13** pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a ulicą Wielicką,

10) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w linii rozgraniczającej w przypadku braku nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy w terenach: **U.11, U.12, U.13, U.14 i U.15**;

11) w terenach **U.12 i U.13** nakaz:

- a) stosowania układu budynków rozwiązanych na rzucie prostokąta i sytuowanych dłuższym bokiem równolegle do przebiegu ul. Wielickiej,
- b) nakaz zastosowania nasadzeń drzewami i krzewami o charakterze izolacyjnym.

3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych o funkcji przemysłowej i magazynowej.

4. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 3 nie mogą powodować zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących obiektów budowlanych o więcej niż 5%.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy usług publicznych** – oznaczony symbolem **UP.1**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową dla celów publicznych.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **UP.1**, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **60%**,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**,
- 4) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** – oznaczone symbolami **ZI.1 - ZI.2** o przeznaczeniu podstawowym pod zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenów **ZI.1 - ZI.2**:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż **70%**,
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, przy ograniczeniu ich ilości do jednego obiektu w każdym z terenów.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **tereny urządzeń komunikacji** oznaczone symbolami - **KP.1 - KP.4** o przeznaczeniu podstawowym pod parkingi dla samochodów osobowych oraz lokalizacje obiektów lub urządzeń związanych z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **KP.1 - KP.4** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**,
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
- 3) zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z przeznaczeniem terenu.
- 4) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni oraz małej architektury,
- 5) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego,
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP.2** ustala się nakaz realizacji zagospodarowania według wymogów określonej planem *strefy kształtowania przedpola stacji kolejowej*, według ustaleń § 6, ust. 1 pkt 1.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **tereny komunikacji**, z podziałem na:

1) tereny dróg publicznych:

- a) klasy zbiorczej z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/Z+T.1**,
- b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L.1**,
- c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KD/D.1 - KD/D.12**,
- d) klasy dojazdowej z tramwajem, oznaczone symbolami **KD/D+T.1 i KD/D+T.2**,

2) teren dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem **KDW.1**.

2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu.

3. Tereny wymienione w ust. 1, pkt 1 mają przeznaczenie dla budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

4. Dopuszcza się lokalizację bezkolizyjnego przejścia dla pieszych w terenie **KD/D+T.2**.

5. W terenach, o których mowa w ust. 1, pkt 1 dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji zbiorowej.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, przeznaczony jest pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych i pojazdów, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczone symbolem - G.1 o przeznaczeniu podstawowym pod lokalizację obiektów i urządzeń gazownictwa.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu oznaczonego G.1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **20%**,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **40%**,
- 4) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie.

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

**§ 22.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30 %.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Krakowa

**Bogusław Kośmider**