

**UCHWAŁA NR XLVIII/865/16
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 29 czerwca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXXI/1920/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie”, obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki i przebiegają:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – fragmentem północnej granicy działki nr 53/18, fragmentem zachodniej granicy działki nr 42/4 w kierunku północnym, następnie w kierunku wschodnim przez tereny działek: nr 42/4 (w planie część dz. o pow. ok. 193 m²), nr 42/7 (w planie część dz. o pow. ok. 106 m²), nr 43/2 (w planie część dz. o pow. ok. 282 m²), nr 44 (w planie część dz. o pow. ok. 362 m²), nr 45/1 (w planie część dz. o pow. ok. 321 m²), nr 45/2 (w planie część dz. o pow. ok. 138 m²), nr 118 (w planie część dz. o pow. ok. 148 m²), nr 47/1 (w planie część dz. o pow. ok. 301 m²), nr 47/2 (w planie część dz. o pow. ok. 348 m²), nr 47/3 (w planie część dz. o pow. ok. 244 m²), nr 48 (w planie część dz. o pow. ok. 491 m²), następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 48 w kierunku południowym i ponownie fragmentem północnej granicy działki nr 53/18 obr. 80 Podgórze;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – wschodnią granicą działek nr 53/18 i nr 53/25, następnie przez teren działki nr 24/7 obr. 80 Podgórze w kierunku południowo-wschodnim (w planie część dz. o pow. ok. 143 m²);
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku południowo-zachodnim) – przez tereny działek: nr 24/7 (w planie część dz. o pow. ok. 143 m²), nr 87/23 (w planie część dz. o pow. ok. 31 m²), nr 87/22 (w planie część dz. o pow. ok. 15 m²), nr 87/21 (w planie część dz. o pow. ok. 1389 m²), nr 119/8 (w planie część dz. o pow. ok. 1586 m²), nr 119/5 (w planie część dz. o pow. ok. 528 m²), następnie fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 119/5, następnie w kierunku południowym przez tereny działek nr 119/5 (w planie część dz. o pow. ok. 528 m²), nr 89/5 (w planie część dz. o pow. ok. 1172 m²), następnie w kierunku południowo-wschodnim przez tereny działek: nr 101/10 (w planie część dz. o pow. ok. 3446 m²), nr 120/1 (w planie część dz. o pow. ok. 191 m²), nr 120/2 (w planie część dz. o pow. ok. 1682 m²), nr 120/3 (w planie część dz. o pow. ok. 163 m²), nr 101/6 (w planie część dz. o pow. ok. 1880 m²), nr 106 (w planie część dz. o pow. ok. 188 m²), nr 107/2 (w planie część dz. o pow. ok. 52 m²), nr 108/3 (w planie część dz. o pow. ok. 581 m²), nr 109/3 (w planie część dz. o pow. ok. 175 m²), nr 104/3 (w planie część dz. o pow. ok. 970 m²), nr 103/8 (w planie część dz. o pow. ok. 157 m²), nr 103/7 (w planie część dz. o pow. ok. 170 m²), nr 102/3 obr. 80 Podgórze (w planie część dz. o pow. ok. 747 m²), a następnie granicą administracyjną Miasta Krakowa w kierunku północnym i zachodnim;

4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) – zachodnią granicą działki nr 94/2, następnie przez teren działki nr 89/3 (w planie część dz. o pow. ok. 1325 m²), zachodnią granicą działki nr 81, przez teren działki nr 80/3 (w planie część dz. o pow. ok. 587 m²), zachodnią granicą działek nr 62/4 i nr 61/4, zachodnią i północną granicą działki nr 61/3, przez tereny działek: nr 24/11 (w planie część dz. o pow. ok. 4205 m²), nr 53/26 (w planie część dz. o pow. ok. 2991 m²) oraz zachodnią granicą działki nr 53/18 obr. 80 Podgórze.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 24,46 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) 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**.

§ 3. Celem planu jest stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w oparciu o zasady ładu przestrzennego poprzez:

- 1) wprowadzenie regulacji umożliwiających nowoczesny rozwój tego rejonu miasta;
- 2) wyznaczenie terenów przestrzeni publicznych oraz kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych;
- 3) ukształtowanie układu komunikacji wewnętrznej i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 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 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) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinna” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 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 oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;

- 8) **linii regulacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania;
- 9) **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 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **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 do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **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;
- 19) **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 poziomemu terenu;
- 20) *trasie rowerowej* – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, 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;
- 21) *zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
- 22) *dojazdach niewyznaczonych* – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 23) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 24) *dominancie* – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 25) *strefie hydrogenicznej* – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 26) *poziomie terenu istniejącego* – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 27) *przemysłe wysokich technologii* – należy przez to rozumieć gałąź przemysłu wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie, opartą na automatyzacji i komputeryzacji produkcji (np. przemysł elektroniczny, lotniczy, kosmiczny, motoryzacyjny, optyczny, farmaceutyczny, biotechnologiczny).

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

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **linie rozgraniczające Terenów wód powierzchniowych śródlądowych (potok Sidzinka) na odcinku pokrywającym się z Terenem komunikacji;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **strefa hydrogeniczna;**
- 6) **linia regulacyjna wyznaczająca strefę niższej zabudowy;**
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

- a) **MN.1, MN.2, MN.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) **MN/MW.1, MN/MW.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- c) **U.1, U.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii,
- d) **R.1 – Teren rolniczy**, o podstawowym przeznaczeniu pod teren upraw rolnych i sady,
- e) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym oraz zieleń izolacyjną,
- f) **WS.1, WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące potok Sidzinka wraz z obudową biologiczną,
- g) **Tereny komunikacji** z podziałem na :
 - **KDL.1, KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.

2. Elementy informacyjne planu i uwarunkowania, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) rowy melioracyjne;
- 3) potok Sidzinka;
- 4) staw;
- 5) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 6) granica pasa izolującego teren cmentarny 50 m;
- 7) granica pasa izolującego teren cmentarny 150 m;
- 8) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
- 9) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
- 10) granica strefy zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania autostrady o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni;
- 11) granica strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni;
- 12) proponowane powiązania piesze;
- 13) proponowany przebieg trasy rowerowej;
- 14) elementy projektowanych rozwiązań komunikacyjnych;
- 15) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem ochronnym,
 - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia,

c) sieć gazowa wysokiego ciśnienia Ø 250 mm.

Rozdział II.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych.

4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności - **MN/MW.1, MN/MW.2** :
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 450 m² dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 1000 m² dla zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności;
- 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

4. Dla legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się także – w przypadku, gdy:

- 1) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników oraz prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
- 2) istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony w planie – wykonanie nadbudowy, do wielkości określonej wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy.

5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym lub w odcieniach beżu, brązu, szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
- 2) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków;
- 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
 - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
 - b) blacha falista i trapezowa,
 - c) poliwęglany;
- 4) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie powierzchni zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

6. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) dla terenów **MN.1, MN.2, MN.3** :
 - nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że dachy spadziste budynku będą dominujące,
 - b) w terenach **MN/MW.1, MN/MW.2** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) dla terenów **U.1, U.2** nakaz stosowania dachów płaskich,
 - d) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - e) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) dla dachów płaskich – nie określa się materiału pokryć dachowych, można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° nakaz stosowania dachówki lub blachodachówki o odcieniach brązu, szarości i czerwieni;
- 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
 - a) w terenach **U.1** i **U.2** stosowanie świetlików,

b) w dachach spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, doświetlenie lukarnami / oknami połaciowymi / facjatami, zgodnie z następującymi zasadami:

- łączna powierzchnia lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu,
- lokalizacja lukarn / okien połaciowych / facjat zgodnie z kompozycją elewacji,
- nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachów i lukarn,
- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku, z zastrzeżeniem, że:
 - dachy lukarn / facjat nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarn / facjat od ścian szczytowych / elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
 - najwyżej położony element lukarny / facjaty musi być zlokalizowany min. 1,0 m poniżej głównej kalenicy dachu;

4) w terenach **U.1** i **U.2** ustala się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.

7. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:

1) w zakresie ogrodzeń:

- a) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia swobodnej migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m,
- d) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,0 m wokół trawników, skwerów i zieleńców,
- e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;

2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- a) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach **R.1**, **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5**, **ZP.6**, **WS.1**, **WS.2**,
- c) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić *dominanty* w terenie.

8. Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazów i imprez;
- 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.

9. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach **R.1**, **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5**, **ZP.6**, **WS.1**, **WS.2** oraz w terenach komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:

a) nakaz każdorazowego dostosowania urządzeń umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i budynku,

b) zakaz:

- lokalizacji urządzeń powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3,0 m,
- lokalizacji urządzeń w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
- lokalizacji urządzeń o powierzchni nośnika powyżej 1,0 m²,
- umieszczania więcej niż jednego urządzenia (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
- lokalizowania urządzeń na słupach oświetleniowych,
- stosowania urządzeń jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,

c) dopuszcza się:

- lokalizowanie urządzeń płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie,
- lokalizowanie w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
- lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru.

10. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych - kiosków.

11. W zakresie zasad lokalizowania obiektów małej architektury dopuszcza się ich sytuowanie w całym obszarze planu.

12. Zasady iluminacji obiektów:

1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych pod warunkiem nie stosowania światła pulsującego;

2) do iluminacji należy stosować jedynie światło białe lub żółte.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Część obszaru planu zawiera się w oznaczonej na rysunku planu granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 654, poz. 3997).

2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1**, **MN.2**, **MN.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MW.1**, **MN/MW.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”.

3. Na części obszaru planu obowiązuje strefa zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania autostrady o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni oraz strefa uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady o zasięgu 150 m, zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego nr 3/98 z dnia 29 grudnia 1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej oraz decyzją nr GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85 z dnia 3 sierpnia 1999 r. Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, wg których:

- 1) w strefie zagrożeń tj. 50 m od krawędzi jezdni:
 - a) niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) niedopuszczalne jest prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej;
- 2) w strefie uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni:
 - a) należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30-50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m,
 - b) urządzenia ochrony środowiska winny spełniać następujące warunki:
 - ekrany ochronne winny być wkomponowane w istniejący krajobraz,
 - wybór zieleni winien uwzględniać zieleń mieszaną, z przewagą drzew i krzewów iglastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia spalinami.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 3) zieleń w pasach drogowych w terenach **KDL.1** i **KDD.2** należy kształtować w formie alei lub szpalerów drzew.

5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

6. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności potoku Sidzinka;
- 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;
- 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Sidzinka.

7. Na rysunku planu zaznaczono pasy izolujące teren cmentarny 50 m i 150 m, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

9. W obszarze planu, poza wydzielonymi terenami komunikacji, znajdują się rowy melioracyjne, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów melioracyjnych wraz z wykonaniem niezbędnych przepustów dla infrastruktury technicznej, obiektów mostowych bez możliwości zarurowania innych odcinków koryta.

10. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę i rozbudowę rowów odwadniających oraz wykonanie nowego przebiegu rowów, z wykonaniem niezbędnych przepustów dla infrastruktury technicznej i obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

11. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków oraz zidentyfikowane stanowiska archeologiczne.

2. Obszar planu w całości położony jest poza zasięgiem stref nadzoru archeologicznego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej.

2. Zasady dotyczące nawierzchni: nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 450 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120° stopni;

- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) docelowo obszar planu znajdować się będzie w zasięgu strefy planowanego zbiornika Libertów;
- 3) rzędną linii ciśnień jaką należy przyjąć do projektowania zasilania w wodę wynosi średnio 270,00 m n.p.m.;
- 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100 mm;
- 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna;
- 2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 250 mm;
- 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 300 mm;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, rowu lub ciekę z uwzględnieniem rozwiązań:

- a) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
- b) zwiększających retencję.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
- 2) dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C;
- 4) zakaz stosowania paliw stałych, w obiektach budowlanych jako podstawowego źródła ciepła.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
- 3) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - c) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm²;
- 4) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
- 5) w przypadku likwidacji lub przełożenia ww. linii elektroenergetycznej likwidacji ulegają także wyznaczone na rysunku planu wzdłuż nich pasy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne klasy lokalnej w terenach:
 - a) **KDL.1** - ul. Podgóрки Tynieckie - 1x2,

- b) **KDL.2** - planowana droga po północno-zachodniej stronie terenu **U.1** - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ul. Podgórki Tynieckie - 1x2,
 - b) **KDD.2** - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach **KDL.2**, **KDD.1** i **KDD.2**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogi klasy lokalnej:
 - **KDL.1** - do 33 m,
 - **KDL.2** - do 55 m,
 - b) drogi klasy dojazdowej
 - **KDD.1** - do 19 m,
 - **KDD.2** - do 10 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany pkt 1 i 2, uzupełniają tereny dróg wewnętrznych:
 - a) **KDW.1** - istniejąca droga wewnętrzna,
 - b) **KDW.2** - istniejący zjazd z drogi dojazdowej **KDD.1**,
 - c) **KDW.3** - istniejący zjazd z drogi lokalnej **KDL.1**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDL.2**, **KDD.1** oraz przebudowę drogi w terenie **KDL.1**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **WS.1** i **WS.2**, lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
 - d) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
 - g) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,

- h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 1 miejsce na 4 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego: 1 miejsce na 10 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - o) j.w. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - s) obiekty handlu - o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - u) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie do dwóch kondygnacji i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
 - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b-v, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
 - c) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego: 1 miejsce na 5 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
 - j) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,

- k) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
 - m) budynki biur: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:

- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
- 2) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach **R.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, WS.1, WS.2.**

9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ulicy Skotnickiej znajdującej się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się przebieg nowych linii autobusowych w wyznaczonych drogach publicznych klasy lokalnej.

Wysokość stawki procentowej

§ 14. 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 %.

Rozdział III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. Z wyłączeniem Terenów komunikacji, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, z wyjątkiem terenów: **R.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, WS.1, WS.2;**
- 4) obiekty małej architektury.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,7;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 5) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 6) w terenie **MN.2** i **MN.3** nakaz uwzględnienia ustaleń dla strefy hydrogenicznej;
- 7) w terenie **MN.2** możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym, z dopuszczeniem możliwości jej przebudowy, remontu i odbudowy, z zachowaniem parametrów i wskaźników zabudowy istniejących na dzień wejścia w życie planu miejscowego.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MW.1**, **MN/MW.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,4;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 5) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 6) nakaz uwzględnienia ustaleń dla strefy hydrogenicznej.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1**, **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **U.1** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,4,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, a w strefie niższej zabudowy: 16 m,
- d) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej od strony autostrady,
- e) możliwość lokalizacji garaży naziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu,
- f) zakaz zasypywania stawu;

2) dla terenu **U.2** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
- d) nakaz uwzględnienia ustaleń dla strefy hydrogenicznej.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren rolniczy**, oznaczony symbolem **R.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod teren upraw rolnych i sady.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 4) nakaz uwzględnienia ustaleń dla strefy hydrogenicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym oraz zieleń izolacyjną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.4, ZP.5, ZP.6** : 80 %,
 - b) w terenie **ZP.3** : 90 %;
- 3) w terenach **ZP.2** i **ZP.3** nakaz uwzględnienia ustaleń dla strefy hydrogenicznej.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2**, obejmujące potok Sidzinka wraz z obudową biologiczną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń hydrotechnicznych;
- 2) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem budowli wskazanych w ust. 2;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95 %.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1, KDL.2**,
 - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1, KDD.2**;
- 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury;

- 4) urządzeń hydrotechnicznych;
- 5) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych.

4. W terenie **KDL.2** dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów i pętli autobusowej.

5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

6. W przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, należy zachować integralność i ciągłość cieków (potoku Sidzinka).

Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Krakowa

Dominik Jaśkowiec