

**UCHWAŁA NR XLV/1205/20
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 16 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”, 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 LXX/1707/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” i obejmują obszar położony we wschodniej części miasta, w Dzielnicy XIII Podgórze, po południowej stronie rzeki Wisły, na północ od ulicy Jana Surzyckiego, ograniczony:

1) od północy (rozpoczynając od zachodu):

- a) południową krawędzią fragmentu korytarza drogowego ul. Golikówka,
- b) północno-wschodnią granicą oraz fragmentem południowej granicy działki nr 90/2 obr. 21 Podgórze,
- c) fragmentem wschodniej granicy działki nr 170/1 obr. 21 Podgórze (na odcinku o długości ok. 25 m),
- d) północną granicą działek nr: 169/1, 169/2, 168, 167/1, 167/2, 166/1, 166/2 i 165 obr. 21 Podgórze;

2) od wschodu (rozpoczynając od północy):

- a) linią w kierunku południowym do północnej granicy działki nr 250/19 (o długości ok. 248 m) przecinającą działki nr: 165, 164/1, 177 i 319 obr. 21 Podgórze,
- b) następnie wzdłuż fragmentu południowej granicy działki nr 319 obr. 21 Podgórze (na odcinku ok. 66 m),
- c) dalej wschodnią granicą działek nr 251/2 i 269/2 obr. 21 Podgórze;

3) od południa (rozpoczynając od wschodu):

- a) północną krawędzią fragmentu korytarza drogowego ul. Albatrosów,
- b) linią w kierunku zachodnim (o długości ok. 93 m) przecinającą działki nr: 257/2, 263 i 262/2 obr. 21 Podgórze,
- c) następnie południowo-zachodnią granicą działki nr 264/11 obr. 21 Podgórze,
- d) linią w kierunku północno-zachodnim (o długości ok. 70 m) przecinającą działkę nr 43 obr. 20 Podgórze oraz działkę nr 262/2 obr. 21 Podgórze
- e) dalej fragmentem południowej granicy działki nr 42 obr. 20 Podgórze (na odcinku o długości 25 m),
- f) następnie w kierunku południowym przecinając działkę nr 130, wschodnią granicą działki nr 44/5 (na odcinku o długości ok. 221 m), południową granicą działek nr: 45 i 46, fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 48 obr. 20 Podgórze,

- g) dalej linią w kierunku zachodnim (o długości ok. 313 m) przecinającą działki nr: 48, 51/2, 51/1, 52, 53, 54/2, 54/1, 57, 58, 59, 62, 63 i 64, fragmentem zachodniej granicy działki nr 64, w kierunku zachodnim przecinając działkę nr 76, w kierunku północnym fragmentem zachodniej granicy działek nr: 76 i 75 obr. 20 Podgórze,
 - h) południową granicą działki nr 78 obr. 20 Podgórze,
 - i) fragmentem wschodniej granicy (na odcinku o długości ok. 17 m), południową granicą i fragmentem zachodniej granicy (na odcinku ok. 52 m) działki nr 87 obr. 20 Podgórze,
 - j) południową granicą działki nr 88/1 obr. 20 Podgórze;
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południa):
- a) wzdłuż zachodniej granicy działek nr: 88/1, 85, 81, 83, 86, 84 obr. 20 Podgórze,
 - b) linią w kierunku północnym (o długości ok. 2,5 m) przecinającą działkę nr 130 obr. 20 Podgórze,
 - c) wzdłuż zachodniej granicy działek nr: 17, 20, 21/1, 21/4, 21/5 obr. 20 Podgórze.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 34,66 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:

- 1) dostosowanie zapisów planu miejscowego do ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.;
- 2) określenie zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- 3) rozwój nowych przestrzeni publicznych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

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 jednorodzinną” 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 2019 r. poz. 1065);
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) 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 przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086);
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.
- 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 administracyjnej 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 administracyjnej 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 administracyjnej 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166, 2170 1945 oraz z 2020 r. poz. 148, 695 i 1086), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego

w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej 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) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 20) **dojazdach niewyznaczonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 21) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 22) **poziomie terenu istniejącego** - należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 23) **elewacji frontowej budynku** - należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej, sportowej, rekreacyjnej) – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę.

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 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 uchwalenia 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) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **granice strefy nadzoru archeologicznego;**
- 6) **projektowane szpalery drzew;**
- 7) **szczególnie cenna zieleń;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7 i MN.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,**

- b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5 i MN/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- c) **MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5, MWn.6, MWn.7, MWn.8 i MWn.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- d) **MWn/U.1 i MWn/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi, lub budynkami usługowymi,
- e) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 i U.6 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- f) **ZPr.1 i ZPr.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny,
- g) **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3, ZPo.4, ZPo.5, ZPo.6, ZPo.7, ZPo.8, ZPo.9, ZPo.10, ZPo.11, ZPo.12, ZPo.13, ZPo.14, ZPo.15, ZPo.16, ZPo.17 i ZPo.18 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą układowi drogowemu,
- h) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZ. 1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDD. 1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9 i KDD.10 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW. 1, KDW.2, KDW.3 i KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX. 1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5 i KDX.6 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi pieszce.

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

- 1) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły po stronie odpowietrznej;
- 3) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice;
- 4) granica obszaru występowania niekorzystnych warunków geologiczno-inżynierskich (wg Atlasu geologiczno-inżynierskiego Aglomeracji Krakowskiej);
- 5) rów odwadniający;
- 6) przebieg głównej trasy rowerowej układu miejskiego (wg Studium);
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

3. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo zalania w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100 - letniej.

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 lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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

- 1) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1** oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - **MN/U.1, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6**:
 - a) 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8** oraz w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.2**: 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) 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) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1** oraz **MN/U.1, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6**;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

- 1) przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu.

3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną (obowiązującą lub nieprzekraczalną) linią zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy i nadbudowy budynku poza tę linię.

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:

- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został przekroczony dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na nadbudowie, przebudowie i remoncie.

5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorach: bieli, żółci, szarości, ugrów i beżu lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, szkło, stal i inne metale;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
 - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
 - b) blacha falista i trapezowa,
 - c) poliwęglany;
- 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 4) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 5) dopuszcza się stosowanie markiz i zadaszeń;
- 6) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków.

6. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, w terenach oznaczonych symbolami **MN.1**, **MN/U.1**, **MN/U.3**, **MN/U.4**, **MN/U.5** i **MN/U.6** z zastrzeżeniem lit. b-g,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami **MN.1** i **MN/U.1** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) w terenach niewymienionych w lit. a nakaz stosowania dachów płaskich,
 - d) nakaz utrzymania jednolitego układu kalenic głównych przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi,
 - e) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych w terenach oznaczonych symbolami **MN.1**, **MN/U.1**, **MN/U.3**, **MN/U.4**, **MN/U.5** i **MN/U.6** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - f) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu, za wyjątkiem ich nadbudowy i rozbudowy,
 - g) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych:
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że dachy spadziste budynku będą dominujące, tj. suma powierzchni dachów spadzistych będzie większa niż dachów płaskich;

2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

- a) dla dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki o odcieniach czerwieni,
- b) dla dachów płaskich – nie określa się materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych,
- c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich.

7. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych: odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami **U.4** i **U.5**,
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej oraz sposób nie ingerujący w walory architektoniczne budynków,
- 3) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie,
- 4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni, w terenach **U.1**, **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5** i **U.6**;
- 2) pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września;
- 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

9. Dopuszcza się możliwość lokalizacji kiosków ulicznych za wyjątkiem terenów: **ZPr.1 - ZPr.2** oraz **ZPo.1 - ZPo.18**.

10. W odniesieniu do obiektów handlowych - kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 7 m²;
- 3) kolorystykę stosowanych materiałów: odcienie bieli, brązu, szarości i beżu;
- 4) geometrię i kształt dachów: stosowanie dowolnych form przekryć dachowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice, oznaczonego na rysunku planu.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo zalania w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej.

3. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo zalania w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

4. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy i strefę 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły po stronie odpowietrznej.

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.8** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MWn.1 - MWn.9** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.6** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej oznaczonym symbolem **MWn/U.1 - MWn/U.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
- 3) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPr.1 - ZPr.2** jako tereny „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”;
- 4) w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem **U.3** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

6. Na terenie objętym granicami planu znajduje się obszar występowania niekorzystnych warunków geologiczno-inżynierskich wg Atlasu geologiczno-inżynierskiego Aglomeracji Krakowskiej związany z występowaniem gruntów nienośnych, oznaczony na rysunku planu.

7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- 1) dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 5) placówek edukacyjnych i obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 6) budowli przeciwpowodziowych.

8. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:

- 1) nakaz ochrony i zachowania szczególnie cennej zieleni wyznaczonej na rysunku planu;
- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 4) nakaz wprowadzenia szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu, w terenach **KDD.2** i **KDD.3**.

9. W obszarze planu, znajduje się rów odwadniający, dla którego 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) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

10. Na całym obszarze planu:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
- 2) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte;
- 3) wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych;
- 4) zakazuje się wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu następujące **stanowiska archeologiczne** ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - a) Kraków - Lasówka 1 (AZP 103-57; 51),
 - b) Kraków - Lasówka 3 (AZP 103-57; 53),
 - c) Kraków - Mały Płaszów 1 (AZP 103-57; 54).
- 2) obejmuje się strefą nadzoru archeologicznego obszar wskazany na rysunku planu.

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 odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

2. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) dopuszcza się stosowanie nawierzchni ciągów pieszych, w terenach **KDX.1 - KDX.6** oraz dojeżdżalnych, tras rowerowych i placów zabaw jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody, a także jako asfaltowe oraz z kostki brukowej - z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 11. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek 400 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 90°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 15 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady modernizacji (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) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, 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 ludności 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;
- 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;

- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 232,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - \varnothing 100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacji sanitarnej) w układzie grawitacyjno-pompowym;
- 2) dopuszczenie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.8** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.6**, nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji rozdzielczej (kanalizacji opadowej), rowu, rowu odwadniającego lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) 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) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - 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.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;

- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. Oznacza się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. 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, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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, obejmuje droga publiczna klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Albatrosów - 1x2,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MN.1**, **MN.3**, **MN.5**, **MN.6**, **MN.7**, **MN.8**, **MN/U.2**, **U.3**, **U.6**, **ZPr.1** a **MWn.1**, **MWn.2**, **MWn.5**, **MWn.7**, **MWn.8**, **MWn.9**, **MWn/U.2**, **U.1**, **U.2**, **ZPr.2** - 1x2,
 - b) **KDD.2** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MN.2**, **MN.3** a **MN.4**, **MN.5** - 1x2,
 - c) **KDD.3** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MWn.2**, **MWn.3**, **U.1** a **MWn.4**, **MWn.6**, **U.2** - 1x2,
 - d) **KDD.4** - ulica bez nazwy, położona między terenami **MN.1**, **MN/U.1** a **ZPo.1**, **ZPo.2** - 1x2,
 - e) **KDD.5** - ulica bez nazwy, położona między terenami **ZPr.1**, **ZPo.4** a **MN.5**, **MN.6**, **U.3** - 1x2,
 - f) **KDD.6** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MWn.1**, **MWn.3**, **MWn/U.1** a **ZPo.3** - 1x2;
 - g) **KDD.7** - ulica bez nazwy, położona między terenami **MWn.4**, **MWn.5**, **MWn/U.2** a **ZPo.9** - 1x2,
 - h) **KDD.8** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MWn.9** a **ZPr.2** - 1x2,
 - i) **KDD.9** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MWn.7** a **ZPo.11** - 1x2,
 - j) **KDD.10** - ulica bez nazwy, położona między terenami **MN/U.3** a **ZPo.12**- 1x2;
- 3) w obszarze planu znajduje się część pasa drogi w terenie **KDZ.1** - ul. Albatrosów;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 22 m, z poszerzeniem do 50 m w rejonie skrzyżowania z drogami znajdującymi się poza południową granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** – do 10 m, z poszerzeniem do 33 m pomiędzy terenami **U.1**, **U.2** a **MN.5**, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** – do 16 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1** oraz z drogą znajdującą się poza północną granicą planu - ul. Golikówka, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** – do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenie **KDD.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) drogę klasy dojazdowej **KDD.5** – do 10 m, z poszerzeniem do 16 m pomiędzy terenami **U.3** a **ZPr.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) drogę klasy dojazdowej **KDD.6** – do 10 m, z poszerzeniem do 42 m pomiędzy terenami **MWn.1**, **MWn/U.1** a **ZPo.3**, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) drogę klasy dojazdowej **KDD.7** – do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) drogę klasy dojazdowej **KDD.8** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) drogę klasy dojazdowej **KDD.9** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenie **KDZ.1** oraz **KDD.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
- k) drogę klasy dojazdowej **KDD.10** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** oraz z drogą znajdującą się poza wschodnią granicą planu - ul. Agawy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** - ulica bez nazwy, położona między zachodnią granicą planu a terenem **MN.1**,
- **KDW.2** - ulica bez nazwy, położona między zachodnią granicą planu a terenem **MN.1**,
- **KDW.3** - ulica bez nazwy, położona między zachodnią granicą planu a terenem **MWn.1**,
- **KDW.4** - ulica bez nazwy, położona między terenami **ZPo.1** a **MN.3**;

b) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze: **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**, **KDX.5** i **KDX.6** w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych.

2. Rozbudowa układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDZ.1**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4**, **KDX.1**, **KDX.2** i **KDX.3**, **KDX.4**, **KDX.5**, **KDX.6**.

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. Oznacza się na rysunku planu przebieg części ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenie **KDZ.1**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, 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: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek,
 - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,
 - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - j) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - m) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
 - n) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży
 - q) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - r) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - t) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;

- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla 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: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i pkt 4) miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych dojazdowych, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach **ZPr.1, ZPr.2, ZPo.1 - ZPo.18**;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.8** oraz **MN/U.1 - MN/U.6** jako naziemne, wbudowane w bryłę budynku, w tym jako garaże i parkingi podziemne lub garaże wolnostojące,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami **MWn.1 - MWn.9, MWn/U.1 - MWn/U.2** oraz **U.1 - U.6** jako naziemne, wbudowane w bryłę budynku, w tym jako garaże i parkingi podziemne.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają miejskie linie autobusowe kursujące w ciągu ulicy Jana Surzyckiego;

- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ulicy Lipskiej (pętla tramwajowa „Mały Płaszów”);
- 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, mającą biec wzdłuż ulic Jana Surzyckiego i Lipskiej (z planowanym przystankiem w rejonie pętli tramwajowej „Mały Płaszów”).

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. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 oraz § 12 ust. 1 pkt 7;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) miejsca postojowe, za wyjątkiem terenów: **ZPr.1, ZPr.2, ZPo.1 - ZPo.18**;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) wiaty i altany w terenach: **MN.1 - MN.8** oraz **MN/U.1 - MN/U.6**.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami **MN.1 - MN.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. Ustala się układ zabudowy jednorodzinnej w terenach **MN.1 - MN.8** jako wolnostojący, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W terenie **MN.1** dopuszcza się możliwość zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym.

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

- 1) dla terenu **MN.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;
- 2) dla terenów **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** oznaczone symbolami **MN/U.1 - MN/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Ustala się układ zabudowy jednorodzinnej w terenach **MN/U.1 - MN/U.6** jako wolnostojący z dopuszczeniem możliwości zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym w terenach **MN/U.1, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5 i MN/U.6**.

3. W terenach **MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5 i MN/U.6** dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych wyłącznie w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lub ciągu pieszego.

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i altan: 4 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;

3) dla terenów **MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m;

4) dla terenu **MN/U.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności** oznaczone symbolami **MWn.1 - MWn.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

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

1) dla terenów **MWn.1, MWn.2, MWn.4, MWn.5, MWn.7, MWn.8, MWn.9**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

2) dla terenów **MWn.3, MWn.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej** oznaczone symbolami **MWn/U.1, MWn/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi, lub budynkami usługowymi.

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami **U.1 - U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie **U.3** ustala się zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki i kultury oraz obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.

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

1) dla terenów **U.1, U.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,4,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

2) dla terenów **U.3, U.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m.

3) dla terenów **U.4, U.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,1,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPr.1 - ZPr.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu **ZPr.1** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) obiektów sanitarnych o maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m².

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 3) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż: 5% powierzchni terenu.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPo.1 - ZPo.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą układowi drogowemu.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych: 4 m.

3. W terenach **ZPo.1 - ZPo.18** dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących:

- 1) budowę ciągu pieszego, trasy rowerowej;
- 2) wykonanie dojazdów i dojazdów, pod warunkiem zachowania dla poszczególnych działek budowlanych wskazanych pod inwestycję i objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem – ustalonego planem wskaźnika terenu biologicznie czynnego – zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczona symbolem **KDZ.1**,
 - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9 i KDD.10**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3 i KDW.4**;
- 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5 i KDX.6**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację trasy rowerowej.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

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) szpalerów drzew w terenach **KDD.2 i KDD.3**;
- 4) zieleni towarzyszącej;
- 5) obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 4 m;
- 6) przejść ekologicznych dla zwierząt.

4. 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.

5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą;

- 2) zieleni towarzyszącej;
- 3) obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 4 m;
- 4) przejść ekologicznych dla zwierząt.

6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowlę służące obsłudze ruchu pieszego, z możliwym dopuszczeniem ruchu rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

7. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację:

- 1) tras rowerowych;
- 2) dojazdów w terenach **KDX.3, KDX.4, KDX.5 i KDX.6**;
- 3) zieleni towarzyszącej;
- 4) obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 4 m;
- 5) przejść ekologicznych dla zwierząt.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk