

## UCHWAŁA NR LXXII/700/05

Rady Miasta Krakowa

z dnia 2 marca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
osiedla Krzesławice w Krakowie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zm.: Dz. U. Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112/ w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492/ Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

### ROZDZIAŁ I

#### Ustalenia ogólne

##### § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice w Krakowie, zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni około 104,5 ha, którego granice stanowią: ulica Kocmyrzowska i ul. Łowińskiego, ulica Ujastek, Aleja Solidarności, rzeka Dłubnia.
3. Celem planu jest:  
**W oparciu o zachowaną tożsamość osiedla Krzesławice – ukształtowanie zespołu zabudowy mieszkalnej o uporządkowanym układzie funkcjonalnym oraz wysokich wartościach kompozycyjnych i przyrodniczo-kulturowych.**
4. Integralną częścią uchwały są:
  - 1/ rysunek planu w skali 1:2000, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, stanowiący załącznik **Nr 1** do niniejszej uchwały;
  - 2/ rysunek w skali 1:2000, określający zasady uzbrojenia terenów, stanowiący załącznik **Nr 2** do niniejszej uchwały.
5. Integralną częścią tekstowych ustaleń planu są następujące elementy wyznaczone na rysunkach planu w skali 1:2000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały:
  - 1/ **Linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

- a/ **MN (MN.1, MN.2, MN.2.1)** – tereny zabudowy mieszkalnej,
  - b/ **MU** – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej,
  - c/ **UC** – tereny usług komercyjnych,
  - d/ **UP** – tereny usług publicznych,
  - e/ **UK** – tereny usług sakralnych,
  - f/ **ZO** – tereny otwarte,
  - g/ **ZP** – tereny zieleni publicznej,
  - h/ **ZW** – tereny zieleni nadrzecznej,
  - i/ **ZD** – tereny zieleni działkowej,
  - j/ **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
  - k/ **ZL** – tereny zieleni leśnej i przeznaczone do zalesienia,
  - l/ **KGP, KL, KD, KD/Z, KDX** – tereny tras komunikacyjnych,
  - ł/ **KU** – tereny urządzeń komunikacyjnych,
  - m/ **IT** – tereny infrastruktury technicznej.
- 2/ Dla uściślenia ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, warunków zagospodarowania ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** określające dopuszczalne położenie nowych lub przebudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
- 3/ Zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:
- a/ **granice terenów objętych ochroną konserwatorską** wyznaczonych dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków: dworku Jana Matejki i kościoła p.w. Znalezienia i Podwyższenia Krzyża Świętego (przeniesionego z Jawornika) gdzie obowiązuje:
    - zachowanie i konserwacja substancji zabytkowej,
    - ochrona sieci drożnej, wielkości i kształtu działek oraz zieleni,
    - ochrona widoku na obiekty zabytkowe oraz harmonijne kształtowanie ich otoczenia,
    - zakaz wznoszenia w sąsiedztwie zabudowy konkurencyjnej bądź dysharmonijnej a w przypadku już istniejącej, poprawa formy w przypadku przebudowy,
    - wszelkie działania inwestycyjne w tych terenach podlegają uzgodnieniom z organem właściwym w sprawie ochrony zabytków,
  - b/ **lokalizacja stanowiska archeologicznego** określająca teren, dla którego prowadzenie prac budowlano-ziemnych musi zostać poprzedzone przeprowadzeniem ratowniczych badań sondażowo-wykopaliskowych oraz – w razie potrzeby – zapewnieniem warunków dla stałego nadzoru archeologicznego.

4/ Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ponadto **strefę ochrony kulturowej historycznej wsi Krzesławice**, w której obowiązuje:

- a/ zachowanie, konserwacja i wyeksponowanie obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz innych elementów zagospodarowania o znaczeniu historycznym,
- b/ konieczność harmonijnego zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obiektów wymienionych w ust. 5 pkt 4 ppkt a) w zakresie skali i typu zabudowy, jej gabarytów i usytuowania,
- c/ przebudowa i uporządkowanie ulicy Wańkowicza, wyposażenie jej w zaprojektowaną nawierzchnię, elementy małej architektury, oświetlenie i zieleni,
- d/ rekompozycja parku wokół dworku Jana Matejki,
- e/ likwidacja lub przebudowa obiektu towarzyszącego zabytkowemu kościołowi p.w. Znalezienia i Podwyższenia Krzyża Świętego,
- f/ urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
- g/ uzyskanie opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków dla inwestycji związanych z lokalizacją nowych obiektów, remontem i przebudową istniejących, realizacją ogrodzeń oraz usytuowaniem i formą reklam.

## § 2.

1. Wszędzie, gdzie jest mowa o wysokości zabudowy rozumieć przez to należy **wysokość obiektów** określoną w metrach, liczoną od poziomu gruntu w najniższym punkcie do kalenicy budynku bądź do najwyższego jego punktu (konstrukcji dachu, wieży, attyki).
2. Jako parametr wykorzystania terenów przyjmuje się **wskaźnik intensywności zabudowy** w postaci:

$$i = \frac{P}{T}$$

gdzie:

P = suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych (mieszkalnych i usług) liczona w zewnętrznym obrysie murów,

T = całkowita powierzchnia terenu działki ewidencyjnej znajdująca się w granicach terenu, dla którego liczona jest intensywność.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

## § 3.

Utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz realizacja nowych budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1/ praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
- 2/ norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3/ innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu – określonych w przepisach odrębnych,
- 4/ ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4.

1. Konieczne ulice dojazdowe do działek – niewyznaczone w planie – należy zaprojektować jako ciągi pieszo-jezdne o min. szer. 5,5 m, wytyczone w drodze umów cywilnych zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia ciągów komunikacyjnych do lokalnego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.
2. Parkingi przewidziane dla obsługi obiektów usługowych i usług wbudowanych należy lokalizować w granicach działki lub w granicach terenu, na którym te usługi są zlokalizowane.

§ 5.

W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi osiedla.

§ 6.

1. W granicach całego terenu objętego planem obowiązuje zakaz:
  - 1/ lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - 2/ lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego wg obowiązujących przepisów,
  - 3/ likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu (z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew ze względów bezpieczeństwa).
2. W granicach całego terenu objętego planem dla wszystkich obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie istniejącej formy architektonicznej w zakresie obrysu budynku, jego wysokości oraz kształtu dachu.

§ 7.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, ciągi pieszo-jezdne i obszary ruchu pieszego, oznaczone na rysunku planu symbolami KGP, KL, KD i KDX. Ulica klasy KGP realizuje powiązania tranzytowe w stosunku do obszaru planu, a częściowo jego powiązania zewnętrzne, ulice klasy L – powiązania zewnętrzne i wewnętrzne, a ulice klasy D oraz ciągi pieszo-jezdne DX – powiązania wewnętrzne.

2. Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu. Szerokość linii rozgraniczających ustalono w § 28. W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi dopuszcza się zawężenie szerokości linii rozgraniczających, przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.
4. Korekty przebiegów linii rozgraniczających ulic klas D i ciągów klasy DX mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
  - 1/ opracowania koncepcji drogi, z której wynika konieczność wprowadzenia korekt przebiegu linii rozgraniczających ulicy,
  - 2/ utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań z ulicami klas wyższych,
  - 3/ spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w przepisach odrębnych,
  - 4/ utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury.
5. O akceptacji korekt przebiegu linii rozgraniczających rozstrzyga właściwy organ administracji publicznej w porozumieniu z zarządcą ulicy - przy wydawaniu - decyzji o pozwoleniu na budowę drogi.

#### § 8.

Ustala się następujący sposób odprowadzenia ścieków z terenów objętych planem:

- 1/ Obowiązującym będzie rozdzielczy system kanalizacji.
- 2/ Głównym odbiornikiem ścieków bytowo-gospodarczych z całego obszaru osiedla będzie przebiegający wzdłuż brzegu Dłubni, lewobrzeżny kolektor sanitarny. Ścieki do niego będą dostarczone za pośrednictwem istniejącej sieci osiedlowej.
- 3/ Nowe tereny wyznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej i usług będą miały warunki dla odprowadzenia ścieków poprzez realizację nowych kanałów włączonych do sieci istniejącej.
- 4/ Dla budowy nowych odcinków kanałów przy wydawaniu decyzji administracyjnych projekt sieci kanalizacji sanitarnej musi uzyskać pozytywną opinię Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.
- 5/ W terenach, w których brak jest miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie, na koszt inwestorów, tymczasowych rozwiązań technicznych o zasięgu lokalnym, które funkcjonować będą do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji.
- 6/ Generalnie winna obowiązywać zasada odprowadzania wód opadowych z ulic dojazdowych i obszarów posesji – powierzchniowo do gruntu.
- 7/ System odprowadzania wód opadowych zamkniętymi kanałami winien być ograniczony do odwadniania głównych ciągów komunikacyjnych.

§ 9.

1. Ustala się następujące kierunki zasilania osiedla w wodę:
  - 1/ Z rurociągu  $\phi 100$  mm w ul. Wańkowicza zasilanego od rurociągu  $\phi 250$  mm w ul. Makuszyńskiego.
  - 2/ Z rurociągu  $\phi 200$  mm w ul. Łowińskiego.
2. Układ sieci wodociągowej zostaje oparty o:
  - 1/ Istniejący rurociąg  $\phi 100$  mm w ul. Wańkowicza, który przebiega prawie na całej długości tej ulicy i zasilą zlokalizowaną tam istniejącą zabudowę.
  - 2/ Projektowany układ sieci wodociągowej zasilany od rurociągu  $\phi 200$  mm w ul. Łowińskiego.
3. Obydwa zasilania przez projektowane rurociągi w ul. Wąwozowej, w projektowanej ulicy biegnącej północnym obrzeżem osiedla, w ul. Polskiego Czerwonego Krzyża i w ul. Łepickiego zostaną połączone ze sobą w obwód zamknięty, co stworzy dwustronne zasilanie dla całego osiedla.
4. Dopuszcza się etapowe realizowanie projektowanej sieci wodociągowej w dostosowaniu do procesów zainwestowania osiedla pod warunkiem wcześniejszej realizacji zasilania  $\phi 150$  mm w ul. Wąwozowej.
5. Istniejąca we wschodniej i południowej części osiedla (ul. Wąwozowa, Lehra-Splawińskiego, Kleinera) sieć wodociągowa zasilana z dawnego HTS nie może stanowić źródła zasilania dla planowanej rozbudowy osiedla. W ramach prowadzonej sukcesywnie rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej, odbiorców zasilanych z sieci dawnego HTS należy przełączyć do nowej sieci.

§ 10.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1/ Głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje, do czasu jej likwidacji, stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia (usytuowana w pobliżu al. Solidarności) zasilana z gazociągu wysokiego ciśnienia  $\phi 200$  CN 1,6 MPa oraz magistralny gazociąg średniego ciśnienia  $\phi 350$ .
- 2/ Rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia, w związku ze zwiększonymi potrzebami (nowe tereny przeznaczone pod zabudowę i oznaczone MN.1 i MU – pomiędzy al. Solidarności i ulicami Łepickiego i Kleinera) ustala się w oparciu o magistralny gazociąg średniego ciśnienia  $\phi 350$  mm.
- 3/ Ustala się, że źródłem gazu ziemnego dla nowych terenów przewidzianych pod zabudowę pomiędzy ul. Wańkowicza i ul. Wąwozową, (oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.1, MU, UC.1), wzdłuż projektowanej drogi KD/Z oraz przy projektowanej drodze KL będzie gazociąg średniego ciśnienia  $\phi 63$  mm poprowadzony od gazociągu magistralnego  $\phi 350$  mm (w okolicy ul. Łowińskiego) i biegnący w projektowanych drogach KD/Z i KL ( $\phi 40$  mm).

- 4/ Ze względu na projektowaną drogę główną ruchu przyspieszonego KGP, dopuszcza się alternatywne rozwiązania przebiegu nowej trasy gazociągu wysokiego ciśnienia  $\phi 200$  CN 1,6 MPa i ustala się przyjęcie jednego z wariantów po opracowaniu analizy ekonomiczno-technicznej.
- 5/ Przełożenie części trasy gazociągu wysokoprężnego  $\phi 200$  CN 1,6 MPa wymaga remontu tego gazociągu na odcinku od al. Solidarności do projektowanych zmian trasy.
- 6/ Utrzymuje się odległości podstawowe gazociągów wysokiego ciśnienia od obiektów terenowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 7/ Przyjmuje się odległości podstawowe gazociągów wysokoprężnych projektowanych od obiektów terenowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 8/ Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego dla celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym.
- 9/ Sieć gazowniczą należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności uzupełniania zabudowy na obszarze objętym planem.

#### § 11.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1/ Utrzymuje się istniejącą sieć cieplną dla odbiorców przemysłowo-usługowych.
- 2/ W miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej.
- 3/ Dopuszcza się dla terenów zabudowy związanej z działalnością produkcyjną i usługową włączenia się do miejskiej sieci ciepłowniczej, lub dawnego HTS lub budowę lokalnej kotłowni stosującej paliwo ekologiczne.

#### § 12.

Ustala się w zakresie gospodarki odpadami, wywóz odpadów z indywidualnych gospodarstw oraz obiektów i terenów usługowych na wysypisko położone poza obszarem objętym niniejszym planem zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków”.

#### § 13.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zasady lokalizacji i budowy obiektów infrastruktury elektroenergetyki:
  - 1/ Źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca i rozbudowywana sieć średniego napięcia 15 kV, zasilana ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV usytuowanych poza obszarem objętym planem.
  - 2/ Lokalizację nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkalnej MN.1, MN.2, mieszkalno-usługowej MU, usługowej UC.1 i UC.2, terenach usług publicznych UP, infrastruktury technicznej IT, komunikacji KU oraz zieleni izolacyjnej ZI.
  - 3/ Nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować wyłącznie w wykonaniu wewnętrznym:

- a/ jako małowabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową,
  - b/ jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów – z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków.
- 4/ Nie dopuszcza się sytuowania stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w przypadku budowy tych stacji wewnątrz obiektów kubaturowych.
2. Ustala się następujące zasady budowy i remontu sieci elektroenergetycznej:
- 1/ Na terenach objętych planem nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie w wersji kablowej.
  - 2/ Linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg – z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych.
  - 3/ W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki.
  - 4/ Sieć elektroenergetyczną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności uzupełniania zabudowy na terenie objętym planem.
  - 5/ Istniejąca linia napowietrzna 15 kV na odcinku między al. Solidarności a ul. Przebindowskiego zostanie przebudowana na linię kablową, a zasilana z tej linii, istniejąca napowietrzna stacja transformatorowo-rozdziałcza 15/0,4 kV nr 2002, zostanie przebudowana na wolnostojącą stację wewnętrzną – realizacja i finansowanie tego przedsięwzięcia będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
  - 6/ W ramach prowadzonego remontu istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe.
3. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić, wolną od zabudowy oraz wysokiej roślinności, strefę techniczną w postaci pasa terenu o szerokości:
- 1/ 36 m – wzdłuż linii 110 kV (po 18 m z każdej strony osi trasy linii),
  - 2/ 16 m – wzdłuż linii 15 kV (po 8 m z każdej strony osi trasy linii),
  - 3/ 5 m – wokół obrysu napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
4. Na rysunku planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane linie kablowe średniego napięcia 15 kV. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z pozostałymi ustaleniami planu.



§ 14.

1. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem:
  - 1/ Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
  - 2/ Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych na terenach objętych planem stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
  - 3/ W przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni osiedla.
  - 4/ Lokalizację wież urządzeń radiokomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie na terenie KU przy ul. Ujastek i przyległym do niego terenie UC.2, również przy ul. Ujastek.
2. Ustala się następujące zasady budowy i remontu przewodowych linii sieci telekomunikacyjnych:
  - 1/ Na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudować na sieć kablową, dopuszcza się sukcesywną przebudowę, w miarę postępującego zainwestowania terenów.
  - 2/ Linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic – z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii.
  - 3/ W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej.
  - 4/ Sieć telekomunikacyjną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Przeznaczenie poszczególnych kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania**

§ 15.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ (MN.1) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. W granicach terenów zabudowy mieszkalnej jako użytkowanie towarzyszące dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MN.1:
- 1/ Intensywność zabudowy (liczona wg zapisu w § 2, ust. 2) nie może przekraczać wskaźnika **0,4**.
  - 2/ Lokalizacja nowych budynków mieszkalnych musi być zgodna z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
  - 3/ Wysokość nowo realizowanej zabudowy (liczona wg zapisu w § 2, ust. 1) nie może przekraczać **11,0 m**.
  - 4/ Obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci  $35\div 45^\circ$ .
  - 5/ Wielkość nowo wydzielonych działek dla lokalizacji zabudowy MN.1 nie może być mniejsza niż **400 m<sup>2</sup>**.

§ 16.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ (**MN.2**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. W granicach terenów zabudowy mieszkalnej, jako użytkowanie towarzyszące przyjmuje się usługi wbudowane w budynki mieszkalne.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MN.2:
  - 1/ Intensywność zabudowy (liczona wg zapisu w § 2, ust. 2) nie może przekraczać wskaźnika **0,4**.
  - 2/ Lokalizacja nowych budynków bądź rozbudowa i przebudowa istniejących musi być zgodna z wyznaczoną na rysunku linią zabudowy.
  - 3/ Wysokość nowo realizowanej zabudowy (liczona wg zapisu w § 2, ust. 1) nie może przekraczać **9,0 m**.
  - 4/ Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków nie może powodować przekroczenia wskaźnika intensywności 0,4 oraz zwiększenia istniejącej obecnie wysokości zabudowy.
  - 5/ Wielkość nowo wydzielonych działek dla lokalizacji zabudowy MN.2 nie może być mniejsza niż **400 m<sup>2</sup>**.
4. Ze względu na istniejące uwarunkowania, wyodrębnia się dodatkową kategorię terenów MN 2, oznaczoną symbolem **MN 2.1**, dla której obowiązują warunki zagospodarowania ustalone w ust. 3 pkt 1, 2, 4, 5 oraz dodatkowo:
  - 1/ Wysokość nowej zabudowy (liczona wg zapisu w § 2, ust. 1) nie może przekraczać **6,0 m** do kalenicy dachu.
  - 2/ Południowa i zachodnia granica terenu MN 2.1 musi być oddzielona od terenu ZP (parku wokół dworku Jana Matejki) zielenią komponowaną (szpaler drzew z zielenią niską, wysoki żywopłot), co należy uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.

§ 17.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ (MU) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MU:
  - 1/ Intensywność zabudowy (liczona wg zapisu w § 2, ust.2) nie może przekraczać wskaźnika **0,85**.
  - 2/ Wysokość zabudowy (liczona wg zapisu w § 2, ust.1) nie może przekraczać **13,0 m**.
  - 3/ Realizacja nowych obiektów i przebudowa istniejącej zabudowy musi być zgodna z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
  - 4/ Dachy nowo realizowanych i przebudowywanych budynków należy kształtować jako dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci  $35\div 45^\circ$ , z doświetleniem za pomocą lukarn bądź okien połaciowych.
  - 5/ Niezbędną dla lokalizacji usług ilość miejsc parkingowych i postojowych należy przewidzieć na działce, na której te usługi będą zlokalizowane.
  - 6/ Na działkach, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkalno-usługowa, co najmniej 30% powierzchni działki musi zajmować zieleni urządzona, w tym ciąg zieleni o szerokości min. 4,0 m o charakterze izolacyjnym wzdłuż granicy działki.
3. Projekty wszystkich inwestycji powinny zawierać graficzne przedstawienie zasad wkomponowania nowej zabudowy w otaczający teren, ilustrowane na przekrojach podłużnych i poprzecznych, a zasięg przekrojów powinien dokumentować powiązanie nowej zabudowy z zabudową istniejącą.

§ 18.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (UC.1) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów usługowych.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UC.1:
  - 1/ Intensywność zabudowy (liczona wg zapisu w § 2, ust. 2) nie może przekraczać wskaźnika **0,85**.
  - 2/ Wysokość zabudowy (liczona wg zapisu w § 2, ust.1) nie może przekraczać **13,0 m**.
  - 3/ Realizacja nowych obiektów i przebudowa istniejącej zabudowy musi być zgodna z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
  - 4/ Zakazuje się wznoszenia obiektów o powierzchni użytkowej większej niż 2000 m<sup>2</sup>.
  - 5/ Niezbędną ilość miejsc parkingowych, wynikającą z programu inwestycji należy zlokalizować w granicach działki lub w granicach terenu inwestycji, na którym te usługi są zlokalizowane.

- 6/ Na działkach, na których zlokalizowana jest zabudowa usługowa, co najmniej 30% powierzchni działki (lub powierzchni terenu inwestycji) musi zajmować zieleń urządzona, w tym ciąg zieleni o charakterze izolacyjnym - o szerokości min. 4,0 m wzdłuż granicy działki lub granicy terenu inwestycji, na którym te usługi są zlokalizowane.

§ 19.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (**UC.2**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów usługowych.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów UC.2:
  - 1/ Obowiązujący wskaźnik intensywności zabudowy (liczony wg zapisu w § 2, ust. 2) wynosi od **0,85** do **1,4**.
  - 2/ Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  - 3/ Niezbędną ilość miejsc parkingowych należy zlokalizować w granicach terenów UC.2 lub ZI w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanych obiektów.
  - 4/ Na działkach, na których zlokalizowana jest zabudowa usługowa, co najmniej 30% powierzchni działki (lub powierzchni terenu inwestycji) musi zajmować zieleń urządzona, w tym ciąg zieleni o charakterze izolacyjnym - o szerokości min. 4,0 m wzdłuż granicy działki lub granicy terenu inwestycji, na którym te usługi są zlokalizowane.
  - 5/ W terenie UC.2 położonym u zbiegu ulicy Ujastek i Alei Solidarności wymagane jest kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do obiektów administracyjnych dawnego HTS, jako elementu wnętrza urbanistycznego.
  - 6/ Dla terenu wymienionego w ust. 2 pkt 5 na etapie opracowania projektu inwestycji wymagane jest graficzne przedstawienie zasad wkomponowania nowej zabudowy w otaczający teren ze szczególnym wskazaniem relacji nowych obiektów z istniejącymi obiektami dawnego HTS.

§ 20.

1. Wyznacza się TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (**UP**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod inwestycje związane z realizacją celów publicznych.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UP:
  - 1/ Przebudowa istniejącej i lokalizacja nowej zabudowy kubaturowej nie może przekraczać wysokości **13,0 m** oraz nie może powodować przekroczenia wskaźnika intensywności **0,2**.
  - 2/ Niezabudowana część terenu może zostać wykorzystana dla lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji i komponowanej zieleni.

§ 21.

1. Wyznacza się TERENY USŁUG SAKRALNYCH (**UK**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów sakralnych i towarzyszącej zieleni.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UK:
  - 1/ Wszelkie działania inwestycyjne w istniejącym obiekcie kościoła oraz obiektach towarzyszących wymagają zachowania ustaleń zawartych w § 1 ust. 5 pkt 3 ppkt a).
  - 2/ Dopuszcza się jako rozwiązania alternatywne:
    - a/ Przebudowę lub wymianę istniejącego obiektu gospodarczego dla celów sakralnych przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 1 ust. 5 pkt 4,
    - b/ lokalizację nowego obiektu dla celów sakralnych po zlikwidowaniu obiektów istniejących, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 1 ust. 5 pkt 4.
  - 3/ Niezabudowana część terenu wymaga urządzenia zieleni w formie komponowanego ogrodu.

§ 22.

1. Wyznacza się TERENY OTWARTE (**ZO**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielen, pola uprawne, łąki, ogrody, sady.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZO:
  - 1/ Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również gospodarczej, rolniczej i ogrodniczej.
  - 2/ Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych ogrodów działkowych lub ogrodów posiadających charakter ogródków działkowych.
  - 3/ Konieczne jest zachowanie istniejących zadrzewień i trwałych użytków zielonych.

§ 23.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ (**ZP**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ogólnodostępny park.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZP:
  - 1/ Obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
  - 2/ Konieczne jest odtworzenia lub zrealizowanie nowej kompozycji parku (zieleni niskiej i wysokiej, elementów małej architektury, oświetlenia, ogrodzenia) przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 1 ust. 5 pkt 3 ppkt a.
  - 3/ Konieczne jest urządzenie trwałych ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych i placyków.
  - 4/ Obowiązuje ochrona zieleni wysokiej.

§ 24.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ (**ZW**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod koryto rzeki Dłubni wraz z jej obudową biologiczną, zieleń łągową i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów ZW:
  - 1/ Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.
  - 2/ Tereny wymagają urządzenia w formie ciągu zieleni objętej systematyczną pielęgnacją i porządkowaniem.
  - 3/ Obowiązuje konieczność urządzenia ciągu rowerowo-spacerowego wg przebiegu na rysunku planu z przejściami przez Dłubnię.
  - 4/ Ogólnodostępne, urządzone fragmenty terenów ZW wymagają wyposażenia w oświetlenie.

§ 25.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ (**ZD**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ogródki działkowe, ogrody i uprawy rolne.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1/ Zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 26.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (**ZI**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń wysoką i niską.
2. Dopuszcza się zlokalizowanie niezbędnych wjazdów do obiektów usługowych i zajezdni tramwajowej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1/ Konieczne jest utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.
  - 2/ Wzdłuż ulicy Ujastek i Alei Solidarności teren ZI należy urządzić jako urządzony, uporządkowany ciąg zieleni wyposażony w oświetlenie.
  - 3/ Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 27.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI LEŚNEJ I PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA (**ZL**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń leśną i zalesienie.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1/ Obowiązuje pielęgnacja i uporządkowanie istniejących zadrzewień.
  - 2/ Konieczne jest wykonanie nowych nasadzeń i uzupełnienie drzewostanu.

§ 28.

1. Wyznacza się TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (**KGP, KL, KD, KD/Z, KDX**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację dróg wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych klas ulic i dróg oraz linii kolejowych:

1/ ulica <b>KGP</b> (główna przyspieszona)	<b>45 m</b>
2/ ulice <b>KL</b> (lokalne)	<b>12 m</b>
3/ ulice <b>KD, KD/Z</b> (dojazdowe)	<b>10 m</b>
4/ ciągi pieszo-jezdne <b>KDX</b>	<b>4 m</b>

Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu.
3. Ulica oznaczona na rysunku planu symbolem KD/Z wymaga wykonania wzdłuż jezdni i chodników szpalerów drzew.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1/ w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D,
  - 2/ w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D i ciągów pieszo-jezdnych klasy DX, także ulicy klasy L w przypadku funkcjonowania jej jako jednokierunkowej.
5. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KGP, KZ, KL, KD, KDX mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
  - 1/ ciągi rowerowe,
  - 2/ ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
  - 3/ zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
  - 4/ zieleń o charakterze izolacyjnym,
  - 5/ obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
  - 6/ elementy małej architektury.
6. Na rysunku planu oznaczono główne przebiegi ciągów rowerowych z możliwością prowadzenia ich jako:
  - 1/ wydzielone ścieżki rowerowe,
  - 2/ ciągi pieszo-rowerowe,
  - 3/ oznakowane trasy rowerowe prowadzone w obrębie ulic dojazdowych KD i ciągów pieszo-jezdnych KDX.

§ 29.

1. Wyznacza się TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH (KU) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - 1/ urzędnia komunikacji zbiorowej,
  - 2/ obiekty urzędów technicznych motoryzacji oraz stacje paliw,
  - 3/ parkingi i zespoły garaży.
2. W granicach terenów KU obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek.

§ 30.

1. Wyznacza się TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, energetyki i telekomunikacji.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1/ Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym.
  - 2/ Obowiązkowe jest urządzenie ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek.
  - 3/ Dopuszcza się lokalizację urzędów komunikacyjnych i urzędów gospodarki komunalnej.

## **Rozdział IV**

### **Przepisy końcowe**

§ 31.

1. Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wg zgody wydanej przez Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej - decyzja znak GZM.ot.0602/Z-35000/88 z lipca 1988 r. uzyskanej do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r.
2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z decyzją znak GZ.tr.057-602-082/04, wydaną dnia 11.01.2005 r. przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

§ 32.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się na 0%.



§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 34.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Andrzej WYSOCKI