

UCHWAŁA NR LXXXVII/799/01

Rady Miasta Krakowa

z dnia 10 października 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru Bieńczyce – Plac Targowy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm.: Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000 r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041, z 2001 r. Dz. U. Nr 45 poz. 497, Nr 89 poz. 971/ w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. 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 14 poz. 124/ Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru **BIEŃCZYCE - PLAC TARGOWY** w Krakowie, zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru położonego w dzielnicy Nr XVI miasta Krakowa, zawartego pomiędzy ulicami: Kocmyrzowską, Obrońców Krzyża i Fatimską.
3. Ustalenia planu zawarte są:
  - 1/ w treści niniejszej uchwały obejmującej:
    - a/ ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały,
    - b/ ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych kategorii terenów oraz warunków ich zagospodarowania zawarte w Rozdziale III niniejszej uchwały.
  - 2/ na Rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 - integralną część niniejszej Uchwały.
4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

§ 2.

Ilekróć w treści niniejszej Uchwały oraz w legendzie na rysunku planu jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć plan wyrażony w postaci określonej w § 1,
- 2/ rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzne ustalenia planu przedstawione na mapie w skali 1: 1000,
- 3/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa lub powinno przeważać w danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

- 4/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, nie wywołuje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i może być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
- 5/ obszarze - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku liniami rozgraniczającymi i o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- 6/ liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie na rysunku planu wyznaczające obszary o różnym przeznaczeniu podstawowym i warunkach zagospodarowania określonych w Rozdziale III niniejszej Uchwały,
- 7/ przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do nich.

## **ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE**

### § 3.

1. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy na Rysunku Planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały:
  - 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach ich zagospodarowania.
  - 2/ przeznaczenie poszczególnych terenów, oznaczonych następującymi symbolami:
    - a/ UP - tereny usług publicznych,
    - b/ UC - tereny usług komercyjnych,
    - c/ M3U - tereny zabudowy mieszkalno - usługowej,
    - d/ M3 - tereny zabudowy mieszkalnej,
    - e/ ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej,
    - f/ KU - tereny urzędów komunikacji,
    - g/ KT, KX - tereny tras komunikacji kołowej i pieszej.
2. Dla uściślenia ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów i warunków zagospodarowania ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej:
  - 1/ pierzeje ulic otoczonych obiektami usługowymi wyznaczające przestrzeń publiczną wymagającą ukształtowania w formie ciągów zabudowy o charakterze miejskim poprzez zachowanie następujących warunków:
    - a/ ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń winien tworzyć zwartą, ciągłą linię zabudowy z dopuszczalną tolerancją jej cofnięcia na głębokość nie większą niż 3,0 m,
    - b/ projekty wszystkich obiektów i urządzeń zlokalizowanych wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej i Obrońców Krzyża winny być poprzedzone koncepcją przestrzenno - architektoniczną zawierającą zasady kompozycji, gabaryty obiektów, rytm podziałów architektonicznych, rodzaj materiałów wykończeniowych,
    - c/ zachowania wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- d/ obowiązuje sytuowanie wszystkich obiektów frontem do ulicy,
  - e/ uwzględnienia i wyartykułowania przestrzennego wskazanych na rysunku planu miejsc formalnie ważnych.
- 2/ gabaryt obiektów w granicach objętych planem ustala się na 2-3 kondygnacji naziemnych za wyjątkiem obszaru w narożu ulic Fatimskiej i Kocmyrzowskiej, gdzie uzasadniony koncepcją architektoniczno-przestrzenną, może być zastosowany wyższy gabaryt,
  - 3/ dla terenów zabudowy mieszkaniowej typu M3 zalecane jest stosowanie dachów połaciowych, usytuowanych kalenicą prostopadle do ulicy,
  - 4/ ciągi piesze, chodniki winny posiadać szerokość min. 2.0 m., przy czym w przypadku ich przebiegu w ciągu ulicy głównej winny być oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości min. 5,0 m,
  - 5/ obszary urządzeń komunikacji - dla terenów usług komercyjnych ustala się wskaźnik 25 m.p/100 zatrudnionych i 25 m.p/1000 m<sup>2</sup> p. uż,
  - 6/ ustala się nakaz likwidacji w obszarze opracowania wszystkich prowizorycznych garaży i obiektów.

#### § 4.

1. Ulice dojazdowe do działek - nie wyznaczone w planie - należy projektować jako drogi o minimalnej szerokości 4,5 m, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów w oparciu o sporządzone przez inwestorów koncepcje podziału gruntów. Zakres przestrzenny koncepcji powinien obejmować teren pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu - ulicami, ze wskazaniem sposobu włączenia do lokalnego układu oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.
2. Parkingi przewidziane dla wolnostojących obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki, na której są usytuowane, z zachowaniem odległości min. 10,0 m od okien budynków mieszkalnych oraz obiektów usług oświaty i zdrowia. Odległości te nie dotyczą parkingów i miejsc postojowych zlokalizowanych wzdłuż ulic w granicach ich linii rozgraniczających.

#### § 5.

W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru.

#### § 6.

Ustala się następujący sposób zaopatrzenia obszaru w wodę:

- 1/ pozostawia się istniejący rurociąg  $\phi$  150 mm w ul. Szybkiej - docelowo ulicy dojazdowej,
- 2/ należy wykonać spięcie rurociągiem  $\phi$  100 mm istniejącego rurociągu  $\phi$  150 mm w ul. Fatimskiej (W5) z istniejącym rurociągiem  $\phi$  80 mm w rejonie placu targowego (W8),

- 3/ rurociągi istniejące  $\phi$  150 mm w ul. Fatimskiej i w ul. Szybkiej oraz nowe spięcie  $\phi$  100 mm, o którym mowa w § 6 pkt 2 umożliwić będą zaopatrzenie w wodę wszystkich sektorów przewidzianych planem poprzez sięgacze - odgałęzienia i podłączenia obiektów o trasach wynikających ze szczegółowego zagospodarowania.

#### § 7.

Ustala się następujący sposób odprowadzenia ścieków z obszaru objętego planem:

- 1/ obszar objęty planem odwodniony będzie w systemie kanalizacji ogólnospławnej,
- 2/ ze względu na planowany układ komunikacyjny i istniejącą sieć kanałów ścieki fekalne i deszczowe z obszaru objętego planem będą odprowadzane:
  - a/ z sektorów przyległych do ul. Fatimskiej od południa nowym kanałem ( $\phi$  0,4 m - 0,5 m) w ul. Fatimskiej, a następnie wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej do istniejącego kolektora „F”  $\phi$  1,0 m przekraczającego ul. Kocmyrzowską od ul. Cienistej do ul. Bulwarowej (wlot w p. „K” do kolektora). Odcinek K - F, (wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej) i F<sub>1</sub> - F<sub>2</sub> (wzdłuż ul. Fatimskiej) z sięgaczem F<sub>7</sub> - F<sub>10</sub> ( $\phi$  0,3 m) w głąb obszaru planu przez fragment ul. Szybkiej,
  - b/ z sektorów wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej (po stronie pn-zach) - nowym kanałem w ul. Kocmyrzowskiej (S<sub>1</sub>-S<sub>2</sub>-S<sub>3</sub> oraz S<sub>3</sub>-S<sub>5</sub> i S<sub>2</sub>-S<sub>6</sub>) i ul. Szybkiej (S<sub>3</sub>-S<sub>4</sub>) z wlotem do istniejącego kanału  $\phi$  0,4 m w południowo - wschodniej jezdni ul. Kocmyrzowskiej w punkcie S<sub>1</sub>,
  - c/ z sektorów wzdłuż ulicy pomiędzy placem targowym, a sektorami 15 KUp, 05 UC, 03 UC, nowym kanałem  $\phi$  0,3 m - z włączeniem do istniejącego kanału  $\phi$  4 po południowo-wschodniej stronie placu targowego w p. KR<sub>1</sub> - z sięgaczem KR<sub>2</sub>-KR<sub>6</sub> wzdłuż istniejących pawilonów,
  - d/ ustalenie, czy ewentualnie potrzebne sięgacze od tego kanału w kierunku północnym w głąb sektorów (odc. KR<sub>1</sub>-KR<sub>5</sub> i KR<sub>6</sub>-KR<sub>8</sub>) będą kanałami miejskimi czy przyłączami należy ustalić w oparciu o szczegółowe zagospodarowanie,
- 3/ przy projektowaniu kanałów należy uwzględnić zalecenia MPWiK zawarte w opinii z dnia 14.05.97 (TT/I-7460/97).

#### § 8.

Ustala się następujące zasady zasilania obszaru w gaz:

- 1/ teren znajduje się w zasięgu miejskiej sieci gazowniczej,
- 2/ Zaopatrzenie w gaz projektowanej zabudowy rozwiązać należy w oparciu o istniejące gazociągi w ul. Fatimskiej, Obrońców Krzyża i Kocmyrzowskiej.

#### § 9.

Ustala się następujące zasady zasilania obszaru w energię elektryczną:

- 1/ projektowane zainwestowanie narzuca konieczność budowy na tym terenie nowej stacji transformatorowej 15/04 kW,
- 2/ zasilanie w/w stacji po stronie średniego napięcia wykonać należy w nawiązaniu do istniejącego układu sieci SN w tym terenie (ul. Kocmyrzowska).

§ 10.

Wyposażenie obszaru w telekomunikację ustala się następująco:

- 1/ teren jest uzbrojony w kanalizację telefoniczną,
- 2/ projektowane zainwestowanie wymaga rozbudowy układu kanalizacji telefonicznej stosownie do projektowanego układu komunikacyjnego oraz wykonania sieci rozdzielczej.

§ 11.

Ustala się następujące zaopatrzenia obszaru w ciepło:

- 1/ teren znajduje się w zasięgu obsługi magistrali wschodniej EC,
- 2/ zaopatrzenie w ciepło rozwiązać można poprzez rozbudowę istniejącej sieci wysokich parametrów znajdującej się na terenie objętym opracowaniem,
- 3/ możliwe jest również ogrzewanie w oparciu o indywidualne kotłownie gazowe projektowane dla poszczególnych obiektów.

§ 12.

1. We wszystkich obszarach objętych planem, z zastrzeżeniem ust. 3, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, określonych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska, oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589, z późn. zm.).
2. Zakaz ustalony w ust. 1 nie narusza przepisów szczególnych, wprowadzających inne, niż określone w powołanym w ust. 1 Rozporządzeniu nazewnictwo, kategorie i zakres inwestycji, co do których wymagany jest - przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji o środowisku, jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157 z późn. zm.) a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy - szczególny tryb postępowania związany z rozstrzygnięciami administracyjnymi.
3. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą obszaru 07 UC (§14, ust. 3 pkt 5), gdzie dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

**ROZDZIAŁ III**  
**PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW**  
**ORAZ WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA**

§ 13.

1. Wyznacza się obszary **USŁUG PUBLICZNYCH - UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - 1/ usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej i inne usługi publiczne,
  - 2/ obiekty administracji publicznej.

2. W granicach terenu usług publicznych **UP** dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - 1/ obiektów sakralnych,
  - 2/ zieleni publicznej.
3. Warunki zagospodarowania terenów UP:
  - 1/ zakaz lokalizacji obiektów komercyjnych, tymczasowych oraz garaży boksowych,
  - 2/ dla pojedynczych obiektów lub zespołów zabudowy dopełniających istniejący układ architektoniczno-przestrzenny inwestor zobowiązany jest przedstawić koncepcję zagospodarowania określającą zasady integracji nowej inwestycji z istniejącym układem w zakresie:
    - a/ powiązań funkcjonalnych i architektonicznych,
    - b/ powiązań widokowych,
    - c/ zasad obsługi komunikacyjnej,
    - d/ powiązań z systemem infrastruktury technicznej.
4. Wyodrębnią się poszczególne kategorie terenów usług publicznych (UP) i ustala się warunki ich zagospodarowania:
  - 1/ **01 UP - teren usług publicznych** obejmujący istniejący Zespół Szkół Gastronomicznych:
    - a/ adaptacja istniejącego użytkowania z możliwością ewentualnej rozbudowy programu w zakresie przeznaczenia podstawowego bądź dopuszczalnego (wg ustaleń § 13 ust. 1, 2, 3),
    - b/ maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje naziemne,
    - c/ zachowanie istniejącej zieleni i urządzeń sportu.
  - 2/ **02 UP - teren usług publicznych** obejmujący istniejący obiekt Hospicjum p.w. Św. Łazarza
    - a/ adaptacja istniejącego użytkowania z możliwością rozbudowy programu,
    - b/ w przypadku rozbudowy zachowanie gabarytu i formy architektonicznej.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych - UC** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - 1/ obiekty usług handlu, gastronomii i rzemiosła,
  - 2/ obiekty usług oświaty, kultury, administracji, łączności,
  - 3/ inne obiekty, instytucje i siedziby jednostek gospodarczych.
2. W granicach wszystkich terenów usług komercyjnych (UC) obowiązują następujące ustalenia:
  - 1/ zakaz lokalizacji obiektów prowizorycznych, garaży boksowych,
  - 2/ uciążliwość akustyczna wszystkich obiektów winna zawierać się w granicach danego terenu,
  - 3/ wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych (max do 9,0 m),

- 4/ dla pojedynczych obiektów oraz zespołów zabudowy dopełniających istniejący już układ architektoniczno - przestrzenny, inwestor obowiązany jest przedstawić koncepcję zagospodarowania określającą zasady integracji nowej inwestycji z istniejącym układem, w tym szczególnie z funkcją i formą przestrzenną, powiązanie z systemem komunikacji i infrastruktury technicznej. Zakres przestrzenny koncepcji obejmować winien co najmniej tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji.
  - 5/ stosownie do przepisów szczególnych, tereny usług komercyjnych należy traktować jako centra usługowe mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego. Dla nowych inwestycji w tych terenach wymagane jest sporządzenie przez inwestora oceny oddziaływania na środowisko.
2. Wyodrębnia się następujące kategorie terenów usług komercyjnych (UC) i ustala się dla nich indywidualne, szczegółowe warunki zagospodarowania:
- 1/ **03 UC - teren usług komercyjnych:**
    - a/ formą użytkowania dopuszczalnego, uzupełniające są:
      - tereny zieleni publicznej
      - urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b/ zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
    - c/ nakaz likwidacji wszelkich obiektów prowizorycznych - substandardowych,
    - d/ zachowanie drogi dojazdowej wzdłuż granicy z terenem urządzeń komunikacji 15 KUp,
    - e/ *istniejący budynek administracyjno-komercyjny w północnym narożniku działki 204/26 do adaptacji lub nadbudowy do wysokości obiektów sąsiednich, bez możliwości powiększenia rzutu budynku.*
  - 2/ **04 UC - teren usług komercyjnych:**
    - a/ zakaz wprowadzenia innej funkcji poza handlem detalicznym i zielenią publiczną,
    - b/ zachowanie funkcji placu targowego, jako otwartej niezabudowanej przestrzeni z możliwością zadaszenia,
    - c/ zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
    - d/ zachowanie drogi dojazdowej wzdłuż granicy z terenem urządzeń komunikacji 15 KUp.
  - 3/ **05 UC - teren usług komercyjnych:**
    - a/ rozbudowa istniejącego programu jako uzupełnienie o funkcje dopuszczalne, w tym funkcję mieszkaniową na górnej kondygnacji obiektów usługowych - w ilości max 30% funkcji podstawowej,
    - b/ zabezpieczenie możliwości realizacji ciągu komunikacji pieszej.
  - 4/ **06 UC - teren usług komercyjnych:**
    - a/ zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej,
    - b/ wymagane opracowanie elewacji od strony ul. Kocmyrzowskiej w nawiązaniu do obszarów sąsiednich jako elementu pierzei tej ulicy, która winna stanowić jednorodnie ukształtowany system,

c/ wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony północno-zachodniej granicy działki.

**5/ 07 UC - teren usług komercyjnych:**

a/ zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej,

b/ dopuszcza się lokalizację w obszarze 07 UC urządzeń komunikacji (np. stacji paliw) pod warunkiem zamknięcia uciążliwości w granicach działki,

c/ wymagane opracowanie elewacji od strony ul. Kocmyrzowskiej w nawiązaniu do sąsiednich terenów UC, jako elementu pierzei tej ulicy, która winna stanowić świadomie ukształtowany zespół,

d/ wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony północno - zachodniej i północno-wschodniej.

**6/ 08 UC - teren usług komercyjnych:**

a/ zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej,

b/ wymagane opracowanie architektoniczne obiektu w nawiązaniu do obszarów sąsiednich jako elementu akcentującego zespół usług komercji w pierzei ul. Kocmyrzowskiej,

c/ nie obowiązuje ograniczenie gabarytu - dopuszcza się gabaryt do 4 kondygnacji,

d/ zabezpieczenie miejsc postojowych w obrębie działki.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkalno-usługowej - M3U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację **budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych**.
2. W granicach terenów zabudowy mieszkalno - usługowej M3U dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - 1/ budynków użyteczności publicznej związanych z usługami oświaty, zdrowia, kultury,
  - 2/ nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3/ zieleni publicznej.
3. W granicach wszystkich terenów zabudowy mieszkalno - usługowej M3U obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
  - 1/ zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, garaży boksowych,
  - 2/ uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z zabudową mieszkalno - usługową i usługową nie może wykraczać poza granice działki,
  - 3/ zakaz lokalizacji usług komercyjnych wymagających otwartych placów składowych, magazynowych i parkingów dla samochodów ciężarowych,
  - 4/ dla pojedynczych obiektów i zespołów zabudowy uzupełniających istniejący układ architektoniczno-przestrzenny - inwestor obowiązany jest przedstawić koncepcję zagospodarowania określającą zasady integracji nowej inwestycji z istniejącym układem, w tym szczególnie z funkcją i formą przestrzenną, powiązaniem z systemem komunikacji i infrastruktury technicznej. Zakres przestrzenny koncepcji obejmować winien co najmniej tereny w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji,



- 5/ w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość powierzchni działki do 400 m<sup>2</sup>,
- 6/ ze względu na występowanie ponadnormatywnego poziomu hałasu - obiekty mieszkaniowe winny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne.
4. Wyodrębnia się poszczególne kategorie terenów zabudowy mieszkalno - usługowej M3U i ustala się dla nich poza obligacjami wymienionymi w ust. 3 w p. 3-6 dodatkowo następujące warunki zagospodarowania:
- 1/ **09 M3U - teren zabudowy mieszkalno - usługowej:**
- a/ wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego planem zagospodarowania wynosi min. 0,4 - max 1,2,
  - b/ obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla funkcji mieszkalnej - wkreślona na rysunku planu,
  - c/ wysokość projektowanej zabudowy ustala się na max 3 kondygnacje naziemne.
- 2/ **10 M3U - teren zabudowy mieszkalno - usługowej:**
- a/ wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego planem zagospodarowania wynosi min. 0,4 - max 1,2,
  - b/ wysokość projektowanej zabudowy ustala się na max 3 kondygnacje naziemne.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkalnej - M3** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację **budynków mieszkalnych jednorodzinnych**.
2. W granicach terenów zabudowy mieszkalnej **M3** dopuszcza się nadto lokalizację:
- 1/ budynków mieszkalno - usługowych,
  - 2/ zieleni publicznej,
  - 3/ budynków użyteczności publicznej.
3. We wszystkich terenach zabudowy mieszkalnej **M3** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
- 1/ wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania - max 1,0,
  - 2/ w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek nie większa niż 400 m<sup>2</sup>, dopuszczalne są przekroczenia o 10% w przypadkach uzasadnionych,
  - 3/ uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą bądź usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty bądź urządzenia są zlokalizowane,
  - 4/ obowiązuje zakaz lokalizacji zespołów garaży boksowych i innych obiektów substandardowych.
4. Wyodrębnia się poszczególne obszary zabudowy jednorodzinnej **M3** i ustala się dla nich dodatkowe warunki zagospodarowania:
- 1/ **11 M3 - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej**
- a/ istniejąca zabudowa przeznaczona do adaptacji, modernizacji bądź wymiany substancji,

- b/ gabaryt zabudowy ustala się na 2 kondygnacje naziemne - max wysokość do górnego gzymsu 9 m - do kalenicy dachu 13 m,
- c/ obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla funkcji mieszkalnej - wkreślona na rysunku planu.

**2/ 12 M3 - teren zabudowy jednorodzinnej**

- a) istniejąca zabudowa ( za wyjątkiem garaży boksowych) przeznaczona do adaptacji, modernizacji bądź wymiany substancji.

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny miejskiej zieleni publicznej - ZP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację:

- 1/ parków, skwerów i zieleńców,
- 2/ zieleni izolacyjnej.

2. Wyodrębnia się poszczególne kategorie miejskiej zieleni publicznej ZP i ustala się dla nich następujące warunki zagospodarowania:

**1/ 13 ZP - teren miejskiej zieleni publicznej**

- a/ obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów tymczasowych i kiosków,
- b/ nakaz likwidacji obiektów prowizorycznych substandardowych,
- c/ dopuszcza się możliwość lokalizacji elementów tzw. „małej architektury” w uzupełnieniu użytkowania podstawowego.

**2/ 14 ZP - teren miejskiej zieleni publicznej**

- a/ obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, kiosków, pawilonów itp,
- b/ istniejący pawilon handlowy do adaptacji bez możliwości rozbudowy,
- c/ jako użytkowanie dopuszczalne - adaptuje się istniejące dojazdy do zabudowy, parking, przejścia piesze, ścieżki,
- d/ dopuszcza się możliwość lokalizacji elementów tzw. „małej architektury” jako uzupełnienie użytkowania podstawowego.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny urządzeń komunikacji - KU** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod:

- 1/ place postojowe,
- 2/ parkingi wielopoziomowe.

2. W granicach wszystkich terenów urządzeń komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1/ zakaz lokalizacji obiektów prowizorycznych, substandardowych,
- 2/ planowane w obszarze inwestycje wymagają stosownych zabezpieczeń, z uwagi na położenie w zasięgu występowania użytkowego poziomu wodonośnego w utworach czwartorzędowych,
- 3/ w ramach użytkowania dopuszczalnego (uzupełniającego) - lokalizację terenów zieleni.

3. Wyodrębnia się poszczególne kategorie terenów urządzeń komunikacji KU i ustala się dla nich następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

1/ **15 KUp - teren urządzeń komunikacji:**

- a/ realizacja parkingu jako dwupoziomowego - płyty,
- b/ inwestor zobowiązany jest przedstawić koncepcję zagospodarowania określającą zasady integracji nowej inwestycji z istniejącym układem architektoniczno-przestrzennym. Zakres przestrzenny koncepcji obejmować winien co najmniej tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie i określać zasady:
  - powiązań funkcjonalno - przestrzennych,
  - obsługi komunikacyjnej,
- c/ powiązań i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej.
- d/ zakaz lokalizacji garaży boksowych i innych obiektów tymczasowych.

2/ **16 KUp - teren urządzeń komunikacji - plac postojowy:**

- a/ zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów stałych i tymczasowych,
- b/ wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wzdłuż wydzielonego ciągu pieszego.

3/ **17 KUg - teren urządzeń komunikacji:**

- a/ adaptacja istniejącego zespołu garaży stałych i rozbudowa programu,
- b/ likwidacja obiektów garaży tymczasowych substandardowych,
- c/ uciążliwość obiektów winna zawierać się w granicach terenu.

§ 19.

1. Wyznacza się tereny **tras komunikacyjnych - KT i KX** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację **istniejących i projektowanych ulic wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi** (ciągami komunikacji pieszej i rowerowej, pasów postojowych, zieleni itp).

2. W liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

3. Dla poszczególnych ulic obowiązują następujące ustalenia:

1/ **18 KT (G2/2+T + R)** - istniejąca ulica Kocmyrzowska - ulica główna z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie - szerokość w liniach rozgraniczających 50,0 m

- a/ jezdnie 2 x 7 m,
- b/ wydzielona droga rowerowa.

2/ **19 KT (L1/2)** - istniejąca ulica Obrońców Krzyża -  
jezdnie 1 x 9,0 m.

3/ **20 KT (L 1/2)** - istniejąca ul. Fatimska -  
jezdnie 1 x 7,0 m.

4/ **21 KT (D 1/2)** - istniejąca ulica dojazdowa do zespołu pawilonów handlowych  
a/ rozbudowa programu - przedłużenie ulicy do połączenia z ulicą Szybka 22KT (D1/2),  
b/ jezdnie - 1 x 6,0 m.

5/ **22 KT (D1/2)** - istniejąca ulica Szybka

a/ rozbudowa i modernizacja ulicy do szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających,

b/ jezdnia 1 x 5,0 m, 2 chodniki o szerokości 1,5 m.

6/ **23 KX** - istniejący ciąg pieszy - adaptacja.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

##### § 20.

Wysokość stawki służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

##### § 21.

W obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. /Dz. Urz. WK Nr 12 poz. 62, z 1990 r. Nr 27 poz. 214, z 1991 r. Nr 18 poz. 124, z 1992 r. Nr 14 poz. 94 i z 1993 r. Nr 9 poz. 40/ zmienionego uchwałą Nr LXXXI/523/93 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 kwietnia 1993 r., uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. /Dz. Urz. WK Nr 24 poz. 108/, uchwałą Nr CXII/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. WK Nr 17 poz. 110/ i uchwałą Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. /Dz. Urz. WM Nr 15 poz. 123/.

##### § 22.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Krakowa.

##### § 23.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Bogusław KOŚMIDER