

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Opatkowice - Północ”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Północ”, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o pow. 81,58 ha, położony pomiędzy autostradą A4 od strony północnej oraz linią kolejową numer 094 od strony południowej w granicy określonej na Rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr L/646/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Północ”.

ROZDZIAŁ I
Ustalenia wprowadzające

§2

1. Jako podstawowy cel planu przyjęto ustalenie reguł uporządkowania istniejącej zabudowy, właściwego wykorzystania rezerw terenów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej. Ustalenia planu określają - zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju - granice i sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów, których część posiada wartości przyrodnicze i krajobrazowe oraz regulują zasady rozwoju terenów mieszkaniowych i usługowych, w celu stworzenia harmonijnie skomponowanego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej, z uwzględnieniem:
 - 1) ochrony wartościowych terenów i elementów przyrodniczych i krajobrazowych,
 - 2) niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej ww. celom.
2. Realizacja celu planu obejmuje zapisane w jego ustaleniach działania dotyczące w szczególności:
 - 1) uporządkowania i zapewnienia drożności komunikacyjnej obszaru,

- 2) uporządkowania i podporządkowania określonym funkcjom istniejącej zabudowy z uwzględnieniem rezerw terenów niezainwestowanych,
- 3) uwzględnienia istniejących ograniczeń terenowych, wartości przyrodniczych i krajobrazowych w rozwiązaniach przestrzennych celem zachowania indywidualnego charakteru obszaru.

§3

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 - **Rysunek planu** w skali 1:2000,
 - 2) Załącznik nr 2 - **Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:2000,
 - 3) Załącznik nr 3 – **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 4) Załącznik nr 4 – **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
3. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:
 - 1) Rozdziale II. Ustalenia Ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem,
 - 2) Rozdziale III. Ustalenia Szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym,
 - 3) Rysunku planu zawierającym poza ustaleniami wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, ustalenia planu:
 - a) **granice obszaru objętego planem,**
 - b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
 - c) **przeznaczenie terenu wg symboli** podanych w §20-30,
 - d) **symbole identyfikujące tereny** podane w §4,
 - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
 - f) **główną trasę rowerową,**
 - g) **zbiorczą trasę rowerową**
 - h) **Strefę Nadzoru Archeologicznego**
 - 4) Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej ustalającym zasady uzbrojenia terenu, obowiązującym w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej i proponowanej aranżacji pasów drogowych, do uściślenia na etapie projektu budowlanego,
4. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 3 obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§4

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
 - 1) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§20),

- 2) MNU teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (§21),
 - 3) U teren zabudowy usług komercyjnych i publicznych (§22),
 - 4) U/P teren obiektów usługowych i produkcyjnych (§23),
 - 5) P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (§24),
 - 6) ZP teren zieleni publicznej (§25),
 - 7) ZI teren zieleni izolacyjnej (§26),
 - 8) KDZ teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej) (§27),
 - 9) KDL teren drogi publicznej klasy L (lokalnej) (§28),
 - 10) KDD teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej) (§29),
 - 11) KDW teren drogi wewnętrznej (§31).
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym lub cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:
- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - 2) litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.
3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§5

1. **Hełkroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczenie terenu. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
- 4) **Strefie Nadzoru Archeologicznego** - należy przez to rozumieć ustalony planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 6) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany komunikacyjnie;
- 7) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć graniczne

możliwości usytuowania bryły budynków części nadziemnej i podziemnej z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi balkonów, loggi, werand, wykuszy i innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 1m oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

- 9) **obiektach drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć miejsce prowadzenia działalności gospodarczej związanej z produkcją i rzemiosłem,
- 10) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w szczególności z zakresu: handlu detalicznego do 2000 m² powierzchni sprzedaży, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usługi bytowe i drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych,
- 11) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, usługi dla ludności w tym usługi rzemieślnicze,
- 12) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi o rzemiośle,
- 13) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 14) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia stanowi mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia,
- 15) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 16) **trasach rowerowych** – rozumie się przez to trasy wskazane na Rysunku planu lub nie wyznaczone na Rysunku planu – w terenach dróg publicznych, innych terenach komunikacji publicznej i w terenach zieleni przeznaczone dla lokalizacji urządzeń infrastruktury rowerowej,
- 17) **reklamie** - w rozumieniu niniejszych przepisów jest to grafika umieszczana na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca przekaz reklamowy;
- 18) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m², stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy,
- 19) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, o maksymalnej powierzchni 3 m²;
- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
 - a) płaskościenne - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,

- c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu,
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.
3. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu w dniu uchwalania planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia Ogólne

§6

1. Utrzymanie, bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych
 - 2) wymagań określonych w Rozdziałach I - III.
2. Utrzymuje się wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt. 1 lit.a.

§7

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 9) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§8

1. Dla **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
 - 1) zasady ochrony walorów krajobrazowych,
 - 2) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

2. W zakresie zasad ochrony walorów krajobrazowych ustala się:
 - 1) ochronę punktów, osi, otwarć i ciągów widokowych oraz walorów widokowych krajobrazu otwartego, poprzez ograniczenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie wysokości obiektów budowlanych,
 - 2) przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu elementami istniejącej i nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią.
3. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
 - 1) zakaz na terenie objętym planem:
 - a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem kiosków z prasą oraz obiektów na czas budowy,
 - b) budowy nowych ogrodzeń pełnych powyżej 1,2 m oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m w terenach MN, MNU oraz innych wskazanych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
 - c) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w terenach MN i MNU,
 - d) lokalizacji trwale związanych z gruntem wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - e) lokalizacji reklam oświetlonych w miejscach widocznych z autostrady A-4,
 - f) wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych,
 - 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych; reklam, szyldów i szyldów reklamowych w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: MN, MNU, U, U/P i P. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama, według zasad określonych w ustaleniach planu dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach,
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki jako bliźniaczej i szeregowej.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg publicznych przylegających do działki budowlanej lub dojazdów niewydzielonych, chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III określają drogę, która ma obsługiwać teren.
 - 2) w przypadku nowo wydzielanych działek, należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej obsługującej teren, w którym wydziela się działki.

§9

Dla **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się następujące zasady:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi, a także w zakresie ochrony zdrowia realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem MN jak dla

- terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji w terenach mieszkaniowych inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, powodujących przekroczenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiska,
- 4) obowiązuje zakaz likwidacji przydrożnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, poszerzeń terenów komunikacji zgodnie z ustaleniami planu, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych,
- 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko, określone decyzją Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. znak: RP.II.7331/03/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej dla odcinka: węzeł „Balice I” do ul. Kąpielowej, zmienioną decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 r., znak GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85:
- a) w strefie zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni):
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - zakaz lokalizowania reklam,
 - zakaz prowadzenia gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych przemysłowych i gospodarki leśnej,
- b) w strefie uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni):
- nakaz zapewnienia skutecznej ochrony istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, w tym ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30 m – 50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie 12 m,
 - zakaz prowadzenia upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.
- 6) w terenach oznaczonych symbolami U, P i U/P nakłada się obowiązek a w terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW dopuszcza się realizację zieleni urządzonej. Przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów, ograniczając w strukturze planowanych nasadzeń udział zimozielonych gatunków iglastych do maksimum 20%;
- 7) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością i małodpadowością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością,
- 8) należy zachować udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla działki budowlanej wydzielonych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 9) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- 10) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym aktami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami.

§10

Dla **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się następujące zasady:

- 1) w celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) utrzymuje się do ochrony oznaczone na Rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
 - **Kraków - Sidzina 27 (AZP 104-56;20)** - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XII- XIII w.),
 - **Kraków – Sidzina 28 (AZP 104 – 56; 21)** - ślad osadnictwa z epoki kamienia; ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - b) ustala się **Strefę Nadzoru Archeologicznego** – w granicach obszaru oznaczonego na Rysunku planu,
 - c) w terenach, o których mowa w lit. a i b objętych ochroną archeologiczną oraz, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§11

Dla **ochrony i kształtowania krajobrazu** dla terenów przeznaczonych do zainwestowania ustala się:

- 1) ochronę punktów, osi, otwarć i ciągów widokowych w obszarze poprzez nie wprowadzanie pełnych ogrodzeń o wysokości powyżej 1,2 m i zwartej zieleni wysokiej,
- 2) realizację dominanty przestrzennej w jej sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu w terenie 1U,
- 3) realizację akcentu przestrzennego w jego sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu w terenach 1MNU, 3U/P i 3P,
- 4) nakaz przeciwdziałania dewastacji krajobrazu elementami nowopowstającej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią.

§12

Dla **kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) Określa się jako przestrzeń publiczną:
 - a) istniejące i projektowane drogi publiczne i tereny komunikacji publicznej: KDZ, KDL, KDD,
 - b) tereny zieleni publicznej ZP.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie przestrzeni poprzez wykształcenie w ramach inwestycji elementów integrujących, m.in. ciągów pieszych o nawierzchni z przewagą posadzki, elementów małej architektury o skali i formie dostosowanej do charakteru przestrzeni, kompleksowego oświetlenia,
 - b) obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie

zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:

- projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
 - wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
 - wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i tras rowerowych wraz z ich oznakowaniem) - jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy. Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji. Należy przy tym uwzględnić wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, określone w §11;
 - tworzeniu powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej i kontaktów społecznych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w tym również grupy osób z dysfunkcją wzroku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) nakaz wykonania oświetlenia według całościowego projektu dla wskazanych w pkt.1 przestrzeni publicznych.

§13

Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dróg zgodnie z Rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych,
- 5) ustala się w **zakresie architektury:**
 - a) **geometria dachów:**
 - dla zabudowy w terenach MN, MNU i 1U stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°i symetrii katów nachylenia tych połaci z dopuszczeniem tarasów na części budynków. W terenie 1U dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 15°- 45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki przy usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki,
 - nakaz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej w ramach przedsięwzięcia,
 - zachować jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku,

- dla zabudowy w terenach U/P i P stosować dachy płaskie. Dopuszcza się stosowanie innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów.
- b) **pokrycie dachu:**
- w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu,
 - zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15°,
 - dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,
- c) **doświetlenie budynku:**
- możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn,
 - w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,
- d) **ściany budynków mieszkalnych:**
- zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa,
- e) **układ kalenic głównych** określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków mieszkalnych usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
- f) **ogrodzenia:**
- stosować ażurowe na całej wysokości ogrodzenia lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej w ramach przedsięwzięcia,
 - realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.
 - zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych,
- g) **ustalenia zawarte w pkt.5 lit. a, b, c i d w zakresie architektury odnoszą się do wszystkich noworealizowanych i przebudowywanych obiektów na obszarze planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.**
- 6) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu - ustala się zakaz ich przekraczania.

§ 14

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN i MNU:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 17 m,

- dla zabudowy bliźniaczej – 13 m,
 - dla zabudowy szeregowej – 8 m,
- Wielkość działki winna być dostosowana do zakresu obszarowego inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym określonym w Rozdziale III, możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz spełniać wymagania przepisów odrębnych,
- 3) do pozostałych terenów mają zastosowanie przepisy odrębne, przy czym wielkość nowowydzielanych działek dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - 4) obowiązek zachowania kąta położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

§15

W zakresie **rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**:

- 1) ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
 - a) układ podstawowy obejmuje drogę publiczną klasy Z (zbiorczą) oraz drogi publiczne klasy L (lokalne):
 - KDZ – projektowana na kierunku północ-południe,
 - 1KDL – ul. Stanisława Działowskiego,
 - 2KDL – projektowana, częściowo w śladzie wschodniego fragmentu ul. Kołaczkowskiego,
 - 3KDL – fragment ul. Wrony jako połączenie do ul. Prażmowskiego;
 - b) układ wspomagający obejmują drogi publiczne klasy D (dojazdowe) oraz drogi wewnętrzne KDW:
 - 1KDD, 3KDD, 4KDD – projektowane drogi dojazdowe,
 - 2KDD – część ul. Kołaczkowskiego,
 - 5KDD – ul. Chlebiczna,
 - 1 KDW – ul Opałka i 2 KDW;
 - c) zakres przedstawiony w lit. a i b określa docelowy stan układu. Jego osiągnięcie wymaga budowy oraz poszerzenia wyznaczonych dróg publicznych,
 - d) obsługa komunikacyjna terenów obiektów usługowych i produkcyjnych (1U/P – 4U/P) oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P – 3P) jest realizowana przez dostęp do planowanej drogi zbiorczej KDZ, z uwzględnieniem odcinków innych planowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z nią powiązanych,
 - e) niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi gminne drogi dojazdowe zachowują funkcje w granicach pasów drogowych,
 - f) niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;

- g) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnym. W realizacji inwestycji przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach oraz w innych terenach stanowiących przestrzeń publiczną,
 - h) w terenie drogi KDZ wprowadza się główną trasę rowerową, a w terenie dróg 1 KDL, 2 KDL, 2KDD, i terenie 3ZP zbiorczą trasę rowerową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w terenie drogi 1KDL i 3KDL utrzymuje się zielony szlak pieszy im. Gen. Józefa Bema.
 - j) w terenach dróg publicznych i wewnętrznych w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
- 2) ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
- a) dopuszcza się sukcesywną realizację miejsc postojowych – wyprzedzająco lub równocześnie - odpowiednio do realizacji inwestycji określonych w planie;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub minimum 2 miejsca postojowe na 1 dom,
 - c) dla zabudowy usługowej – minimum 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lub minimum 12 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - d) dla obiektów usług publicznych – minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - e) dla terenów produkcyjnych – minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - f) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach;
- 3) w granicach planu dopuszcza się wprowadzenie komunikacji zbiorowej.

§16

1. W zakresie **rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:
- 1) generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze opracowania,
 - 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**,
 - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**,
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych**,
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**,
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**,
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, określone na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały; uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
 - 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nieobjęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
 - 3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
 - 4) prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
 - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi wodociągu miejskiego, w zasięgu strefy wodociągowej zbiornika „Skotniki” o rzędnej linii ciśnień 282,00 m n.p.m.: docelowo obszar ten będzie znajdował się w strefie zbiornika „Libertów”;
 - 2) sieć rozbiornczą w obszarze planu i jego sąsiedztwie tworzą wodociągi:
 - a) \varnothing 150 mm w ul. Wrony,
 - b) \varnothing 100 mm w ulicach Chlebiczej, Opałka oraz wzdłuż torów PKP,
 - c) \varnothing 100 mm w ul. Działowskiego do wysokości ul. Sapalskiego,
 - d) \varnothing 90 mm w ul. Kołaczkowskiego;
 - 3) doprowadzenie wody dla obsługi nowych odbiorców planuje się w oparciu o planowany wodociąg \varnothing 300 mm w ul. Działowskiego, poprzez realizację sieci rozbiornczej drugorzędnej;
 - 4) do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
 - 5) wzdłuż istniejących i planowanych wodociągów o średnicy do \varnothing 300 mm, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:
 - a) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
- 1) istniejąca kanalizacja sanitarna pracuje w oparciu o lokalny układ kanalizacji z oczyszczalnią ścieków Sidzina; docelowo planowana jest likwidacja oczyszczalni Sidzina i przerzut ścieków do centralnego systemu kanalizacji miasta;
 - 2) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
 - 3) odbiornikami ścieków sanitarnych są:
 - a) kanał sanitarny \varnothing 300 mm w ul. Chlebiczej,

- b) kanał sanitarny \varnothing 300 w ul. Wrony;
- c) kanał sanitarny w \varnothing 250 ul. Zagumnie (poza obszarem planu);
- 4) planuje się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z zachodniej części obszaru w lokalnym układzie kanalizacji z oczyszczalnią ścieków Sidzina, odbiornikiem ścieków będzie kanał sanitarny \varnothing 300 w ul. Wrony,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych ze wschodniej części obszaru w centralnym układzie kanalizacji miejskiej, odbiornikiem ścieków będzie kanał sanitarny planowanego w ul. Dębskiego;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanej zabudowy do istniejących i planowanych kanałów, o których mowa w ust. 3 i 4, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej rozdzielczej lub realizację bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych;
- 6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych zlokalizowanych na działkach, których dotyczy inwestycja, wywożonych na oczyszczalnię komunalną, zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków; wyklucza się możliwość realizacji indywidualnych oczyszczalni, opartych na rozsączkowaniu ścieków;
- 7) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
 - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
- 5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
 - 1) odbiornikami wód opadowych są:
 - a) naturalny ciek wodny potok Sidzinka,
 - b) rowy melioracyjne;
 - 2) we wszystkich istniejących i planowanych ulicach rezerwuje się miejsce dla kanału opadowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy usługowej planuje się poprzez kanały opadowe zamknięte do planowanych kanałów w ulicach;
 - 4) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
 - 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
 - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
- 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:
 - 1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia;
 - 2) układ sieci gazowej w obszarze planu i jego sąsiedztwie tworzą:

- a) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 160 mm wzdłuż ul. Petrażyckiego – Taklińskiego (poza obszarem planu),
 - b) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 40 mm w ul. Chlebiczej,
 - c) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 50 mm w ul. Opałka,
 - d) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 40 mm, w ul. Wrony;
- 3) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt. 2;
 - 4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
 - 6) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 2) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
 - 3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie (gaz, lekki olej opałowy), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza względnie energię elektryczną lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
 - 2) planuje się docelowo zasilanie w energię elektryczną poprzez linię średniego napięcia wyprowadzoną z planowanego GPZ 110/15 kV „Kobierzyn” (poza obszarem planu);
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, lokalizowane w obszarze planu i jego sąsiedztwie; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
 - 4) ustala się jako zasadę budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową stacji lub umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
 - 5) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia.
9. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

§ 17

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w obszarze całego planu (o złożonych warunkach gruntowych) przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnić wyniki badań geologiczno – inżynierskich, podłoża gruntowego, a z uwagi na niekorzystne warunki budowlane (związane z płytkim występowaniem wód gruntowych) uwzględnić dodatkowo rozwiązania typu drenaż lub izolacja wodoodporna,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia terenów oznaczonych w ewidencji symbolami dr (drogi) do czasu innego rozwiązania ukształtowania obsługi komunikacyjnej, zabezpieczającej dojazd do wszystkich obszarów obsługiwanych przez tereny oznaczone w ewidencji symbolami dr,
- 3) przy realizacji inwestycji uwzględnić pozostawienie wzdłuż rowów pasa ochronnego min. 5 m po obu stronach, wolnego od zabudowy oraz min. 1,5 m wolnego od ogrodzeń i innych obiektów oraz urządzeń budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem.

§ 18

Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 19

1. Ustalenia szczegółowe określone w kolejnych paragrafach niniejszego Rozdziału kolejno:
 - 1) w poszczególnych ustępach 1 - wyznaczają teren określając jego przeznaczenie

- podstawowe;
- 2) w poszczególnych ustępach 2 - określają inwestycje dopuszczone poza przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) w poszczególnych ustępach 3 - określają warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w granicach terenów wyznaczonych w odpowiednim ust. 1, w tym:
 - a) wskaźniki zabudowy,
 - b) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - c) wysokości zabudowy,
 - d) standardów wykończenia,
 - e) ustalenia dodatkowe.
 2. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy.
 3. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych - związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

§20

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech,
 - 2) przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe,
 - 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.), wiaty i zadaszenia,
 - 4) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenów 1MN, 2MN i 4MN ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
 - 2) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych – do 8 m do najwyższego gzymsu i do 13 m do kalenicy dachu,
 - 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 6 m,
 - 5) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic głównych przy zachowaniu głównej połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi z zastrzeżeniem §13 pkt. 5 lit. e niniejszej uchwały,
 - 6) przy wznoszeniu nowych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w terenach 2MN i 4MN obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego, bądź zwiększających odporność obiektu na drgania i hałas wywołane ruchem kolejowym,

- 7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie § 15 pkt. 2 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenu **3MN** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30 %;
 - 2) zachować minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych - do 6 m do najwyższego gzymsu i do 10 m do kalenicy dachu;
 - 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 5 m;
 - 5) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,0 m,
 - 6) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic głównych przy zachowaniu połąci dachowej skierowanej do kierunku drogi z zastrzeżeniem §13 pkt. 5 lit. e niniejszej uchwały,
 - 7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie § 15 pkt. 2 niniejszej uchwały.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§21

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU i 4MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech,
 - 2) obiekty drobnej wytwórczości z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury i zadaszenia
 - 4) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%, z wyjątkiem terenu 3MNU – 30%,
 - 2) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej, z wyjątkiem terenu 3MNU – 50%,
 - 3) wysokość budynków – do 12,0 m za wyjątkiem terenu 3MNU, dla którego ustala się - do 6 m do najwyższego gzymsu i do 10 m do kalenicy dachu,
 - 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 6 m,
 - 5) obiekty drobnej wytwórczości, za wyjątkiem ich części biurowych, lokalizować poza frontową częścią działki,
 - 6) w terenie 1MNU obowiązek realizacji akcentu przestrzennego w postaci np. zaakcentowania elewacji formą lub kolorem, zlokalizowania elementu małej architektury lub pomnika, w jego sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu,
 - 7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 15 pkt. 2 niniejszej uchwały.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§22

1. Wyznacza się **teren zabudowy usług komercyjnych i publicznych** oznaczony na Rysunku planu symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i publiczne.
2. W granicach terenu U poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury – towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym,
 - 2) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
 - 2) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość obiektów – do 12 m, za wyjątkiem elementu dominanty w północno-zachodnim narożniku obiektu usługowego, dla którego określa się wysokość do 15 m,
 - 4) obowiązek realizacji dominanty przestrzennej w jej sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu,
 - 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 15 pkt. 2 niniejszej uchwały.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§23

1. Wyznacza się **tereny obiektów usługowych i produkcyjnych** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1U/P, 2U/P, 3U/P i 4U/P** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i obiekty produkcyjne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty zaplecza socjalnego i administracyjno – biurowego,
 - 2) magazyny i składy,
 - 3) place sprzętu transportowego,
 - 4) zieleń urządzoną wraz z elementami wód śródlądowych,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) dojazdy i dojścia,
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
 - 2) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość obiektów – do 13 m,
 - 4) w terenie 3U/P obowiązek realizacji akcentu przestrzennego w postaci np. zaakcentowania elewacji formą lub kolorem, zlokalizowania elementu małej architektury lub pomnika, w jego sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu,

- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z §15 pkt.2 niniejszej uchwały,
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust.2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni inwestycji, przeznaczonych pod zainwestowanie.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§24

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1P, 2P i 3P** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty zaplecza socjalnego i administracyjno – biurowego,
 - 2) place sprzętu transportowego,
 - 3) obiekty usług komercyjnych,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) dojazdy i dojścia,
3. W granicach terenu P ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
 - 2) zachować minimum 25% powierzchni **terenu** biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość obiektów – do 13 m,
 - 4) w terenie 3P obowiązek realizacji akcentu przestrzennego w postaci np. zaakcentowania elewacji formą lub kolorem, zlokalizowania elementu małej architektury lub pomnika, w jego sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu,
 - 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z §15 pkt.2 niniejszej uchwały,
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni inwestycji, przeznaczonych pod zainwestowanie.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§25

1. Wyznacza się **teren zieleni publicznej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń publiczną.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem

- dopuszcza się:
- 1) obiekty małej architektury (lampy, fontanny, rzeźby itp.),
 - 2) ciągi pieszce.
3. W granicach terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się obowiązek:
 - 1) urządzenia miejsc rekreacji (ławki, oświetlenie, itp.),
 - 2) zachowania minimum 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej.
 4. W granicach terenu 2ZP dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych wydzielonych w terenie 3MN.
 5. W terenie 3ZP wprowadza się zbiorczą trasę rowerową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. W granicach terenu 5ZP ustala się obowiązek:
 - 1) zachowania minimum 95% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 2) ochrony stanowisk roślin chronionych oznaczonych na Rysunku planu oraz utrzymanie istniejącego użytkowania, ze wskazaniem do objęcia prawną ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
 7. W granicach terenu 4ZP, 6ZP i 7ZP ustala się obowiązek zachowania minimum 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej, a w terenach 4ZP i 7ZP ochronę stanowisk roślin chronionych oznaczonych na Rysunku planu oraz utrzymanie istniejącego użytkowania.
 8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§26

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI i 8ZI** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wzdłuż terenów komunikacyjnych.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego, w tym ekranów akustycznych,
 - 2) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenów 1ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI i 8ZI wszelkie działania realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§27

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy (zbiorczej)**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczą) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,

- 2) zieleń towarzysząca,
- 3) inne, niewymienione w pkt. 1 – 2, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
4. W terenie KDZ wprowadza się główną trasę rowerową zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. W terenie KDZ w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu KDZ stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§28

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej)**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL i 3KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) trasy rowerowe wraz z ich oznakowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zieleń towarzysząca,
 - 4) inne, niewymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
4. W terenie 1KDL i 3KDL utrzymuje się zielony szlak pieszy im. Gen. Józefa Bema.
5. W terenie 1KDL i 2KDL wprowadza się zbiorczą trasę rowerową zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. W terenach KDL w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów KDL stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§29

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych)**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) trasy rowerowe wraz z ich oznakowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zieleń towarzysząca,
 - 4) inne, niewymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. W terenie 4KDD w jego południowej poszerzonej części – realizować miejsca parkingowe.

4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
5. W terenie 2KDD wprowadza się zbiorczą trasę rowerową zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W terenach KDD w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§30

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) zielen towarzyszącą,
 - 2) ciągi pieszo-jezdne.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji ogrodzeń,
 - 2) lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
4. W terenach KDW w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

ROZDZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

§31

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30% dla terenów w obszarze opracowania planu.

§32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§33

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