

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

## UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia”

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. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia” zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granica określona została w uchwale Nr LXXXIII/1089/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia”.
3. Plan o powierzchni 37,36 ha obejmuje tereny wyznaczone granicami:
  - 1) od północy – ul. Eliasza Radzikowskiego;
  - 2) od wschodu – od ul. Eliasza Radzikowskiego do linii kolejowej granicą przebiegającą na wschód od ul. Armii Krajowej;
  - 3) od południa – przy linii kolejowej i wzdłuż ul. Katowickiej;
  - 4) od zachodu – od ul. Katowickiej w kierunku północnym, dalej ul. Groszkową do ul. Eliasza Radzikowskiego.

### § 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
    - a) **Rysunek Planu**, w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały,
    - b) **Rysunek określający zasady rozwiązań infrastruktury technicznej**, w skali 1:1000, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały;
  - 2) Rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
    - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,
    - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 3

#### Podstawowe cele planu

1. Ustalenie zasad kompozycji urbanistycznej obszaru planu, jako rejonu integrującego tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania o uporządkowanym układzie urbanistycznym, z zachowaniem standardów dotyczących terenów zieleni, jako warunku wprowadzania i intensyfikacji zabudowy usługowej.
3. Integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

### § 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i ich części, takich jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy oraz: okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem;
- 3) **objektach trudno dostrzegalnych z powietrza** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, takie jak: napowietrzne linie, maszty lub anteny, które z powodu ich barwy, położenia lub konstrukcji mogą stanowić przeszkody lotnicze;
- 4) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć rzuty po zewnętrznym obrysie budynków na powierzchnię działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię działki,
  - b) powierzchni elementów tj. okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, takie jak: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 11) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki)

- rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 12) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące lub umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
    - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu;
  - 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem);
  - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem).
2. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic i ronda należy przez to rozumieć nazwy istniejące ulic i rond wg stanu na dzień sporządzenia planu.

## § 5

1. Obowiązujące elementy ustaleń planu zawarte na Rysunku Planu:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
  - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** oznaczone następującymi symbolami:
    - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej,
    - b) **MN/U.1, MN/U.2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług,
    - c) **MN/MW.1, MN/MW.2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej,
    - d) **MWn.1, MWn.2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności,
    - e) **MW/U** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami,
    - f) **U/MW** – Teren Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej,
    - g) **U. 1, U.2, U.3** – Tereny Zabudowy Usługowej,
    - h) **ZP.1, ZP.2** – Tereny Zieleni Urządzonej,
    - i) **KD/GP, KD/L, KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KDW** – Tereny Komunikacji;
  - 5) **strefa wyższej zabudowy I**, o której mowa w § 22 ust. 5 i ust. 6;
  - 6) **strefa wyższej zabudowy II**, o której mowa w § 19 ust. 4;
  - 7) **strefa niższej zabudowy**, o której mowa w § 21 ust. 4.
2. Elementy informacyjne planu niebędące ustaleniami planu:
  - 1) **orientacyjna granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450;**
  - 2) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od kolei;**
  - 3) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg;**
  - 4) **powiązania piesze;**
  - 5) **szpalery drzew;**
  - 6) **główne kierunki dostępu do przystanku Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej w zintegrowanym węźle przystankowym;**
  - 7) elementy wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych:
    - a) **obiekty ujęte w ewidencji zabytków**, o których mowa w § 9 ust. 1,
    - b) **stanowiska archeologiczne**, o których mowa w § 9 ust. 2,
    - c) **zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.**

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

#### § 6

1. W ramach przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/MW.1, MN/MW.2, MWn.1, MWn.2, MW/U, U/MW, U.1, U.2, U.3** mogą zawierać się następujące elementy towarzyszące jego urządzeniu i funkcjonowaniu:
  - 1) zieleń, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) ciągi piesze;
  - 6) niewyznaczone na Rysunku Planu dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne;
  - 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy.
3. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, w których tylko wskaźnik powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego został przekroczony, dopuszcza się nadbudowę do określonej planem wysokości, pod warunkiem nie zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy i nie zmniejszania wskaźnika terenu biologicznie czynnego.
4. Nakaz właściwego zagospodarowania terenu, podlegającego ochronie akustycznej, w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg i kolei.

#### § 7

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,50 m;
- 4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych;
- 5) zakaz przesłaniania urządzeniami reklamowymi elewacji budynków mieszkaniowych;
- 6) zakaz lokalizacji stacji paliw gazu płynnego.

#### § 8

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
    - a) tereny **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/MW.1, MN/MW.2, MWn.1, MWn.2** określa się jako przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej,
    - b) tereny **MN/U.1, MN/U.2, MW/U, U/MW** określa się jako przeznaczone na cele

- mieszkaniowo-usługowe;
- 3) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynków związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej) w terenach: **MN/U.1, MN/U.2, U.1, U.2, U.3** znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.
2. W zakresie ochrony zieleni, ustala się nakaz wkomponowania istniejącego drzewostanu na działce budowlanej.

#### § 9

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Obiekt dziedzictwa objęty ochroną ustaloną miejscowym planem: oznaczony na Rysunku Planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - dom drewniany (lata 30-te XX w.) – ul. Eliasza Radzikowskiego 119.
2. W celu ochrony zabytków archeologicznych oznacza się na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne, których ochrona realizowana jest na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) Kraków – Bronowice Małe 14 (AZP 102 – 56; 179);
  - 2) Kraków – Bronowice Małe 15 (AZP 102 – 56; 180);
  - 3) Kraków – Bronowice Małe 16 (AZP 102 – 56; 181).
3. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu **strefy nadzoru archeologicznego**.

#### § 10

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Ustala się następujące nakazy kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w § 4 ust 1 pkt. 6:

- 1) wzdłuż dróg publicznych, w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających, należy wprowadzić pasma zieleni urządzonej;
- 2) zielen ogólnodostępną należy kształtować z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia.

#### § 11

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Wysokość noworealizowanych obiektów nie może przekraczać, oznaczonych na Rysunku planu rzędnych, w zakresie 340 m n.p.m. – 370 m n.p.m., wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.
2. Wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza na tle otoczenia, powinna być niższa o co najmniej 10 metrów od rzędnej określonej na rysunku planu strefą ograniczeń wysokości zabudowy (m n.p.m.) w pasie nalotów Lotniska Kraków – Balice.
3. W zakresie zasad kształtowania dachów dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem, że dachy dwu- lub wielospadowe muszą mieć symetryczne połacie o jednakowym kącie nachylenia do 45°.
4. Dopuszcza się okna połaciowe i lukarny w dachach dwu- lub wielospadowych.
5. W terenach: **MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.2, MN/MW.1, MN/MW.2, MWn.1, MWn.2, MW/U, U.1, U.3** obowiązuje zasada stosowania jednolitej formy dachu w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. Nakaz harmonijnego kształtowania kolorystyki budynków w ramach całościowego projektu budowlanego.

#### § 12

##### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału

nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – na warunkach określonych w przepisach odrębnych – należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w terenach: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/MW.1, MN/MW.2, MWn.1, MWn.2, MW/U, U/MW, U.1, U.2, U.3**:
  - 1) kąt położenia granicy działek stycznych z przynajmniej jedną drogą publiczną, w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120°;
  - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla obiektów infrastruktury technicznej – 4 m,
    - b) dla budynku w zabudowie szeregowej – 7,5 m,
    - c) dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 14 m,
    - d) dla pozostałej zabudowy – 20 m;
  - 3) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla obiektów infrastruktury technicznej we wszystkich terenach – 30 m<sup>2</sup>;
  - 4) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenie Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej **MN.1** pod zabudowę:
    - a) mieszkaniową jednorodziną - budynek wolnostojący – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) mieszkaniową jednorodziną - 1 budynek w zabudowie bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>;
  - 5) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej **MN.2, MN.3, MN.4** pod zabudowę:
    - a) mieszkaniową jednorodziną - budynek wolnostojący – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) mieszkaniową jednorodziną - 1 budynek w zabudowie bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
    - c) mieszkaniową jednorodziną - 1 budynek w zabudowie szeregowej (jeden segment) – 350 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług **MN/U.1, MN/U.2** pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z wbudowanymi usługami – 700 m<sup>2</sup>.
  - 7) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej **MN/MW.1, MN/MW.2** pod zabudowę:
    - a) mieszkaniową jednorodziną - budynek wolnostojący – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) mieszkaniową jednorodziną - 1 budynek w zabudowie bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
    - c) mieszkaniową jednorodziną - 1 budynek w zabudowie szeregowej (jeden segment) – 350 m<sup>2</sup>,
    - d) mieszkaniową wielorodzinną – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 8) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności **MWn.1, MWn.2**, oraz Terenie Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami **MW/U** – 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 9) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenie Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej **U/MW** – 600 m<sup>2</sup>
  - 10) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Usługowej **U.1, U.2, U.3** pod zabudowę usługową – 600 m<sup>2</sup>.

## § 13

### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach terenów komunikacji, przedstawiony na Rysunku Planu.
  - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:

- a) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KD/GP** - ul. Eliasza Radzikowskiego i ul. Armii Krajowej,
  - b) drogę klasy lokalnej – **KD/L** - na połączeniu ul. Eliasza Radzikowskiego z ul. Armii Krajowej;
  - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
    - a) publiczne drogi klasy dojazdowej:
      - **KD/D.1** - droga między terenami U.2 i U.3, połączona z KD/L,
      - **KD/D.2** - droga obwodowa w zachodniej części obszaru, połączona z KD/L,
      - **KD/D.3** - ul. Radzikowskiego, bez połączenia jezdni z KD/GP,
    - b) droga wewnętrzna – **KDW**;
  - 3) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów; rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmuje budowę wszystkich nowych odcinków w terenach **KD/L** i **KD/D.1, KD/D.2**;
  - 4) przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
  3. Na całym obszarze planu dopuszcza się możliwość lokalizowania tras rowerowych.
  4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
  5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
      - a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** 2 miejsca na 1 dom, a w przypadku usług w zabudowie mieszkaniowej – dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
      - b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:** 1,2 miejsc na 1 mieszkanie, a w przypadku usług w zabudowie mieszkaniowej – dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
      - c) **dla zabudowy usługowej:** 1 miejsce na 4 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - 2) dodatkowe poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg publicznych – jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
  6. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:**
    - 1) południowa część obszaru planu znajduje się z zasięgu urządzeń docelowego węzła przystankowego komunikacji autobusowej i tramwajowej, zintegrowanego z przystankiem Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej Kraków-Bronowice;
    - 2) do obsługi obszaru jest przeznaczona sieć komunikacji autobusowej, z trasami w ulicach klasy głównej ruchu przyspieszonego i lokalnej.

#### § 14

#### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się następujące wytyczne dotyczące:

- 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
  - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o z miejską sieć wodociągową,
    - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
    - b) zagospodarowanie wód i ścieków opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
      - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - spowalniających odpływ,
      - zwiększających retencję;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej nastąpi w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy), energię elektryczną lub alternatywne źródła energii; wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
  - 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
    - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
    - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN;
  - 6) w zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe

#### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

##### § 15

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczony symbolem **MN.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;



- 2) ustala się przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:
  - a) 700 m<sup>2</sup> – dla budynku wolnostojącego,
  - b) 600 m<sup>2</sup> – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 55 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych – **max. 10 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych – **max. 4,5 m**.

#### § 16

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.2, MN.3, MN.4** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
2. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania:
  - 1) ustala się przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:
    - a) 700 m<sup>2</sup> – dla budynku wolnostojącego,
    - b) 600 m<sup>2</sup> – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej,
    - c) 350 m<sup>2</sup> – dla 1 budynku w zabudowie szeregowej (jeden segment);
  - 2) dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 50 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych – **max. 10 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych – **max. 4,5 m**;
  - 5) szerokość elewacji frontowej budynków w zabudowie szeregowej – max. 80 m.

#### § 17

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług** oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2** z podstawowym przeznaczeniem pod:
  - 1) zabudowę jednorodziną z usługami wbudowanymi;
  - 2) zabudowę usługową wolnostojącą.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku o wyłącznej funkcji mieszkaniowej pod warunkiem realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 3) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 700 m<sup>2</sup> pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z wbudowanymi

usługami.

4. W granicy wyznaczonego terenu **MN/U.1**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 40 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – **max. 13 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m**.
  - 5) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych w zabudowie szeregowej – max. 80 m.
5. W granicy wyznaczonego terenu **MN/U.2**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 50 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – **max. 13 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m**.
  - 5) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych w zabudowie szeregowej – max. 80 m.

#### § 18

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **MN/MW.1, MN/MW.2** z podstawowym przeznaczeniem pod:
  - 1) zabudowę jednorodziną;
  - 2) zabudowę wielorodzinną.
2. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania, przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:
  - 1) 700 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego,
  - 2) 600 m<sup>2</sup> dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej,
  - 3) 350 m<sup>2</sup> dla 1 budynku w zabudowie szeregowej (jeden segment),
  - 4) 1000 m<sup>2</sup> dla budynku w zabudowie wielorodzinnej.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 45 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych – **max. 13 m**.

#### § 19

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności** oznaczone symbolami: **MWn.1, MWn.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych;
  - 2) garaży.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 2) w terenie **MWn.2** nakaz ukształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasáže i skwery;

- 3) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.
4. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 45 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych – **max. 13 m**, a w strefie wyższej zabudowy II określonej na Rysunku Planu – **max. 16 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m**.

#### § 20

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami**, oznaczony symbolem **MW/U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną z usługami wbudowanymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży.
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) możliwość realizacji usług wbudowanych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 3) nakaz ukształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasáže i skwery;
  - 4) nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną;
  - 5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 45 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość budynków – **max 25 m**.

#### § 21

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **U/MW**, z podstawowym przeznaczeniem pod:
  - 1) zabudowę usługową;
  - 2) zabudowę wielorodzinną z usługami wbudowanymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży podziemnych i naziemnych.
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi nie może przekroczyć **10 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 2) nakaz realizacji usług na dwóch pierwszych kondygnacjach budynku wielorodzinnego;
  - 3) nakaz kształtowania zieleni urządzonej zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całej inwestycji;
  - 4) obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż drogi KD/L pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m;
  - 5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości

- mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 30 %**;
    - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**;
    - 3) wysokość budynków – **max. 25 m**, a w strefie niższej zabudowy określonej na Rysunku Planu – **max. 19 m**.

## § 22

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży podziemnych i naziemnych.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi nie może przekroczyć **10 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 2) nakaz kształtowania zieleni urządzonej zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całej inwestycji;
  - 3) w terenie **U.2** obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż drogi KD/L pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m;
  - 4) w terenie **U.3** nakaz ukształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasaże i skwery;
  - 5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>.
4. W granicach wyznaczonego terenu **U.1** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 30 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**;
  - 3) wysokość budynków – **max. 16 m**.
5. W granicach wyznaczonego terenu **U.2** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 30 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**;
  - 3) wysokość budynków – **max. 25 m**, a w strefie wyższej zabudowy I określonej na Rysunku Planu – **max. 35 m**;
  - 4) wymiary elewacji frontowej:
    - a) od ul. Eliasza Radzikowskiego – max. 50 m dla budynku, przy czym łączna długość elewacji od tej ulicy nie może przekroczyć 180 m,
    - b) od ul. Armii Krajowej – max. 50 m dla budynku, przy czym łączna długość elewacji od tej ulicy nie może przekroczyć 120 m.
  - 5) w strefie wyższej zabudowy I należy zapewnić min. 30 m odstęp między budynkami.
6. W granicach wyznaczonego terenu **U.3** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 30 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**;
  - 3) wysokość budynków – **max. 25 m**, a w strefie wyższej zabudowy I określonej na Rysunku Planu – **max. 35 m**.

§ 23

1. Wyznacza się **Teren Zieleni Urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią urządzonej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) sanitariatów;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) ciągów pieszych;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2;
  - 2) zakaz groźnienia;
  - 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 4) zakaz lokalizacji parkingów.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 85 %**.

§ 24

1. Wyznacza się **Teren Zieleni Urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.2** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią urządzonej w sąsiedztwie terenów komunikacji.
2. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania obowiązuje zakaz zabudowy.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 95 %**.

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji – KD**, z podziałem na:
  - 1) Tereny dróg publicznych:
    - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KD/GP**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D** (KD/D.1 - KD/D.3);
  - 2) Teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Dla terenów dróg publicznych, wymienionych w ust.1 pkt 1:
  - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
    - b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
    - c) obiektów małej architektury, lokalizowanych niekolizyjnie z podstawowym przeznaczeniem,
    - d) zieleni urządzonej w pasach drogowych.
4. Teren drogi wewnętrznej, wymienionej w ust.1 pkt 2, jest przeznaczony pod: budowle dróg wewnętrznych, wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi

obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

#### **ROZDZIAŁ IV**

##### **Przepisy końcowe**

###### § 26

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

###### § 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

###### § 28

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

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

## UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia”

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. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia” zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granica określona została w uchwale Nr LXXXIII/1089/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia”.
3. Plan o powierzchni 37,36 ha obejmuje tereny wyznaczone granicami:
  - 1) od północy – ul. Eliasza Radzikowskiego;
  - 2) od wschodu – od ul. Eliasza Radzikowskiego do linii kolejowej granicą przebiegającą na wschód od ul. Armii Krajowej;
  - 3) od południa – przy linii kolejowej i wzdłuż ul. Katowickiej;
  - 4) od zachodu – od ul. Katowickiej w kierunku północnym, dalej ul. Groszkową do ul. Eliasza Radzikowskiego.

### § 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
    - a) **Rysunek Planu**, w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały,
    - b) **Rysunek określający zasady rozwiązań infrastruktury technicznej**, w skali 1:1000, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały;
  - 2) Rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
    - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,
    - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 3

#### Podstawowe cele planu

1. Ustalenie zasad kompozycji urbanistycznej obszaru planu, jako rejonu integrującego tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania o uporządkowanym układzie urbanistycznym, z zachowaniem standardów dotyczących terenów zieleni, jako warunku wprowadzania i intensyfikacji zabudowy usługowej.
3. Integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

### § 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i ich części, takich jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy oraz: okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem;
- 3) **obiektach trudno dostrzegalnych z powietrza** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, takie jak: napowietrzne linie, maszty lub anteny, które z powodu ich barwy, położenia lub konstrukcji mogą stanowić przeszkody lotnicze;
- 4) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć rzuty po zewnętrznym obrysie budynków na powierzchnię działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię działki,
  - b) powierzchni elementów tj. okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, takie jak: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 11) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki)



- rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 12) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące lub umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
    - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu;
  - 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem);
  - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem).
2. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic i ronda należy przez to rozumieć nazwy istniejące ulic i rond wg stanu na dzień sporządzenia planu.

## § 5

1. Obowiązujące elementy ustaleń planu zawarte na Rysunku Planu:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
  - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** oznaczone następującymi symbolami:
    - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej,
    - b) **MN/U.1, MN/U.2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług,
    - c) **MN/MW.1, MN/MW.2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej,
    - d) **MWn.1, MWn.2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności,
    - e) **MW/U** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami,
    - f) **U/MW** – Teren Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej,
    - g) **U. 1, U.2, U.3** – Tereny Zabudowy Usługowej,
    - h) **ZP.1, ZP.2** – Tereny Zieleni Urządzonej,
    - i) **KD/GP, KD/L, KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KDW** – Tereny Komunikacji;
  - 5) **strefa wyższej zabudowy I**, o której mowa w § 22 ust. 5 i ust. 6;
  - 6) **strefa wyższej zabudowy II**, o której mowa w § 19 ust. 4;
  - 7) **strefa niższej zabudowy**, o której mowa w § 21 ust. 4.
2. Elementy informacyjne planu niebędące ustaleniami planu:
  - 1) **orientacyjna granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450;**
  - 2) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od kolei;**
  - 3) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg;**
  - 4) **powiązania piesze;**
  - 5) **szpalery drzew;**
  - 6) **główne kierunki dostępu do przystanku Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej w zintegrowanym węźle przystankowym;**
  - 7) elementy wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych:
    - a) **obiekty ujęte w ewidencji zabytków**, o których mowa w § 9 ust. 1,
    - b) **stanowiska archeologiczne**, o których mowa w § 9 ust. 2,
    - c) **zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.**

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

#### **§ 6**

1. W ramach przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/MW.1, MN/MW.2, MWn.1, MWn.2, MW/U, U/MW, U.1, U.2, U.3** mogą zawierać się następujące elementy towarzyszące jego urządzeniu i funkcjonowaniu:
  - 1) zieleń, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) ciągi piesze;
  - 6) niewyznaczone na Rysunku Planu dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne;
  - 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy.
3. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, w których tylko wskaźnik powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego został przekroczony, dopuszcza się nadbudowę do określonej planem wysokości, pod warunkiem nie zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy i nie zmniejszania wskaźnika terenu biologicznie czynnego.
4. Nakaz właściwego zagospodarowania terenu, podlegającego ochronie akustycznej, w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg i kolei.

#### **§ 7**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,50 m;
- 4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych;
- 5) zakaz przesłaniania urządzeniami reklamowymi elewacji budynków mieszkaniowych;
- 6) zakaz lokalizacji stacji paliw gazu płynnego.

#### **§ 8**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
    - a) tereny **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/MW.1, MN/MW.2, MWn.1, MWn.2** określa się jako przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej,
    - b) tereny **MN/U.1, MN/U.2, MW/U, U/MW** określa się jako przeznaczone na cele

- mieszkaniowo-usługowe;
- 3) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynków związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej) w terenach: **MN/U.1, MN/U.2, U.1, U.2, U.3** znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.
2. W zakresie ochrony zieleni, ustala się nakaz wkomponowania istniejącego drzewostanu na działce budowlanej.

#### § 9

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Obiekt dziedzictwa objęty ochroną ustaloną miejscowym planem: oznaczony na Rysunku Planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - dom drewniany (lata 30-te XX w.) – ul. Eliasza Radzikowskiego 119.
2. W celu ochrony zabytków archeologicznych oznacza się na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne, których ochrona realizowana jest na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) Kraków – Bronowice Małe 14 (AZP 102 – 56; 179);
  - 2) Kraków – Bronowice Małe 15 (AZP 102 – 56; 180);
  - 3) Kraków – Bronowice Małe 16 (AZP 102 – 56; 181).
3. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu **strefy nadzoru archeologicznego**.

#### § 10

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Ustala się następujące nakazy kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w § 4 ust 1 pkt. 6:

- 1) wzdłuż dróg publicznych, w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających, należy wprowadzić pasma zieleni urządzonej;
- 2) zielen ogólnodostępną należy kształtować z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia.

#### § 11

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Wysokość noworealizowanych obiektów nie może przekraczać, oznaczonych na Rysunku planu rzędnych, w zakresie 340 m n.p.m. – 370 m n.p.m., wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.
2. Wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza na tle otoczenia, powinna być niższa o co najmniej 10 metrów od rzędnej określonej na rysunku planu strefą ograniczeń wysokości zabudowy (m n.p.m.) w pasie nalotów Lotniska Kraków – Balice.
3. W zakresie zasad kształtowania dachów dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem, że dachy dwu- lub wielospadowe muszą mieć symetryczne połacie o jednakowym kącie nachylenia do 45°.
4. Dopuszcza się okna połaciowe i lukarny w dachach dwu- lub wielospadowych.
5. W terenach: **MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.2, MN/MW.1, MN/MW.2, MWn.1, MWn.2, MW/U, U.1, U.3** obowiązuje zasada stosowania jednolitej formy dachu w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. Nakaz harmonijnego kształtowania kolorystyki budynków w ramach całościowego projektu budowlanego.

#### § 12

##### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału

nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – na warunkach określonych w przepisach odrębnych – należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w terenach: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/MW.1, MN/MW.2, MWn.1, MWn.2, MW/U, U/MW, U.1, U.2, U.3**:
  - 1) kąt położenia granicy działek stycznych z przynajmniej jedną drogą publiczną, w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120°;
  - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla obiektów infrastruktury technicznej – 4 m,
    - b) dla budynku w zabudowie szeregowej – 7,5 m,
    - c) dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 14 m,
    - d) dla pozostałej zabudowy – 20 m;
  - 3) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla obiektów infrastruktury technicznej we wszystkich terenach – 30 m<sup>2</sup>;
  - 4) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenie Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej **MN.1** pod zabudowę:
    - a) mieszkaniową jednorodziną - budynek wolnostojący – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) mieszkaniową jednorodziną - 1 budynek w zabudowie bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>;
  - 5) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej **MN.2, MN.3, MN.4** pod zabudowę:
    - a) mieszkaniową jednorodziną - budynek wolnostojący – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) mieszkaniową jednorodziną - 1 budynek w zabudowie bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
    - c) mieszkaniową jednorodziną - 1 budynek w zabudowie szeregowej (jeden segment) – 350 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług **MN/U.1, MN/U.2** pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z wbudowanymi usługami – 700 m<sup>2</sup>.
  - 7) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej **MN/MW.1, MN/MW.2** pod zabudowę:
    - a) mieszkaniową jednorodziną - budynek wolnostojący – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) mieszkaniową jednorodziną - 1 budynek w zabudowie bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
    - c) mieszkaniową jednorodziną - 1 budynek w zabudowie szeregowej (jeden segment) – 350 m<sup>2</sup>,
    - d) mieszkaniową wielorodzinną – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 8) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności **MWn.1, MWn.2**, oraz Terenie Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami **MW/U** – 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 9) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenie Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej **U/MW** – 600 m<sup>2</sup>
  - 10) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Usługowej **U.1, U.2, U.3** pod zabudowę usługową – 600 m<sup>2</sup>.

## § 13

### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach terenów komunikacji, przedstawiony na Rysunku Planu.
  - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:

- a) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KD/GP** - ul. Eliasza Radzikowskiego i ul. Armii Krajowej,
  - b) drogę klasy lokalnej – **KD/L** - na połączeniu ul. Eliasza Radzikowskiego z ul. Armii Krajowej;
  - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
    - a) publiczne drogi klasy dojazdowej:
      - **KD/D.1** - droga między terenami U.2 i U.3, połączona z KD/L,
      - **KD/D.2** - droga obwodowa w zachodniej części obszaru, połączona z KD/L,
      - **KD/D.3** - ul. Radzikowskiego, bez połączenia jezdni z KD/GP,
    - b) droga wewnętrzna – **KDW**;
  - 3) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów; rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmuje budowę wszystkich nowych odcinków w terenach **KD/L** i **KD/D.1, KD/D.2**;
  - 4) przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
  3. Na całym obszarze planu dopuszcza się możliwość lokalizowania tras rowerowych.
  4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
  5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
      - a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** 2 miejsca na 1 dom, a w przypadku usług w zabudowie mieszkaniowej – dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
      - b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:** 1,2 miejsc na 1 mieszkanie, a w przypadku usług w zabudowie mieszkaniowej – dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
      - c) **dla zabudowy usługowej:** 1 miejsce na 4 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - 2) dodatkowe poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg publicznych – jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
  6. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:**
    - 1) południowa część obszaru planu znajduje się z zasięgu urządzeń docelowego węzła przystankowego komunikacji autobusowej i tramwajowej, zintegrowanego z przystankiem Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej Kraków-Bronowice;
    - 2) do obsługi obszaru jest przeznaczona sieć komunikacji autobusowej, z trasami w ulicach klasy głównej ruchu przyspieszonego i lokalnej.

## § 14

### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się następujące wytyczne dotyczące:

- 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
  - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o z miejską sieć wodociągową,
    - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
    - b) zagospodarowanie wód i ścieków opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
      - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - spowalniających odpływ,
      - zwiększających retencję;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej nastąpi w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy), energię elektryczną lub alternatywne źródła energii; wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
  - 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
    - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
    - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN;
  - 6) w zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe

#### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

##### § 15

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczony symbolem **MN.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

- 2) ustala się przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:
  - a) 700 m<sup>2</sup> – dla budynku wolnostojącego,
  - b) 600 m<sup>2</sup> – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 55 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych – **max. 10 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych – **max. 4,5 m**.

#### § 16

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.2, MN.3, MN.4** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
2. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania:
  - 1) ustala się przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:
    - a) 700 m<sup>2</sup> – dla budynku wolnostojącego,
    - b) 600 m<sup>2</sup> – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej,
    - c) 350 m<sup>2</sup> – dla 1 budynku w zabudowie szeregowej (jeden segment);
  - 2) dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 50 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych – **max. 10 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych – **max. 4,5 m**;
  - 5) szerokość elewacji frontowej budynków w zabudowie szeregowej – max. 80 m.

#### § 17

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług** oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2** z podstawowym przeznaczeniem pod:
  - 1) zabudowę jednorodziną z usługami wbudowanymi;
  - 2) zabudowę usługową wolnostojącą.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku o wyłącznej funkcji mieszkaniowej pod warunkiem realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 3) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 700 m<sup>2</sup> pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z wbudowanymi

usługami.

4. W granicy wyznaczonego terenu **MN/U.1**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 40 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – **max. 13 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m**.
  - 5) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych w zabudowie szeregowej – max. 80 m.
5. W granicy wyznaczonego terenu **MN/U.2**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 50 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – **max. 13 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m**.
  - 5) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych w zabudowie szeregowej – max. 80 m.

#### § 18

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **MN/MW.1, MN/MW.2** z podstawowym przeznaczeniem pod:
  - 1) zabudowę jednorodziną;
  - 2) zabudowę wielorodzinną.
2. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania, przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:
  - 1) 700 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego,
  - 2) 600 m<sup>2</sup> dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej,
  - 3) 350 m<sup>2</sup> dla 1 budynku w zabudowie szeregowej (jeden segment),
  - 4) 1000 m<sup>2</sup> dla budynku w zabudowie wielorodzinnej.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 45 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych – **max. 13 m**.

#### § 19

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności** oznaczone symbolami: **MWn.1, MWn.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych;
  - 2) garaży.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 2) w terenie **MWn.2** nakaz ukształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasáže i skwery;



- 3) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.
4. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 45 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych – **max. 13 m**, a w strefie wyższej zabudowy II określonej na Rysunku Planu – **max. 16 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m**.

#### § 20

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami**, oznaczony symbolem **MW/U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną z usługami wbudowanymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży.
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) możliwość realizacji usług wbudowanych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 3) nakaz ukształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasaże i skwery;
  - 4) nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną;
  - 5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 45 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość budynków – **max 25 m**.

#### § 21

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **U/MW**, z podstawowym przeznaczeniem pod:
  - 1) zabudowę usługową;
  - 2) zabudowę wielorodzinną z usługami wbudowanymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży podziemnych i naziemnych.
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi nie może przekroczyć **10 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 2) nakaz realizacji usług na dwóch pierwszych kondygnacjach budynku wielorodzinnego;
  - 3) nakaz kształtowania zieleni urządzonej zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całej inwestycji;
  - 4) obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż drogi KD/L pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m;
  - 5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości

- mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 30 %**;
    - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**;
    - 3) wysokość budynków – **max. 25 m**, a w strefie niższej zabudowy określonej na Rysunku Planu – **max. 19 m**.

## § 22

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży podziemnych i naziemnych.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi nie może przekroczyć **10 %** powierzchni działki budowlanej;
  - 2) nakaz kształtowania zieleni urządzonej zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całej inwestycji;
  - 3) w terenie **U.2** obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż drogi KD/L pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m;
  - 4) w terenie **U.3** nakaz ukształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasaże i skwery;
  - 5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>.
4. W granicach wyznaczonego terenu **U.1** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 30 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**;
  - 3) wysokość budynków – **max. 16 m**.
5. W granicach wyznaczonego terenu **U.2** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 30 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**;
  - 3) wysokość budynków – **max. 25 m**, a w strefie wyższej zabudowy I określonej na Rysunku Planu – **max. 35 m**;
  - 4) wymiary elewacji frontowej:
    - a) od ul. Eliasza Radzikowskiego – max. 50 m dla budynku, przy czym łączna długość elewacji od tej ulicy nie może przekroczyć 180 m,
    - b) od ul. Armii Krajowej – max. 50 m dla budynku, przy czym łączna długość elewacji od tej ulicy nie może przekroczyć 120 m.
  - 5) w strefie wyższej zabudowy I należy zapewnić min. 30 m odstęp między budynkami.
6. W granicach wyznaczonego terenu **U.3** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 30 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**;
  - 3) wysokość budynków – **max. 25 m**, a w strefie wyższej zabudowy I określonej na Rysunku Planu – **max. 35 m**.

§ 23

1. Wyznacza się **Teren Zieleni Urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią urządzonej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) sanitariatów;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) ciągów pieszych;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2;
  - 2) zakaz groźnienia;
  - 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 4) zakaz lokalizacji parkingów.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 85 %**.

§ 24

1. Wyznacza się **Teren Zieleni Urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.2** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią urządzonej w sąsiedztwie terenów komunikacji.
2. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania obowiązuje zakaz zabudowy.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 95 %**.

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji – KD**, z podziałem na:
  - 1) Tereny dróg publicznych:
    - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KD/GP**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D** (KD/D.1 - KD/D.3);
  - 2) Teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Dla terenów dróg publicznych, wymienionych w ust.1 pkt 1:
  - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
    - b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
    - c) obiektów małej architektury, lokalizowanych niekolizyjnie z podstawowym przeznaczeniem,
    - d) zieleni urządzonej w pasach drogowych.
4. Teren drogi wewnętrznej, wymienionej w ust.1 pkt 2, jest przeznaczony pod: budowle dróg wewnętrznych, wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi

obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

#### **ROZDZIAŁ IV**

##### **Przepisy końcowe**

###### § 26

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

###### § 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

###### § 28

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