

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

## UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Białe Morza”

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 „Białe Morza” 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 CV/1437/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Białe Morza”.
3. Plan obejmuje teren o powierzchni 87,59 ha, położony między ulicami: Zbigniewa Herberta, Podmokłą, Józefa Marcika i rzeką Wilgą oraz w rejonie ulic: Do Sanktuarium Bożego Miłosierdzia, Sobótka, Jerzego Turowicza, Przykopy, Wincentego Witosa.

## § 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej (Rysunek Planu w skali 1:2000) stanowiącej załącznik **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:2000, niebędący ustaleniami planu, ilustrujący przebiegi oraz lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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.

## § 3

Podstawowym celem sporządzanego planu jest:

- 1) aktywizacja kluczowego obszaru rozwoju kulturowego poprzez zapewnienie realizacji zespołu elementów przestrzennych komponowanych z zielenią o charakterze publicznym;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego;

- 3) rozwiązanie problemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych;
- 4) urządzenie istniejących terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych;
- 5) przywracanie równowagi ekologicznej i walorów przyrodniczych na terenach poeksploatacyjnych i zdegradowanych.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **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;
- 7) **nieprzekraczalnej, szczególnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie może być realizowana budowa budynków mieszkalnych (wraz z okapami, gzymsami i pozostałymi częściami budynku) w terenie MN/U.2;
- 8) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć granicę obszaru, w którym dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w terenie ZP/US;
- 9) **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);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem);
- 12) **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;

- 13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, takie jak: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 14) **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;
  - 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące albo 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 reklamowe o wysokości przekraczającej 12,0 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 16) **osadnikach** – należy przez to rozumieć budowle zrekultywowanych stawów osadowych zamkniętego składowiska odpadów;
  - 17) **strefie szczególnych uwarunkowań posadawiania obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w terenie Up, charakteryzujący się zwiększonym ryzykiem naruszenia stateczności skarp; w jej obrębie obowiązują specjalne warunki lokalizacji zabudowy, określone w § 8 ust. 5.
2. Nazwy własne (m.in. ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu - należy rozumieć odpowiednio jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

## § 5

1. Elementy ustaleń planu zawarte w części graficznej planu:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **linie rozgraniczające Terenów Wód Powierzchniowych Śródlądowych – rzeka Wilga na odcinkach pokrywających się z Terenami Komunikacji;**
  - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
  - 5) **nieprzekraczalna szczególna linia zabudowy;**
  - 6) **nieprzekraczalna linia lokalizacyjna;**
  - 7) **tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania** oznaczone następującymi symbolami:
    - a) **MN/U.1, MN/U.2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usługowej,
    - b) **MW/U** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej i Usługowej,
    - c) **U.1, U.2, U.3, U.4** – Tereny Zabudowy Usługowej,
    - d) **Up** – Teren Zabudowy Usługowej – Sakralnej i Kultury,
    - e) **Uo** – Teren Zabudowy Usługowej - Oświaty,
    - f) **ZP/US** – Teren Zieleni Urządzonej i Urządzeń Sportowo-Rekreacyjnych,
    - g) **ZP.1, ZP.2, ZP.3** – Tereny Zieleni Urządzonej,
    - h) **ZPz** – Teren Zieleni Towarzyszącej Zabudowie;
    - i) **ZI.1, ZI.2, ZI.3, ZI.4** – Tereny Zieleni Izolacyjnej,
    - j) **WS.1, WS.2, WS.3** – Tereny Wód Powierzchniowych Śródlądowych,
    - k) **KD/GP+T, KD/GP, KD/Z, KD/L, KD/D, KDW** – Tereny Komunikacji;
  - 8) **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;**
  - 9) **strefa szczególnych uwarunkowań posadawiania obiektów budowlanych.**
2. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu, niebędące ustaleniami planu:

- 1) **rzeka Wilga;**
- 2) **starorzecza;**
- 3) **tereny zalewowe Q 1 %** wg opracowania: „Zasięg obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa” wykonana na zlecenie UMK w 2008 r.;
- 4) **skarpy osadników z przyległym pasem wierzchowiny;**
- 5) **granica zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg;**
- 6) **granica zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od kolei i tramwaju;**
- 7) **główne powiązania piesze, w tym kierunki dostępu do przystanku Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej;**
- 8) **pas terenu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;**
- 9) **elementy wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych – stanowiska archeologiczne.**

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **§ 6**

1. W ramach przeznaczenia terenów: **MN/U.1, MN/U.2, MW/U, U.1, U.2, U.3, U.4, Uo, Up** mogą zawierać się następujące elementy towarzyszące jego urządzeniu i funkcjonowaniu:
  - 1) zielen, 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 biologiczne czynnego został przekroczony, dopuszcza się nadbudowę do określonej planem wysokości, pod warunkiem nie zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy i nie zmniejszania wskaźnika terenu biologiczne czynnego.
4. Nakaz właściwego zagospodarowania terenu podlegającego ochronie akustycznej, w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg, kolei i tramwaju.

#### **§ 7**

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

Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach **ZP/US, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZPz**;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachu materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych

materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, poliwęglan kanalikowy).

## § 8

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej oraz wszystkich inwestycji realizowanych w terenie **Up**;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
    - a) tereny **MN/U.1, MN/U.2, MW/U** określa się jako przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
    - b) tereny **Uo** i **Up** określa się jako przeznaczone na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
  - 3) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej) w terenie **U.4** w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.
2. W zakresie ochrony wartości krajobrazu kulturowego oraz ochrony przyrody ustala się zasadę ochrony istniejących zadrzewień oraz skarp osadników i roślinności na nich, z wykorzystaniem ich jako elementów zieleni urządzonej.
3. Na obszarze planu występują złożone oraz skomplikowane warunki gruntowe. Skomplikowane warunki gruntowe występują na terenach: **U.4, Up, ZP/US, KD/GP+T, KD/L.2, KD/D**.
4. W granicy planu nie występują tereny wpisane do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
5. W obrębie osadników nakazuje się zapewnienie ich stateczności poprzez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń przy realizacji inwestycji.
6. W wyznaczonej na Rysunku Planu strefie szczególnych uwarunkowań posadawiania obiektów budowlanych nakazuje się zapewnienie właściwej stateczności przylegających skarp osadników, a w przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych stosowanie fundamentów pośrednich.

## § 9

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

1. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych oznacza się na Rysunku Planu:
  - 1) **stanowiska archeologiczne:**
    - a) Kraków – Łagiewniki 3 (AZP 103-56;42),
    - b) Kraków – Kurdwanów 1 (AZP 103-56;43),na obszarze których przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
  - 2) **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej:**  
w granicy której podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 10

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Określa się w granicach określonych liniami rozgraniczającymi - tereny służące organizacji imprez masowych:
  - 1) **Teren Zabudowy Usługowej Sakralnej i Kultury**, oznaczony symbolem **Up**;
  - 2) **Teren Zieleni Urzędzonej i Urządzeń Sportowo - Rekreacyjnych**, oznaczony symbolem **ZP/US**.
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 13:
  - 1) wzdłuż dróg publicznych, w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających, należy wprowadzać pasma zieleni urzędzonej;
  - 2) zieleni ogólnodostępną należy kształtować z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia.

## § 11

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

1. W zakresie zasad kształtowania dachów:
  - 1) w terenach **MN/U.1**, **MN/U.2** nakazuje się dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°.
  - 2) w pozostałych terenach dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem, że dachy dwu- lub wielospadowe muszą mieć symetryczne połacie o jednakowym kącie nachylenia do 45°.
2. Dopuszcza się okna połaciowe i lukarny w dachach dwu- lub wielospadowych.
3. W terenach **MN/U.1**, **MN/U.2** i **MW/U**, **U.4** obowiązuje zasada stosowania jednolitej formy dachu w ramach terenu inwestycji.
4. W przypadku nie wyznaczenia na Rysunku Planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów wyznaczonych dróg, linię tę stanowi linia rozgraniczająca.
5. Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących obiektów kubaturowych zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą oraz w terenie **MN/U.2** istniejących budynków mieszkalnych pomiędzy nieprzekraczalną, szczególną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą.

## § 12

**Szczegółowe 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, należy odpowiednio uwzględnić poniższe warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla tych terenów.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:
  - 1) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m;
  - 2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek pod zabudowę – 350 m<sup>2</sup>, a dla obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanej we wszystkich terenach – 30 m<sup>2</sup>;
  - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120°.

## § 13

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

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów Komunikacji, określony na Rysunku Planu:
  - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
    - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem – **KD/GP+T** (tzw. Trasa Łagiewnicka),
    - b) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego:
      - **KD/GP.1** - ul. Zbigniewa Herberta,
      - **KD/GP.2** - ul. Wincentego Witosa,
    - c) drogę klasy zbiorczej – **KD/Z** - ul. Podmokła,
    - d) drogi klasy lokalnej:
      - **KD/L.1** - ul. Do Sanktuarium Bożego Miłosierdzia,
      - **KD/L.2** - droga łącząca tereny **KD/D** i **KD/GP.2**;
  - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
    - a) publiczną drogę klasy dojazdowej - **KD/D** - drogę łączącą tereny **KDW.2** i **KD/L.2**,
    - b) drogi wewnętrzne – **KDW.1, KDW.2, KDW.3**;
  - 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 nowych odcinków w terenach **KD/GP+T, KD/L.2, KD/D** oraz rozbudowę w terenie **KD/GP.2**.
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 zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
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,
    - b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:** 1,5 miejsce na 1 mieszkanie,
    - c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:** ponad wymagania określone odpowiednio w ppkt a i b, dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - d) **dla zabudowy usługowej, z wyjątkiem terenu Up:** 1 miejsce na 5 zatrudnionych i dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - e) **dla zabudowy w terenie Up:** 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  - 2) w terenie **Up** wymagane jest zapewnienie min. 5 miejsc postojowych dla autokarów;
  - 3) 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) północna część obszaru planu znajduje się w zasięgu urządzeń docelowego węzła przystankowego komunikacji autobusowej i tramwajowej, zintegrowanego z przystankiem Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej;
- 2) do obsługi obszaru jest przeznaczona sieć komunikacji tramwajowej w terenie KD/GP+T oraz autobusowej, z trasami w ulicach klasy lokalnej i wyższych.

#### § 14

#### **Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy 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 możliwość:
  - 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 ich 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 z miejskiej sieci wodociągowej,
    - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
  - 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; wprowadzenie ich do wód (rowy i cieki naturalne) na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
      - ograniczających 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 ciśnienia;
  - 4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia ciepła ziemi); 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,
- c) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną,
- d) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w pasie o łącznej szerokości 40 m, licząc po 20 m od osi linii, występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
- 6) **w zakresie telekomunikacji:** dopuszcza 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 **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usługowej** oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2** z przeznaczeniem podstawowym pod:
  - 1) zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) usługi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) możliwość realizacji usług jako obiekty wolnostojące lub lokale usługowe w parterze budynków mieszkalnych;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi do **10 %** powierzchni działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem);
  - 3) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
  - 4) w terenie MN/U.2 zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych poza nieprzekraczalną, szczególną linią zabudowy wyznaczoną od strony terenów kolejowych.
4. 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. 35 %**;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – **max. 11 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m**.

##### § 16

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej i Usługowej** oznaczony symbolem **MW/U** z przeznaczeniem podstawowym pod:
  - 1) zabudowę wielorodziną;
  - 2) usługi.
2. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) możliwość realizacji usług jako obiekty wolnostojące lub lokale usługowe na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
  - 2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

3. W granicach wyznaczonego terenu **MW/U** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 50 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość budynków – **max. 18 m**.

#### § 17

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość:
  - 1) lokalizacji wielostanowiskowych garaży;
  - 2) utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy do wskaźników i parametrów podanych w ust. 4 i 5.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi do **8 %** powierzchni działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem);
  - 2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.
4. W granicach wyznaczonych terenów **U.1, U.2** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 70 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
  - 3) wysokość budynków usługowych i mieszkaniowych – **max. 15 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m**.
5. W granicach wyznaczonego terenu **U.3** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 70 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
  - 3) wysokość budynków usługowych i mieszkaniowych – **max. 11m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m**.
6. W granicach wyznaczonego terenu **U.4** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 50 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość budynków – **max. 16 m**;
  - 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m**.

#### § 18

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowej - Sakralnej i Kultury** oznaczony symbolem **Up** z przeznaczeniem podstawowym pod usługi z zakresu kultu religijnego **oraz kultury**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) usług z zakresu **kultury**, turystyki, oświaty, **zdrowia**;
  - 2) obiektów zamieszkania zbiorowego.
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się,

że maksymalny udział powierzchni zabudowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **20000 m<sup>2</sup> 25 % powierzchni zabudowy.**

4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 50 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy (łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym); **max. 40 %**;
  - 3) wysokość budynków – **max. 30 m**;
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektu budowlanego stanowiącego dominantę o powierzchni zabudowy max. **150 m<sup>2</sup>** oraz wysokości **max. 60 m** z zastrzeżeniem, że najwyższy element dachu, a także elementy mocowane na dachu nie przekroczą rzędnej 292 m n.p.m.

#### § 19

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowej - Oświaty** oznaczony symbolem **Uo**, z przeznaczeniem podstawowym pod usługi z zakresu oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektów do obsługi terenowych urządzeń sportowych (zaplecze szatniowo-sanitarne).
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 do **15 %** powierzchni działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem).
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 50 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy (łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym) – **max. 40 %**;
  - 3) wysokość budynków – **max. 15 m**.

#### § 20

1. Wyznacza się **Teren Zieleni Urządzonej i Urządzeń Sportowo-Rekreacyjnych** oznaczony symbolem **ZP/US** z przeznaczeniem podstawowym pod ogólnodostępną zieleń parkową oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, stanowiące naziemne budowle, służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu takie jak: pole golfowe, boiska do gier, do gimnastyki i do lekkoatletyki, ścieżki zdrowia.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) sanitariatów;
  - 3) obiektów budowlanych służących funkcjom kulturalnym (letni teatr, muszla koncertowa);
  - 4) tzw. ogródków jordanowskich wraz z urządzeniami do rekreacji dzieci;
  - 5) kubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjne i obiektów do obsługi terenowych urządzeń sportowych (zaplecze szatniowo-sanitarne);
  - 6) miejsc postojowych.
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania:
  - 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 do **20 %** wyznaczonego terenu;
  - 2) obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 2 pkt. 3-5 mogą zostać zrealizowane wyłącznie w granicy **wyznaczonej nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej wyznaczonych nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych**, z zastrzeżeniem, że

w granicy północnej linii lokalizacyjnej wysokość obiektów nie może przekroczyć **6 m**;

- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie jako przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz rozbieralne, przenośne obiekty instalowane dla potrzeb organizacji imprez, wystaw lub pokazów wyłącznie na czas ich trwania;
- 4) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,20 m;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji hoteli, moteli i obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 6) ustala się możliwość realizacji:
  - a) ciągów pieszych i tras widokowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 80 %**;
  - 2) powierzchnia zabudowy obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 5 nie może przekroczyć **2000 m<sup>2</sup>**;
  - 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3 – **max. 9 m**;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów przeznaczenia uzupełniającego – **max. 6 m**.

#### § 21

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.2, ZP.3** z przeznaczeniem podstawowym pod ogólnodostępną zieleń urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną rzeki Wilgi.
2. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania:
  - 1) W terenie **ZP.3** dla występujących pozostałości starorzeczy Wilgi:
    - a) ustala się ich ochronę poprzez zakaz likwidacji i zasypania,
    - b) dopuszcza się możliwość renaturalizacji starorzeczy, tj. rewitalizacji podporządkowanej celom ochrony zachowanych wartości przyrodniczych,
    - c) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 95 %**.

#### § 22

1. Wyznacza się **Teren Zieleni Towarzyszącej Zabudowie** oznaczony symbolem **ZPz** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń towarzyszącą budynkom mieszkalnym, mieszkalno-usługowym i usługowym.
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:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 95 %**;
  - 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną wysoką (krzewy i drzewa), o docelowym udziale nie mniejszym niż 50 % powierzchni terenu.

#### § 23

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Izolacyjnej** oznaczone symbolami **ZI.1, ZI.2, ZI.3 i ZI.4** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń izolującą w sąsiedztwie terenów komunikacji.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad zagospodarowania obowiązuje zakaz

zabudowy.

3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 95 %**;
  - 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną wysoką (krzewy i drzewa), o docelowym udziale nie mniejszym niż 50 % powierzchni terenu.

#### § 24

1. Wyznacza się **Tereny Wód Powierzchniowych Śródlądowych** oznaczone symbolami **WS.1, WS.2, WS.3** z przeznaczeniem podstawowym na ciek wodny.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem: liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, przepustów i obiektów mostowych;
  - 2) obowiązuje zakaz grodzenia;
  - 3) ustala się konieczność zapewnienia obudowy biologicznej i wymogów eksploatacyjnych;
  - 4) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku.

#### § 25

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:
  - 1) Tereny dróg publicznych:
    - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/GP+T**,
    - b) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KD/GP** (KD/GP.1, KD/GP.2),
    - c) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD/Z**,
    - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L** (KD/L.1, KD/L.2),
    - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D**;
  - 2) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW** (KDW.1 – KDW.3).
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej;
  - 4) obiektów małej architektury.
5. Dla terenu **KD/GP+T**, pod którym przewiduje się podziemny przebieg Trasy Łagiewnickiej z tramwajem, ustala się możliwość lokalizacji na części nadziemnej:
  - 1) ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
  - 2) tras rowerowych i pieszych;
  - 3) obiektów małej architektury;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę 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.

7. Tereny Komunikacji, w miejscach przecięcia z Terenami Wód Powierzchniowych Śródlądowych wydzielone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3, nie mogą naruszać integralności i ciągłości cieków.

#### **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 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Białe Morza” wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.