

**ZARZĄDZENIE NR 2379/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-08-13**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska - Zawila”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2013 r., poz. 594), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska - Zawila”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Zakopiańska - Zawila”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz.647 z późniejszymi zmianami), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska – Zawila”, o powierzchni 22,60 ha, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXVIII/338/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska – Zawila”.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 3

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanym dalej „Studium”. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przy uwzględnieniu celów jego sporządzenia, a mianowicie:

- 1) ochrony, zachowania i porządkowania istniejących terenów zieleni miejskiej, atrakcyjnych miejsc wypoczynku i rekreacji, jako jednej z podstawowych form kształtowania przestrzeni publicznej miasta;
- 2) wprowadzenia nowej zabudowy w sposób uporządkowany i zapobiegający degradacji przestrzeni;
- 3) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w granicach obszaru planu – zapewnienia jej rozwoju, przy ochronie i uwzględnieniu walorów przyrodniczych obszaru;
- 4) rozwoju funkcji usługowych, w tym lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem miasta;
- 5) lokalizacji zabudowy usługowej w sposób kształtujący pierzeje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wnętrza urbanistyczne będące wzbogaceniem przestrzeni publicznych;
- 6) kształtowania systemu zieleni publicznej w sposób umożliwiający jej kontynuację przestrzenną w obszarze planu, jak i w terenach sąsiednich, w oparciu o ciąg zieleni zlokalizowanej przy potoku Rzewny oraz zieleni nie urządzonej stanowiącej otulinę użytku ekologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru planu, pełniących wspólnie funkcję korytarza ekologicznego oraz mających istotną rolę w systemie przewietrzania miasta, z wyłączeniem ich spod zabudowy;
- 7) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem.

§ 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w Rozdziale II;
 - 3) przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,** oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) MN.1 – MN. 14 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U.1 – MN/U.7 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,

- d) **ZP.1 – ZP. 3** – tereny zieleni urządzonej,
- e) **Z.1 – Z.2** – tereny zieleni nieurządzonej,
- f) **WS.1 – WS. 3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- g) **KDZ.1 – KDZ.2, KDL, KDD.1 – KDD.3** - tereny dróg publicznych,
- h) **KDW.1 – KDW.5** - tereny dróg wewnętrznych.

- a. Elementem oznaczonym na rysunku planu i wyznaczonym planem jest **strefa hydrogeniczna** – o której mowa w §10.
- b. Elementami informacyjnymi, oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:
 - 1) **istniejąca kapliczka;**
 - 2) **obszary o spadkach powyżej 12%** - tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;
 - 3) **zasięg izofony 60dB Ln** – zasięg poziomego hałasu równemu 60 dB w przedziale czasu odniesienia równemu wszystkim dobom w roku według mapy akustycznej;
 - 4) **istniejące drzewa wskazane do zachowania;**
 - 5) **wglądy widokowe** - miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego widoku;
 - 6) **trasy rowerowe;**
 - 7) **istniejąca sieć wodociągowa;**
 - 8) **strefa techniczna od istniejącej sieci wodociągowej;**
 - 9) **przystanek komunikacji miejskiej.**

§ 6

Ilekróć 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 numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów; oznaczenie numerami stosuje się tylko do tych terenów o danym przeznaczeniu, które występują w obszarze co najmniej dwukrotnie;
- 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 ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn.zm.);
- 8) **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;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) **przestrzeni publicznej**- należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 15) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 16) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
 - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej 10 m, od poziomu terenu;
- 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (trasy) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 18) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 20) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym zasięgu na rysunku planu, o szczególnych warunkach zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych lub ustaleń planu;
- 21) **urządzeniach reklamowych wolnostojących** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne wolnostojące:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji do 5 m²,
 - b) **slupy i maszty** o wysokości do 10 m, od poziomu terenu;
- 22) **mapa akustyczna** – należy przez to rozumieć Mapę akustyczną Miasta Krakowa - aktualizację z 2012 r.

§ 7

1. Określenia inne niż użyte w § 6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
2. Nazwy własne (m.in. ulic, placów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym Rozdziale i w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny już zainwestowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) zachowania istniejącego charakteru zieleni nie urządzonej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Z, stanowiącego otulinę użytku ekologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru planu,
 - b) zachowania naturalnego charakteru zieleni, stanowiącej obudowę potoku Rzewny, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,
 - c) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów; w przypadku, gdy wskaźniki, o których mowa w Rozdziale III są przekroczone, obowiązuje zakaz ich zwiększania; nie dotyczy to wskaźnika terenu biologicznie czynnego,
 - d) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadkach gdy linii tych nie określono na rysunku planu przy sytuowaniu budynków i obiektów kubaturowych należy uwzględnić przepisy odrębne,
 - e) uwzględnienia w terenie MN.1 minimalnej odległości budynków od lasu, zlokalizowanego poza granicami obszaru planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) realizacji zagospodarowania i zabudowy, w granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U w oparciu o kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale III,

- g) sukcesywnej realizacji elementów małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych,
 - h) kształtowania zabudowy usługowej w terenie U oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w terenach MN/U.2 i MN/U.3, jako pierzei z obiektami zwróconymi elewacją frontową w kierunku ul. Zakopiańskiej lub ul. Sielskiej;
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
 - c) lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN.2, MN.6, MN.9**; istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością odbudowy, przebudowy oraz nadbudowy i rozbudowy, jeżeli istniejące zainwestowanie nie przekracza wskaźników i parametrów, o których mowa w Rozdziale III,
 - d) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych wolnostojących,
 - e) lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - f) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych np. blach falistych, blach trapezowych, sidingu, materiałów odblaskowych,
 - g) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) zagospodarowanie terenów pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny a linią zabudowy jako terenów zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, ogrodzeń, małej architektury, śmietników, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) umieszczanie tablic informacyjnych i szyldów, o wielkości nie większej niż 2m², przy wejściu głównym do budynku.

§ 10

- 1 Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:

1) nakazy:

- a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami intensywności zabudowy,
- b) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni, w tym istniejących drzew w terenie MN.12, szczególnie różnogatunkowego zadrzewienia oraz młodego zadrzewienia dębowego (w granicach działki nr 180/2 obr. 44 Podgórze) lub wprowadzenie nasadzeń rekompensujących w przypadku, gdy wycinka jest niezbędna,
- c) zachowania istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako element informacyjny: dębów szypułkowych w granicach działek nr: 194/9, 177/8, 180/2 obr. 44 Podgórze, olszy czarnej rosnącej na granicy działek nr 177/8 i 180/2;
- d) wprowadzania wzdłuż dróg pasm zadrzewień, pełniących funkcje izolacyjne,
- e) realizacji ogrodzeń z pozostawieniem minimum 12cm prześwitu pomiędzy powierzchnią terenu, a dolną krawędzią elementów ogrodzenia w celu umożliwienia

przemieszczania się zwierząt, z wyjątkiem ogrodzeń zlokalizowanych przy ul. Zakopiańskiej i ul. Zawilej,

- f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - h) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego obowiązującego w Gminie Miejskiej Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - i) budowy i lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
 - j) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - k) podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg,
 - l) zachowania oraz odtwarzania przepustów i przejść pod mostami na potoku Rzewny, dla drobnych zwierząt kręgowych,
 - m) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP.2, MN.1, MN.2 i KDW.3 stosowania przepisów uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XC/1201/10 z dnia 13 stycznia 2010r., dotyczących pomnika przyrody - dębu szypułkowego - rosnącego poza obszarem planu na działce 1/84 obr. 44 Podgórze,
 - n) utrzymania strefy hydrogenicznej, wyznaczonej na rysunku planu, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieków, rowów i stawów oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie,
 - o) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także parkingów samochodowych lub zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą, tj. inwestycji - przedsięwzięć, które ze względu na wyznaczoną w przepisach odrębnych wielkość powierzchni użytkowej zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków,
 - d) w celu zachowania ciągłości przyrodniczej wodnego korytarza ekologicznego (potok Rzewny wraz z ciągiem terenowym biegnącym po obu stronach ciek) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w terenach ZP.1- ZP.3; w celu zachowania ciągłości przyrodniczej w sąsiedztwie użytku ekologicznego zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w terenie Z.1 i Z.2,
 - e) wprowadzenia zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z wprowadzaniem nowej zabudowy i obsługi komunikacyjnej,

- f) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - g) gromadzenia odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i gruntu.
2. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN.1- MN.14) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ;
 - 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (MN/U.1 - MN/U.7) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- 1. Obszar objętym planem znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.
- 2. W obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
- 3. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
- 4. W granicach obszaru planu, jako element informacyjny, oznaczono istniejącą kapliczkę wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowaną przy ul. Zakopiańskiej, objętą ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, trasy rowerowe, skwery, place w sąsiedztwie zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej;
- 2) nakazy:
 - a) wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury,
 - b) połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
 - c) urządzania trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
- 3) zakazy realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych, np. ogrodzeń.

§ 13

- 1. W obszarze objętym planem:
 - 1) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym obligatoryjnym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

2. W obszarze objętym planem ustala się warunki podziałów nieruchomości:
 - 1) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi zapewniać dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany za pomocą układu wydzielonych na rysunku planu dróg oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu;
 - 2) szczegółowe warunki podziałów, w tym minimalne parametry nowowydzielanych działek zawarte są w Rozdziale III, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
 - 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 stopni;
 - 4) nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek, ze względu na funkcję oraz istniejące zagospodarowanie, wydzielanych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. 1, MN. 2, MN. 3, MN. 4, MN. 6, MN. 9, MN.14, zieleni urządzonej ZP, zieleni nieurządzonej Z, wód powierzchniowych śródlądowych WS, terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych KDW, wielkość nowowydzielanych działek w tych terenach należy dostosować do potrzeb i ich funkcji;-
 - 5) ponadto nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń.

§ 14

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Jako element informacyjny rysunek planu wskazuje obszary o spadkach powyżej 12%, tj. obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

§15

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. W zakresie układu komunikacyjnego ustala się:
 - 1) układ podstawowy stanowią:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej **KDZ.1** - istniejąca ulica Zawila o przekroju jednojezdniowym na kierunku wschód – zachód, przebiegająca częściowo poza granicą planu,
 - b) droga publiczna klasy zbiorczej **KDZ.2** – istniejąca ulica Zakopiańska, o przekroju dwujezdniowym na kierunku północ- południe,
 - 2) układ uzupełniający stanowią drogi lokalne **KDL** i dojazdowe **KDD** przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; dla dróg tych ustala się parametry z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
 - a) w kierunku północnym: ul. Sielska **KDD.1** i ul. Orzechowa **KDL** (częściowo poza granicą planu) do ul. Zakopiańskiej **KDZ.2** i jej kontynuacji w kierunku północnym,
 - b) w kierunku wschodnim: ul. Sielska **KDD.1** do ul. Zawilej **KDZ.1** i następnie ul. Jugowicką (poza obszarem planu),
 - c) w kierunku południowym: ul. Sielska **KDD.1** do ul. Zawilej **KDZ.1** i następnie do ul. Zakopiańskiej (poza obszarem planu),
 - d) w kierunku zachodnim: ul. Zawila **KDZ.1**;
 - 4) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:

- a) obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją tramwajową oraz autobusową,
 - b) linie tramwajowe prowadzone będą, jak w stanie istniejącym, ul. Zakopiańską do istniejącej pętli zlokalizowanej poza obszarem planu, przy jego północnej granicy;
 - c) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Zakopiańską, Żywiecką i Kościuszkowców do istniejącego dworca zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej z ul. Orzechową, zlokalizowanego poza obszarem planu, przy północnej jego granicy;
- 5) w obszarze objętym planem ustala się konieczność realizacji tras rowerowych, w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich – tj. głównego ciągu rowerowego wzdłuż ul. Zakopiańskiej;
- 6) w obszarze objętym planem, jako element informacyjny określono przebieg tras rowerowych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) trasy rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione trasy rowerowe wg przepisów odrębnych. W obszarze planu dopuszcza się prowadzenie innych dodatkowych tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD;
- 8) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do ich części - według poniższych wskaźników, jako minimalne:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
 - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe- 25 miejsc na 100 widzów (miejsca siedzących),
 - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego i nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 100 studentów,
 - n) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - o) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki handlu - 30 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - r) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - s) budynki biur - 30 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - t) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- u) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) - 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie);
 - 2) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 3) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a. w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD;
 - b. w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD.
 4. Obsługa terenów przyległych do ulicy KDZ odbywać się może wyłącznie z istniejących zjazdów, za wyjątkiem terenu po stronie północnej, gdzie obsługa terenu może odbywać się z ulicy KDD.1 (ul. Sielskiej).
 5. Tereny istniejących dróg wewnętrznych, nie określone na rysunku planu, pozostawia się do utrzymania z dopuszczeniem możliwości ich likwidacji lub zmiany ich przebiegu, pod warunkiem utrzymania pełnej dostępności komunikacyjnej terenów, które obsługiwały przed dokonaniem zmiany.
 6. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.
 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

§16

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenów.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontu, w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
 - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy

i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na tym terenie sieć wodociągową;
- 2) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji ogólnospławnej, z odprowadzeniem do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa i centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie dla obszaru istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy przy ul. Zakopiańskiej od ul. Orzechowej;
- 2) na pozostałym obszarze utrzymuje się system kanalizacji rozdzielczej;
- 3) na terenach o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych, dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (rowów, potoku Rzewny) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych należy odprowadzić do kanalizacji miejskiej;
- 4) na pozostałym obszarze planu dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (rowów, potoku Rzewny) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ oraz zwiększających retencję, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową, doprowadzającą gaz do poszczególnych odbiorców;
- 2) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego planem pozostają gazociągi średniego ciśnienia.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym lub wkomponowanym;
- 3) nowe sieci SN15kV należy realizować wyłącznie w wykonaniu kablowym podziemnym.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w oparciu o indywidualne kotłownie wykorzystujące energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);
- 2) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną;

- 2) możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów;
- 3) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów oraz szczegółowe warunki ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 17

- 1 Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym z numerem; oznaczenie numerowe stosuje się do terenów, które występują w obszarze objętym planem co najmniej dwukrotnie.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków ustalonych planem i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia uzupełniającego.

§18

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 – MN.14**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **MN** ustala się:
 - 1) garaże i budynki gospodarcze;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) niewyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia;
 - 4) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust. 2;
 - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem §9 pkt. 2 lit. c:
 - 1) powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, nie może być mniejsza niż:
 - a) 700m² w terenie MN.12,
 - b) 600m² w terenie MN.7, MN.8,

- c) 500m² w terenie MN.10, MN.11, MN.13,
- d) 400m² w terenie MN.5,
- 2) powierzchnia nowowydzielanych działek, pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą nie może być mniejsza niż:
 - a) 500 m² w terenach MN.7, MN.8, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13,
 - b) 400 m² w terenach MN.5;
- 3) szerokość frontu nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż :
 - a. 16m dla zabudowy wolnostojącej w terenach MN.5, MN.7, MN.8, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13,
 - b) 14m w terenach dla zabudowy bliźniaczej w terenach MN.5, MN.7, MN.8, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
 - a) 70% w terenach MN.1, MN.3, MN.10, MN.14,
 - b) 60% w terenach MN.2, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8, MN.12, MN.13,
 - c) 50% w terenach MN.6, MN.9, MN.11;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,2 w terenach MN.1, MN.10, MN.14,
 - b) 0,3 w terenach MN.5, MN.6, MN.8, MN.9, MN.12, MN.13,
 - c) 0,4 w terenach MN.3, MN.7,
 - d) 0,5 w terenach MN.2, MN.4, MN.11;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,4 w terenach MN.1, MN.10, MN.14,
 - b) 0,5 w terenach MN.3, MN.5, MN.6, MN.8, MN.9, MN.12, MN.13,
 - c) 0,7 w terenie MN.11,
 - d) 0,75 w terenach MN.2, MN.4, MN.7;
- 7) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 12m w terenach MN.2, MN.3, MN.4, MN.7,
 - b) 9m w terenach MN.1, MN.5, MN.6, MN.8 - MN.14;
- 8) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej w terenach MN.1 – MN.14 nie może przekraczać 4m;
- 9) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°;
- 10) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
- 11) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

§19

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U.1 – MN/U.7**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **MN/U** jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z zielenią towarzyszącą;
 - 2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa, która stanowi wolnostojący budynek, składający się z lokali mieszkalnych i usługowych wraz z zielenią towarzyszącą;
 - 3) zabudowa usługowa wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **MN/U** ustala się:
 - 1) garaże i budynki gospodarcze;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia;

- 4) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust. 2;
 - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek, pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową i usługową nie może być mniejsza niż 500m²;
 - 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek na cele jak w pkt.1 nie może być mniejsza niż 16m;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
 - a) 60% w terenie MN/U.5,
 - b) 50% w terenie MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,2 w terenie MN/U.5,
 - b) 0,8 w terenie MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,4 w terenie MN/U.5,
 - b) 0,9 w terenie MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7;
 - 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 10m w terenie MN/U.5,
 - b) 12m w terenie MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.6, MN/U.7;
 - 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej w terenach MN/U.1 – MN/U.7 nie może przekraczać 4m;
 - 8) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) w terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3 dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 10) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
 - 11) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.

§20

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu **U** jest zabudowa usługowa wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu **U** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia;
 - 3) miejsca postojowe zgodnie z §15 ust. 2;
 - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) wielopoziomowy parking, nadziemny lub podziemny.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek, pod zabudowę usługową, nie może być mniejsza niż 1000m²;
 - 2) szerokość frontu nowowydzielanych działek, o których mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 20 m;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
 - 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m;
 - 7) należy stosować dachy płaskie;
 - 8) dopuszcza się stosowanie dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 25°;

- 9) do pokrycia dachów dwu i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje, w kolorystyce ciemnej;
- 10) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
- 11) budynek wielopoziomowego parkingu naziemnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 4, od strony ul. Zakopiańskiej i ul. Zawilej, musi posiadać ściany zewnętrzne.

§21

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1 – ZP.3**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZP** jest zieleń urządzona, obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **ZP** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
 - 3) ciągi piesze i trasy rowerowe;
 - 4) budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. W terenach **ZP** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§22

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **Z.1 – Z.2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **Z** jest zieleń nieurzadzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, stanowiąca otulinę użytku ekologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru planu, pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
3. W terenach zieleni nieurządzonej dopuszcza się lokalizowanie dojazdów, dojeżdżających pieszych i tras rowerowych.

§23

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 – WS. 3**.
2. Przeznaczeniem podstawowym są wody powierzchniowe śródlądowe.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów **WS** ustala się:
 - 1) kładki, mosty i połączenia komunikacyjne,
 - 2) budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren **WS** podlega ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią;
 - 2) teren **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go dopuszczonych mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych.

§24

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, obejmujące układ drogowy obszaru kształtowany przez drogi publiczne: zbiorcze (**KDZ.1 – KDZ.2**), lokalne (**KDL**) i dojazdowe (**KDD.1 – KDD.3**).
2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg publicznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, trasy rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, skwery, przejścia piesze, przejazdy

rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie w oparciu o kanalizację ogólnospławną), oświetlenie, urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania i sterowania ruchem oraz ekrany akustyczne.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL i KDD**,
 - b) w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL, KDD** pod warunkiem zapewnienia dojazdu do w/w miejsc poprzez normatywny zjazd z drogi; miejsca postojowe w obszarach ulic klasy D i L nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji nie drogowych;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (niezwiązane funkcjonalnie z drogami);
 - 3) obiekty małej architektury.
4. Ustala się szerokości (dróg) w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia i zawężenia szerokości dróg w liniach rozgraniczających, wynikające z przebiegu granic działek lub z istniejącego zainwestowania.

§25

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 – KDW.5**.
2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg wewnętrznych (**KDW**) z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i oświetleniem.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDW**;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (niezwiązanej funkcjonalnie z drogami);
 - 3) obiekty małej architektury.
4. Ustala się szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

§26

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wynosi 30%.

§27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§28

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska - Zawila” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXVIII/338/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r.

Celem niniejszego planu jest ustalenie i uściślenie zasad kształtowania przestrzeni na tym obszarze, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, interesów właścicieli i dysponentów terenów oraz interesu publicznego.

Plan miejscowy obejmuje obszar o bardzo atrakcyjnej lokalizacji, w znacznym już stopniu zainwestowany starą zabudową mieszkaniową niskiej intensywności, podlegającą w ostatnich latach intensywnej wymianie, powiązanej ze zmianą jej charakteru i funkcji. W związku z atrakcyjnością tej części miasta, w obszarze tym oczekiwana jest dalsza, rosnąca dynamika inwestowania. Obszar ten wymaga wprowadzenia regulacji koordynujących proces zagospodarowania, ponieważ spontaniczna jego zabudowa, w drodze indywidualnych decyzji, doprowadzić może nie tylko do chaosu, ale przede wszystkim do obniżenia wartości przestrzeni, jak również do narastania problemów komunikacyjnych tej części miasta.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Rozpatrzone uwagi dotyczące projektu planu złożone w terminie określonym w stosownym ogłoszeniu i obwieszczeniu. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany wymagały ponowienia procedury planistycznej, w tym ponowienia uzgodnień i ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Przygotowany projekt uchwały został przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie

kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.