

**ZARZĄDZENIE Nr 1038/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 26 kwietnia 2022 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 „Piaski Wielkie – etap A”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Piaski Wielkie – etap A”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXX/778/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”, zmienionej uchwałą Nr LXXVI/2138/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2022 r. i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicach XI *Podgórze Duchackie* oraz XII *Bieżanów-Prokocim* i przebiegają:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – w obrębie 60 Podgórze – północno-zachodnią granicą działki nr 106, północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 137/2, fragmentami północnych granic działek nr 136/3 oraz nr 138/16, północną i wschodnią granicą działki nr 135/2, północno-wschodnią granicą działki nr 140/5, północnymi granicami działek nr: 142/10, 142/15, 142/16, 142/25, 142/27, północną i wschodnią granicą działki nr 142/22, wschodnią granicą działki nr 142/23, fragmentem północnej granicy działki nr 144/20, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 143/5, północno-zachodnią granicą działki nr 143/4, fragmentami południowej i zachodniej granicy działki nr 142/5, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 142/13, fragmentem południowo-zachodniej granicy działki nr 357/1, następnie przecina działkę nr 357/1 i dalej – w obrębie 59 Podgórze – północno-zachodnią granicą działki nr 66, fragmentem południowo-zachodniej granicy działki nr 65, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 57/2, zachodnią, północną i wschodnią granicą działki nr 59, fragmentem północnej granicy działki nr 57/2, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr 80/1, fragmentem północnej i wschodnią granicą działki nr 77/5, wschodnią granicą działki nr 78/3, północnymi granicami działek nr: 142/14, 142/13, 142/9 i 142/8, następnie przecina działkę nr 137/7 i dalej wschodnią granicą działki nr 137/7, dalej – w obrębie 60 Podgórze – wschodnią granicą działki nr 345/1 i fragmentem północnej granicy działki nr 348/1, następnie – w obrębie 59 Podgórze – północnymi granicami działek nr 107/4 i nr 108/4,

fragmentem zachodniej granicy działki nr 141/10, następnie przecina działkę nr 141/10 i dalej północno-wschodnimi granicami działek nr 131/3 i nr 131/4, wschodnią granicą działki nr 131/5, fragmentem działki nr 188, następnie przecina działkę nr 188 i dalej – w obrębie 60 Podgórze przecina działki nr: 348/4, 286/2, 285/2, 285/1, 284, 288, 290, 292, 341, 295, 296/1, 296/4, 299/2, 300/1 i 305, dalej fragmentem północnej granicy działki nr 306/1, następnie przecina działki nr 305 i nr 300/2, zachodnią granicą działki nr 299/1, przecina działki nr: 298, 297, 294 i 293, dalej fragmentem południowej granicy działki nr 292, następnie przecina działki nr: 292, 290, 288, 284, 285/1 i 285/2, fragmentami północnych granic działek nr 285/2 i nr 285/1, przecina działkę nr 348/4, fragmentami wschodnich granic działek nr 348/4 i nr 348/5, następnie – w obrębie 58 – fragmentem północnej granicy działki nr 20/1, następnie przecina działki nr: 20/1, 19/1 i 18/25, następnie – w obrębie 60 – przecina działki nr: 348/5, 294, 297, 298, 299/1, 355, 301, wschodnią granicą działki nr 304/2, przecina działkę nr 308, dalej fragmentem północnej i wschodnią granicą działki nr 312, przecina działki nr: 316/2 i 316/7, fragmentem północnej granicy działki nr 316/7 w kierunku wschodnim, następnie przecina działki nr: 338/5 i 310/2, fragmentem północnej granicy działki nr 310/2 w kierunku wschodnim, fragmentem zachodniej granicy działki nr 348/6, następnie przecina działkę nr 348/6 i dalej – w obrębie 58 – fragmentem południowej granicy działki nr 4/1, przecina działki nr: 4/1, 6/5, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 6/2, zachodnią granicą działki nr 7/2, następnie przecina działkę nr 10/2 i dalej zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 11/7, zachodnią i północną granicą działki nr 13/6, północnymi granicami działek nr: 13/7, 13/3, 13/4, następnie przecina działkę nr 18/29 i dalej fragmentem północnej granicy działki nr 18/29 w kierunku wschodnim;

- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – w obrębie 58 Podgórze – wschodnimi granicami działek nr: 18/29, 18/6, 14/13 i 14/2, fragmentem wschodniej granicy działki nr 9/4, następnie przecina działkę nr 161/9;
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – w obrębie 58 Podgórze – przecina działkę nr 161/9, następnie – w obrębie 60 Podgórze – przecina działki nr: 356, 493 i 349/3;
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) – w obrębie 60 Podgórze – przecina działkę nr 349/3, następnie w obrębie 61 zachodnią granicą działki nr 316/26, zachodnią i północną granicą działki nr 316/27, dalej – w obrębie 60 Podgórze – zachodnią i północną granicą działki nr 77/3, północnymi granicami działek nr: 77/9, 77/10 i 77/11, fragmentem północnej granicy działki nr 77/12, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr 76/3, fragmentem zachodniej granicy działki nr 473/3, zachodnią i północną granicą działki nr 473/2, fragmentem zachodniej granicy działki nr 97/14, zachodnią granicą działki nr 98/5, następnie przecina działkę nr 99/9, dalej fragmentami południowej i zachodniej granicy działki nr 100/35, zachodnimi granicami działek nr 100/4 i nr 101/4, przecina działki nr: 102/5, 103/9, 103/4 i 103/1, południową, zachodnią i północną granicą działki nr 104/13, północną granicą działki nr 104/14, fragmentem północnej granicy działki nr 104/4, zachodnią granicą działki nr 104/9, fragmentem południowej granicy działki nr 105/2 oraz południową i zachodnią granicą działki nr 105/1.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 74,74 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu**

oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) utrzymanie i kształtowanie ciągłości systemu zieleni miejskiej i ochrona cennych pod względem przyrodniczym terenów zieleni stanowiących element tzw. Zielonego Pierścienia Podgórze – „Nowych Plant Podgóskich”;
- 2) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów zieleni, sportu i rekreacji, atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- 3) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowanych z terenami zieleni;
- 4) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy.

## **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 numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 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, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający 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) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z 2020 r. poz. 1608 i 2351 oraz z 2022 r. poz. 248);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu

- przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 13) **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 do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 i 1986 oraz z 2022 r. poz. 88), 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;
  - 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
  - 18) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające 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 hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
  - 21)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
  - 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą

dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.
5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz obszary osuwisk, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, przywołane w tekście planu jak i zamieszczone na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego na czas dokonania oceny powyższych zagrożeń.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) projektowany szpaler drzew;
- 5) strefy ochrony i kształtowania zieleni;
- 6) strefy buforowe osuwisk;
- 7) strefa hydrogeniczna;
- 8) strefa dopuszczonej lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/MWn.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - c) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **U.1, U.2** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **Uo.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia,
  - f) **Uks.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
  - g) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
  - h) **ZPi.1** – **Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń

- izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
- i) **ZPb.1, ZPb.2 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - j) **ZL.1 – Teren lasu**, o podstawowym przeznaczeniu pod las,
  - k) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy.
3. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone symbolami **E1** i **E2**;
  - 2) kapliczki;
  - 3) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 4) stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 5) stanowisko archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 6) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
  - 7) obszary osuwisk wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
  - 8) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 9) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
  - 10) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 11) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 12) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 13) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego oraz Studium Podstawowych Tras Rowerowych Miasta Krakowa;
  - 14) dopływ Drwinki;
  - 15) stawy;
  - 16) przebieg ważniejszych powiązań pieszych;
  - 17) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) magistrala wodociągowa,
    - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

## **ROZDZIAŁ II**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
  5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1-MN.16**, Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1-MN/U.13** i w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności **MN/MWn.1**:
      - a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
    - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- § 7.** 1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 10 pkt 1 lit. b.
2. W odniesieniu do istniejących budynków ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
  3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
    - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  5. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych



- polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
      - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
      - b) blacha falista i trapezowa,
      - c) poliwęglany;
    - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
    - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
  7. Zasady kształtowania dachów:
    - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
      - a) w terenach **U.1, U.2** nakaz stosowania dachów płaskich albo dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
      - b) w terenach **MN.1-MN.16, MN/MWn.1, MN/U.1-MN/U.13, Uo.1, Uks.1** nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c-f,
      - c) dla budynków usługowych w terenach **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.4 –MN/U.13** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
      - d) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności w terenie **MN/MWn.1** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
      - e) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
      - f) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
      - g) w budynkach o dachach dwuspadowych i wielospadowych:
        - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia,
        - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków pod warunkiem, że dachy spadziste budynku będą stanowiły formę wiodącą,
        - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
        - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie;
    - 2) dopuszczenie doświetlenia pomieszczeń przez połacie dachowe poprzez możliwość:
      - a) przeszklenia dachów,
      - b) na dachach płaskich - stosowania świetlików,
      - c) na dachach dwuspadowych i wielospadowych – doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi lub facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
        - w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych lub facjat, z zastrzeżeniem § 20 ust. 5 pkt 2,
        - w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
        - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
        - lukarny / okna połaciowe / facjaty należy lokalizować w osiach

- otworów okiennych i drzwiowych lub w osiach przestrzeni międzyokiennych lub symetrycznie,
  - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn / facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
  - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku;
- 3) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych – należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę lub gont,
  - b) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
  - c) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
  - d) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu lub czerwieni lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału.
- 8. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
  - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej z wyjątkiem terenu **Uks.1**;
  - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w terenach: **MN/U.1, MN/U.4-MN/U.13, U.1, U.2, Uks.1**;
  - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
- 9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
  - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez – jednak nie dłużej niż na okres 30 dni – w terenach: **Uo.1, Uks.1, ZP.1-ZP.5, ZP.7**;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu**

- § 8.** 1. Całość obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice (*zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 30 września 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ*).
- 2. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenu lasu **ZL.1**) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.
  - 3. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1-MN.16** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności **MN/MWn.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;

- 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1-MN/U.13** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 4) w Terenach zieleni urządzonej **ZP.1-ZP.8** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
  - 5) w Terenie zabudowy usługowej **Uo.1** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 6) w Terenie zabudowy usługowej **Uks.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
4. W celu ochrony walorów przyrodniczych wyznacza się *strefę ochrony i kształtowania zieleni*, oznaczoną na rysunku planu, dla której warunki zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla Terenów: **MN.1, MN.3 i MN.8**.
  5. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
    - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
    - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
    - 3) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
    - 4) nakaz realizacji projektowanego szpaleru drzew w ramach wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat o wymiarach 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa – dopuszczając przerwanie jego ciągłości w przypadku:
      - a) lokalizacji wjazdu lub dojść pieszych do nieruchomości,
      - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
      - c) braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości jezdni i chodników dla pieszych.
  6. W granicach planu występują obszary wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, wskazane na rysunku planu:
    - 1) obszary osuwisk, oznaczone numerami: **86078, 86080**;
    - 2) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone numerami: **12777, 12778**.
  7. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefy buforowe obszarów osuwisk wyznaczone na zewnątrz od granic obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 6 pkt 1.
  8. Oznaczone na rysunku planu: obszary osuwisk, strefy buforowe obszarów osuwisk, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
  9. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.
  10. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 6 pkt 1, oraz w strefach buforowych obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 7, ustala się:
    - 1) zakaz:
      - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
      - b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
    - 2) dopuszczenie:

- a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
- b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych;
- 3) zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 7.
11. Na obszarach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wprowadza się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
12. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenu lasu **ZL.1**) dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwoświwiskową.
13. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
14. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
  - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku;
  - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku.
15. Dla wszystkich rowów w obszarze planu ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) pozostałych obiektów budowlanych (niewymienionych w literze a) w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z wyjątkiem rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dla których dopuszcza się możliwość zarurowania odcinków koryta.
16. Na rysunku planu zaznaczono granicę pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny, dla którego występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. W obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
18. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
19. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
20. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

**§ 9.** 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zagroda: dom i budynek gospodarczy, l. 20-30 XX w., ul. Łamana 8 – symbol **E1**;
  - 2) budynek dawnej szkoły podstawowej, 1905 r., ul. Rzącka 1 – symbol **E2**.
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące **kapliczki**:
- 1) figura przydrożna „Pieta” wzniesiona w 1875 r.; w tradycji baroku ludowego, ufundowana przez Katarzynę i Piotra Tyranowskich, ul. Rzącka 7;
  - 2) krzyż przydrożny z 1989 r. (powstały w miejscu starszego z 1900 r., przeniesionego w obecne miejsce podczas I wojny światowej z linii frontu na granicy Piasków Wielkich, Kosocic i Rząki), ul. Rzącka 19A.
3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2, ustala się:
- 1) nakaz utrzymania formy i materiału;
  - 2) dopuszcza się ich przeniesienie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, pod warunkiem lokalizacji w przestrzeni publicznej.
5. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
- 1) część obszaru planu obejmuje się granicami obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
  - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne:
    - a) Kraków – Piaski Wielkie 1 (AZP 103-57;32):
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
    - b) Kraków – Prokocim 2 (AZP 103-57;33) – ślad osadnictwa z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich;
    - c) Kraków – Rzącka 3 (AZP 103-57;37):
      - osada produkcyjna z epoki brązu (kultura łużycka),
      - osada z okresu średniowiecza (XIII w.),
      - osada z okresu nowożytnego.

## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 10.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)**

§ 11. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

### **Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym i projektowanym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 8 stanowią inaczej;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 287,00 m n.p.m. lub 282,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu

- z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
    - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
    - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej i ciśnieniowej oraz punktowych skrzyżowań kolizyjnych wysokościowo, dla których nie określa się minimalnego przekroju;
    - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
      - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      - c) zwiększających retencję;
    - 7) dla obszarów osuwisk, stref buforowych osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
      - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
      - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, lub kanalizacji opadowej.
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
    - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
    - 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
      - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
      - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
    - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
    - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz rozdzielni sieciowych SN, jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

- 5) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
  - c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. **W zakresie telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

**§ 13.1.** Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** - ul. Kosocicka, ul. Rzącka - 1x2,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie:
    - **KDL.1**, ul. Kazimierza Kostaneckiego – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Obronną KDL.2 do wschodniej granicy planu),
    - **KDL.2**, ul. Obronna - 1x2 (os skrzyżowania z ul. Rzącką KDZ.1 do północnej granicy planu),
    - **KDL.3**, ul. Podedworze - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Rzącką KDZ.1 do północnej granicy planu),
    - **KDL.4**, ul. Ludwika Rydygiera – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Kosocicką KDZ.1 do północnej granicy z planu);
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ul. Andrzeja Badurskiego - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Moką KDD.2 do północnej granicy planu),
  - b) **KDD.2** – ul. Mokra – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Obronną KDL.2 do zachodniej granicy planu),
  - c) **KDD.3** – ul. Czajna - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Rzącką KDZ.1 w stronę północną do KDX.1),
  - d) **KDD.4** – ul. Przewiewna - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 do skrzyżowania z ul. Obronną KDL.2),
  - e) **KDD.5** – ul. Zyndrama z Maszkowic - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 w stronę zachodnią i północną),
  - f) **KDD.6** – ul. Łamana - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 do skrzyżowania z ul. Obronną KDL.2),
  - g) **KDD.7** – ul. Powąły z Taczewa – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 w



- stronę zachodnią),
- h) **KDD.8** – ul. Podwórkowa – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 w stronę wschodnią).
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDZ.1** – ul. Kosocicka, ul. Rzącka,
  - b) **KDL.4** – ul. Ludwika Rydygiera,
  - c) **KDD.2** – ul. Mokra;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 10m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 16m w rejonie skrzyżowania z ul. Ludwika Rydygiera),
  - b) drogi klasy lokalnej:
    - **KDL.1** – do 20m,
    - **KDL.2** – do 15m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 48m w rejonie skrzyżowania z ul. Kazimierza Kostaneckiego,
    - **KDL.3** – do 10m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 16m w rejonie skrzyżowania z ul. Rzącką,
    - **KDL.4** – do 12m w rejonie skrzyżowania z ul. Kazimierza Kostaneckiego,
  - c) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** – do 13m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25m w rejonie północnej granicy planu,
    - **KDD.2** – do 5m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30m w rejonie skrzyżowania z ul. Kazimierza Kostaneckiego,
    - **KDD.3** – do 8m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25m, w rejonie KDX.1,
    - **KDD.4** – do 8m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 12m w rejonie poszerzenia na łuku,
    - **KDD.5** – do 7m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18m w miejscach do zawracania,
    - **KDD.6** – do 10m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 12m w rejonie poszerzenia na łuku,
    - **KDD.7** – do 6m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 9m w miejscu do zawracania,
    - **KDD.8** – do 7m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15m w miejscu do zawracania.
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ul. Franciszka Dźwigońskiego,
    - **KDW.2** – droga bez nazwy od włączenia do KDD.3 (w rejonie terenu MN.1),
    - **KDW.3** – droga bez nazwy od włączenia do KDD.3 (w rejonie terenu MN.3),
    - **KDW.4** – droga bez nazwy od włączenia do KDL.3 (w rejonie terenu MN.7),
    - **KDW.5** – ul. Przy Kuźni,
    - **KDW.6** – droga bez nazwy od włączenia do KDZ.1 (w rejonie terenu MN.10 i MN/U.5),
    - **KDW.7** – ul. Słona Woda i ul. Snozy,
  - b) teren ciągu pieszego **KDX.1** – łączący KDD.3 z ZP.2, pomiędzy terenami

MN.1 i MN.3.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę/rozbudowę dróg w terenach **KDL.2, KDL.4, KDD.3, KDD.4, KDD.6, KDD.7 i KDD.8**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDZ.1 i KDL.2** oraz Studium Podstawowych Tras Rowerowych Miasta Krakowa w terenach: **KDZ.1 i KDL.4**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
  - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
    - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
    - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
    - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - l) budynki kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
    - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
    - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na

- 100 widzów (miejsc siedzących),
- x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania, o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych,
  - termomodernizacji,
  - lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b-x nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - internaty, domy dziecka: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 20 miejsc na 100 studentów,
  - budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi, przy zapewnieniu wymaganej widoczności w strefie oddziaływania

- skrzyżowań.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
    - 1) nakaz realizacji miejsc postojowych jako naziemnych;
    - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy;
    - 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych w terenach: **U.1, U.2 i Uks.1**;
    - 4) nie dopuszcza się do lokalizacji miejsc postojowych w formie zatok postojowych, parkingów w:
      - pasach drogowych dróg publicznych: **KDL.1-KDL.4 i KDD.1-KDD.8**,
      - drogach wewnętrznych: **KDW.2-KDW.4, KDW.6 i KDW.7**.
  10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach: **KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3 i KDL.4**.

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 14.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości **30%**.

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 15.** Z wyłączeniem Terenu lasu **ZL.1** w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
  - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
  - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 6 ust. 4;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) urządzenia wodne;
- 5) błękitna infrastruktura;
- 6) miejsca postojowe z wyjątkiem terenów:
  - a) **ZP.1- ZP.4, ZP.6-ZP.8, ZPi.1 i KDX.1**,
  - b) **ZP.5**, poza określoną na rysunku planu *strefą dopuszczoną lokalizacji miejsc postojowych*,
  - c) wymienionych w § 13 ust. 9 pkt 4.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. Zabudowa jednorodzinna realizowana jako budynki jednorodzinne w układzie

- wolnostojącym albo bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym;
    - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji altan;
    - 3) dla terenów **MN.1, MN.3 i MN.8**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**, a w *strefie ochrony i kształtowania zieleni*: **70 %**,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**,
      - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
    - 4) dla terenów **MN.2, MN.4, MN.6, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13 i MN.15**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**,
      - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
    - 5) dla terenów **MN.5, MN.7, MN.9, MN.14 i MN.16**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**,
      - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.
  4. W wyznaczonym terenie **MN.10** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zagroda: dom i budynek gospodarczy, l. 20-30 XX w., oznaczone na rysunku planu symbolem **E1**.
  5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się:
    - 1) dla budynku mieszkalnego nakaz zachowania gabarytu i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
      - a) obrysu rzutu budynku,
      - b) elewacji:
        - ochrony kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji,
        - zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynku,
      - c) stolarki okiennej i drzwiowej – możliwość wymiany z powtórzeniem materiału oraz historycznej formy – podziałów, profili i proporcji,
      - d) dachu:
        - zachowanie formy dachu, z zastrzeżeniem pkt 4,
        - zachowanie materiału pokrycia;
    - 2) dla budynku gospodarczego nakaz ochrony w zakresie formy architektonicznej i kształtu dachu, z zastrzeżeniem pkt 4;
    - 3) dopuszczenie wprowadzenia na osiach ścian szczytowych okien pojedynczych nawiązujących materiałem, kształtem, podziałami, profilami, proporcjami i kolorystyką do oryginalnych okien budynków;
    - 4) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z doświetleniem w formie jednolitych lukarn – „jaskółek” – kształtowanych zgodnie z warunkami określonymi dla lukarn w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. c, z wyłączeniem możliwości przekrycia lukarn dachem płaskim.

**§ 17. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MN/MWn.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Zabudowa jednorodzinna realizowana jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji altan;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12** i **MN/U.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Zabudowa jednorodzinna realizowana jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji altan;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1** i **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
  - 4) w terenie **U.2** maksymalną długość budynków od strony ulicy KDL.1: **50 m**.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w budynkach funkcji usługowych innych niż wskazane w przeznaczeniu podstawowym, których łączny udział nie będzie przekraczać 20 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw (ogródków jordanowskich) oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym nakaz utrzymania wysokości istniejącego obiektu budowlanego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – do **15 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – budynek dawnej szkoły podstawowej, 1905 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **E2**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania gabarytu i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
    - a) obrysu rzutu budynku, z zastrzeżeniem pkt 3,
    - b) ceglanych elewacji na kamiennym cokole:
      - ochrony kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji,

- zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynku,
  - c) stolarki drzwiowej i okiennej – podziałów, z możliwością wymiany i przywrócenia materiału oraz historycznej formy,
  - d) dachu: zachowanie formy dachu, z uwzględnieniem ochrony materiału – dachówki ceramicznej zakładkowej w naturalnym kolorze cegły wypalanej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych rozmieszczonych na jednej linii oraz w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie;
  - 3) dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku od strony wschodniej poprzez dobudowę klatki schodowej wraz z przedłużeniem konstrukcji dachu.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w budynkach funkcji:
  - 1) mieszkalnych, towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
  - 2) usługowych z zakresu kultury lub oświaty;których łączny udział nie będzie przekraczać 50 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7** i **ZP.8** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) w terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5** i **ZP.7**:
    - a) placów zabaw (ogródków jordanowskich),
    - b) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu;
  - 2) w terenach **ZP.5** i **ZP.7** wybiegów dla psów;
  - 3) w terenach **ZP.6** i **ZP.8** pomostów;
  - 4) w terenie **ZP.5** miejsc postojowych naziemnych wraz z niezbędnym dojazdem w obrębie określonej na rysunku planu *strefy dopuszczonej lokalizacji miejsc postojowych*;
  - 5) w terenach: **ZP.1, ZP.2** i **ZP.3**: konstrukcji oporowych, ramp, schodów terenowych, balustrad.
3. W terenach **ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7** i **ZP.8** dopuszcza się zalesienia.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.5, ZP.6, ZP.7** i **ZP.8**: **90 %**,
    - b) w terenie **ZP.4**: **80 %**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1**, **ZPb.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren lasu**, oznaczony symbolem **ZL.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod las.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4**, **KDW.5**, **KDW.6**, **KDW.7**;
  - 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
5. W terenach dróg wewnętrznych:
- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych miejsc postojowych naziemnych/podziemnych,



- z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w formie zatok postojowych i parkingów w terenach **KDW.1** i **KDW.5**.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: **5 m**.
7. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowlę służące obsłudze ruchu pieszego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu oraz obsługi komunikacyjnej posesji.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 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 stanowi akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XXX/778/19 z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”, zmienionej uchwałą Nr LXXVI/2138/22 z dnia 12 stycznia 2022 r., w wyniku której obszar planu został podzielony na dwa etapy – A i B.

Celem planu jest:

- 1) utrzymanie i kształtowanie ciągłości systemu zieleni miejskiej i ochrona cennych pod względem przyrodniczym terenów zieleni stanowiących element tzw. Zielonego Pierścienia Podgórze – „Nowych Plant Podgóskich”;
- 2) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów zieleni, sportu i rekreacji, atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- 3) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowanych z terenami zieleni;
- 4) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu po raz pierwszy. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 96 uwag (z czego 81 przyporządkowano do „etapu A”) i 3 pisma niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany. Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi (w zakresie wprowadzonych zmian) oraz przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących wyłożonej części projektu planu złożono 39 uwag (z czego 20 przyporządkowano do „etapu A”) i 5 pism niestanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu i ponowienia procedury planistycznej.

12 stycznia 2022 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr LXXVI/2138/22 w sprawie zmiany uchwały Nr XXX/778/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”, wprowadzając podział obszaru planu na dwa etapy – A i B.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w *Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A”*, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A”.

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 uwagi dotyczące projektu planu – nieuwzględnione i nieuwzględnione częściowo 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

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