

**ZARZĄDZENIE Nr 1295/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 29.05.2017 r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), 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 „Wielicka - Kamińskiego”, 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 planu miejscowego obszaru „Wielicka - Kamińskiego” 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  
„Wielicka – Kamińskiego”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250, 1579 oraz z 2017 r., poz. 730) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Kamińskiego”, 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 XXII/368/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Kamińskiego” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XIII Podgórze, ograniczony:

- 1) od północnego-wschodu – ul. Wielicką;
  - 2) od zachodu-wschodnią granicą działek nr 143/2 i 190/1 obr. 29 Podgórze, następnie ulicą Jerozolimską, ulicą W. Heltmana uwzględniając działki nr 2/3, 2/2 obr. 51 Podgórze oraz zabudowę jednorodziną zlokalizowaną po jej zachodniej stronie (za wyjątkiem domu przy ul. W. Heltmana 22), następnie południowymi granicami działek nr 1/17, 1/14, 1/13, 1/12, 1/29 obr. 51 Podgórze, wschodnimi granicami działek nr 1/9, 1/10, 1/11 obr. 51 Podgórze oraz południowymi granicami działek nr 1/11, 1/8, 1/29 obr. 51 Podgórze do ul. H. Kamińskiego;
  - 3) od południa – ul. H. Kamińskiego oraz ul. Malborską.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 40,5 ha.

**§ 2.** 1. Uchwala 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 są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

- 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. Celem planu jest:

- 1) określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji;
- 2) podkreślenie rangi głównych ciągów komunikacyjnych Miasta (ul. H. Kamińskiego i ul. Wielickiej) właściwą obudową obiektami o wysokich walorach architektonicznych;
- 3) porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju.

## 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, 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) **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 (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków; za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **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 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250, 1579 oraz z 2017 r., poz. 730);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych,

ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

- c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 15) **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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 16) **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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 17) **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;
  - 18) **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 2016 r., poz. 290, 961, 1250, 1165, 2255), 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;
  - 19) **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;
  - 20) **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 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
  - 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla obsługi ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 22) **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;
- 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 24) **ścieżkach zdrowia** – fragment przestrzeni publicznej, służący zaspakajaniu potrzeb użytkowników z zakresu sportu i rekreacji, wyposażony w przyrządy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, w tym siłownie zewnętrzne;
  - 25) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
  - 26) **strefa zieleni osiedlowej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu strefę wyznaczoną w celu ochrony istniejących terenów zielonych.
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 sporządzania projektu planu.

### 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) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
- 6) **strefa zwiększenia udziału funkcji usługowej;**
- 7) **strefa zieleni osiedlowej;**
- 8) **granica strefy ochrony konserwatorskiej;**
- 9) **granica terenów służących organizacji imprez masowych;**
- 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 – MN.19 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MW.1 – MW.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **MW/U.1 – MW/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi,
  - d) **MW/Ui.1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi,
  - e) **MWi.1 – MWi.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

- f) **MW/MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodziną,
  - g) **U.1 – U.4 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - h) **U.5 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym),
  - i) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji, wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym,
  - j) **ZP.1 – ZP.7, ZP.9 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - k) **ZP.8 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny park,
  - l) **WS.1 – WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe wraz z obudową biologiczną,
  - m) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
    - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
    - **KDD.1 – KDD.10 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 – KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1 – KDX.6 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze.
2. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
  - 2) granica strefy nadzoru archeologicznego;
  - 3) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 4) granica obszaru występowania skomplikowanych warunków gruntowych;
  - 5) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
  - 6) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
  - 7) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
  - 8) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
  - 9) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
  - 10) istniejące dojścia piesze;
  - 11) istniejące szpalery drzew;
  - 12) rów odwadniający;
  - 13) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę,
    - b) magistrale wodociągowe,
    - c) magistrala ciepłownicza.

## **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 parametrami i wskaźnikami.
  3. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
  4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w terenach **MW/MNi.1** oraz **MN.1 – MN.19**;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w terenach **MN.3, MN.5, MN.10, MN.11**;
  - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony dróg publicznych;
  - 4) wiaty śmietnikowe sytuowane od stron wyznaczonych dróg publicznych należy realizować jako element ogrodzeń.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
- 1) przebudowy, remontu, odbudowy;
  - 2) utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) za wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej w terenie **MW/U.3**;
  - 3) rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych - niezależnie od ustaleń planu;
  - 4) nadbudowy i rozbudowy z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

4. W terenach **MN.1 – MN.19** dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych zlokalizowanych na działkach, dla których wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (ściany przeszklone lub wykończone materiałami odbijającymi obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji (za wyjątkiem terenów **MN.1 – MN.19**);
  - 3) dla budynków wielorodzinnych i wielorodzinno-usługowych zakaz zabudowy balkonów, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynku i polegających na zabudowie wszystkich balkonów jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
  - 4) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
    - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
    - b) blacha falista i trapezowa,
    - c) poliwęglan kanalikowy.
6. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować wg następujących zasad:
    - a) w terenach **MW.1 – MW.8, MW/U.1 – MW/U.3, MW/Ui.1, U.1 – U.5** – nakaz stosowania dachów płaskich, za wyjątkiem istniejących budynków w terenach **MW.2, MW.6** dla których dopuszcza się utrzymanie obecnego kształtu dachu,
    - b) w terenach **MWi.1-MWi.4, MW/U.4** – nakaz utrzymania obecnego kształtu dachu,
    - c) dla obiektów sportowych w terenie **US.1** nie określa się kształtu dachów,
    - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MN.1 – MN.19**, oraz dla zabudowy w terenie **MW/MNi.1** ustala się:
      - nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, (z wyłączeniem dachu mansardowego),
      - dopuszczenie stosowania dachów płaskich (w tym w formie tarasu),
      - możliwość doświetlenia poddaszy poprzez lukarny lub okna połaciowe zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
      - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
      - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
    - e) dla budynków gospodarczych i garażowych – dopuszczenie stosowania dachów płaskich,
    - f) w przypadku nadbudowy dopuszcza się utrzymanie obecnego kształtu dachu;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach szarych, czerwonych, brązowych,
    - b) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich,
    - c) dla stropodachów dopuszcza się możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;



- 3) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt 1 lit d, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) ilość lukarn/okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
  - b) lukarny/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - c) wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
  - d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku;
- 4) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
  - 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m, z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) dopuszczenie stosowania ogrodzeń, w tym tzw. piłkołapów i piłkochwyłów, o wysokości do 6 m dla boisk służących rekreacji w terenach **ZP.1 – ZP.4** oraz **US.1**,
    - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł i blachy (z wyłączeniem czasu budowy),
    - e) zakaz stosowania ogrodzeń dla zabudowy wielorodzinnej;
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.9**.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych w terenie **US.1** oraz wyłącznie na potrzebę i czas trwania wystaw, pokazów i imprez w terenach **ZP.1 – ZP.4** na okres max. 60 dni;
  - 2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych, lokalizowanych na potrzeby i czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną w terenach **ZP.1 – ZP.4, US.1**;
  - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
  - 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych, z dopuszczeniem obiektów wymienionych w ust. 8 pkt 2 lub jako szyldy lub nazwy własne budynków, na elewacji budynku lub na dachu budynku o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji;
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe, na następujących warunkach:
    - a) zakaz:
      - lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej na jednej elewacji budynku dla jednego podmiotu gospodarczego,
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na budynku o powierzchni nośnika ekspozycji reklamowej powyżej 4 m<sup>2</sup>,
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na więcej niż 20% powierzchni ogrodzenia znajdującego się na działce, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
      - lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,

- stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED;
- b) dopuszcza się:
  - w terenach **U.1 – U.4, MW/U.1 – MW/U.3** lokalizowanie wolnostojących pylonów prezentujących szyldy podmiotów gospodarczych zlokalizowanych na terenie nieruchomości na następujących zasadach:
    - maksymalna wysokość: 3 m,
    - maksymalna szerokość: 1,4 m,
    - maksymalna głębokość: 0,4 m;
  - lokalizowanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych dla potrzeb realizacji funkcji wystawienniczych w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.4, US.1**, oraz w terenach dróg publicznych, pod warunkiem, że:
    - maksymalna powierzchnia ekspozycyjna tablicy informacyjnej nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna wysokość tablicy informacyjnej wraz z mocowaniem nie przekroczy 2,2 m,
    - tablica informacyjna nie będzie kolidowała z istniejącą zielenią wysoką – nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów,
  - lokalizowanie tablic reklamowych płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź tablicy reklamowej nie może wystawać ponad ogrodzenie,
  - obiektów reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi;
- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- § 8.** 1. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.11, MN.13, MN.15, MN.16** jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **MN.12, MN.14, MN.17, MN.18, MN.19** jako tereny na cele „mieszkaniowo-usługowe”;
  - 3) w **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.8** jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w **terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonych symbolami **MW/U.1 - MW/U.4** jako tereny na cele „mieszkaniowo-usługowe”;
  - 5) w **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonym symbolem **MW/Ui.1** jako tereny na cele „mieszkaniowo-usługowe”;
  - 6) w **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej** oznaczonych symbolami **MWi.1 – MWi.4** jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”;
  - 7) w **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej istniejącej** oznaczonym symbolem **MW/MNi.1** jako teren pod „zabudowę mieszkaniową”;

- 8) w **terenie zabudowy usługowej** oznaczonym symbolem **U.5** jako teren pod „zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 9) w **terenach zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.9** jako tereny na „cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
2. Na obszarze objętym granicami planu wyznaczono obszar występowania skomplikowanych warunków gruntowych w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Na obszarze objętym granicami planu występują oznaczone na rysunku planu tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.
4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:
  - 1) drogi;
  - 2) linie tramwajowe;
  - 3) infrastruktura techniczna;
  - 4) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
  - 5) stacje paliw w terenie **U.2**;
  - 6) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
  - 7) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) utrzymanie istniejących na obszarze, w tym oznaczonych na rysunku planu, istniejących szpalerów drzew z dopuszczeniem możliwości wymiany drzewostanu na nowe nasadzenia o podobnym charakterze i docelowych rozmiarach jak istniejące obecnie;
  - 2) nakaz realizacji szpalerów drzew wzdłuż ulic Wielickiej, H. Kamińskiego i W. Heltmana z dopuszczeniem przerywania ciągłości szpaleru drzew, w przypadku:
    - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
  - 3) w celu ochrony zieleni w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.2, MW.3, MW.4, MW.6, MWi.1** ustala się oznaczoną na rysunku planu *Strefę zieleni osiedlowej*, dla której:
    - a) ustala się maksymalną ochronę zieleni istniejącej,
    - b) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin,
    - c) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 15.
6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
7. Na rysunku planu zaznaczono granice pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny, dla którego występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dla oznaczonego na rysunku planu w terenach **ZP.8** i **U.5** otwartego rowu odwadniającego ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryta otwartego;
  - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę bez możliwości zarurowania koryta rowu;
  - 5) dopuszczenie wykonywania przepustów, obiektów mostowych oraz infrastruktury technicznej;

- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, oraz ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód.

#### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- § 9.** 1. Oznacza się na rysunku planu obiekt wpisany do **rejestrz zabytków** – willa z ogrodem (nr rej. A-964, dec. z dnia 25 listopada 1993 r.) – ul. Wielicka 115.
2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów obiektu, w zakresie cech stylowych, kompozycji i dekoracji elewacji.
  3. W celu ochrony obiektu oraz ogrodu (nr rej. A-964, dec. z dnia 25 listopada 1993 r.), o których mowa w ust.1, ustala się i określa na rysunku **strefę ochrony konserwatorskiej**.
  4. Północno-zachodnia część planu została objęta oznaczoną na rysunku planu **strefą nadzoru archeologicznego**.

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

- § 10.** 1. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
    - 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej;
    - 2) dopuszczenie zmiany materiałów, z których została wykonana nawierzchnia w celu zaznaczenia bądź uczytelnienia dawnych elementów zagospodarowania związanych z funkcjonowaniem byłego obozu koncentracyjnego w Krakowie-Płaszowie.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- § 11.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 300 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 i wewnętrzne, wydzielone ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

#### **Zasady 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) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 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 mieszkańców 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;
  - 7) zakaz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2015 r. poz. 478, 2365; Dz. U. z 2016 r. poz. 925, 1579, 1753, 2260) wykorzystujących energię wiatru.
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, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  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 miejski system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej –  $\phi$  250 mm;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej –  $\phi$  300 mm;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej –  $\phi$  300 mm;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja opadowa), 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 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 miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja opadowa).
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, 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;
  - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
  - 3) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój kablowych doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm<sup>2</sup>.
7. 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 × ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmujący drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** – ul. Wielicka – 2 × 2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym po stronie wschodniej,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ul. H. Kamieńskiego – 2 × 2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul. W. Heltmana – 1 × 2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1):
  - a) **KDD.1** – ul. Abrahama – 1 × 2,
  - b) **KDD.2** – ulica bez nazwy – 1 × 2,
  - c) **KDD.3** – ul. Stoigniewa – 1 × 2,
  - d) **KDD.4** – zachodnia część ul. Pańskiej – 1 × 2,
  - e) **KDD.5** – ul. Łuczników – 1 × 1,
  - f) **KDD.6** – ul. A. Dauna wraz z częścią ul. Pańskiej – 1 × 2,
  - g) **KDD.7** – droga bez przejazdu, wschodni odcinek ul. Pańskiej – 1 × 2,

- h) **KDD.8** – ul. Mieczników i ul. Łuczników – 1 × 2,
  - i) **KDD.9** – ul. Uśmiech – 1 × 2,
  - j) **KDD.10** – ul. Tarnowska – 1 × 2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDZT.1**,
  - b) **KDZ.1**,
  - c) **KDL.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDZT.1** – do 17 metrów,
  - b) drogę w terenie **KDZ.1** – do 26 metrów,
  - c) drogę w terenie **KDL.1** – do 21 metrów,
  - d) drogę w terenie **KDD.1** – do 21 metrów,
  - e) drogę w terenie **KDD.2** – do 31 metrów,
  - f) drogę w terenie **KDD.3** – do 18 metrów,
  - g) drogę w terenie **KDD.4** – do 12 metrów,
  - h) drogę w terenie **KDD.5** – 8 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 13 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
  - i) drogę w terenie **KDD.6** – do 12 metrów,
  - j) drogę w terenie **KDD.7** – 8 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 13 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
  - k) drogę w terenie **KDD.8** – 8 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - l) drogę w terenie **KDD.9** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie placu do zawracania oraz w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
  - m) drogę w terenie **KDD.10** – do 12 metrów;
- 5) dla ciągów pieszych ustala się następujące szerokości ciągów w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) ciąg pieszy w terenie **KDX.1** – do 4 metrów,
  - b) ciąg pieszy w terenie **KDX.2** – do 3 metrów,
  - c) ciąg pieszy w terenie **KDX.3** – do 4 metrów,
  - d) ciąg pieszy w terenie **KDX.4** – do 4 metrów,
  - e) ciąg pieszy w terenie **KDX.5** – do 13 metrów,
  - f) ciąg pieszy w terenie **KDX.6** – do 5 metrów.
- 6) układ dróg publicznych, opisany w ust.1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – droga bez nazwy, łącząca tereny dróg **KDD.1** i **KDD.2**,
    - **KDW.2** – droga bez nazwy, sięgacz łączący się z drogą w terenie **KDD.2**,
    - **KDW.3** – ul. Siemomysła,
    - **KDW.4** – ul. Gipsowa;
  - b) tereny ciągów pieszych:
    - **KDX.1** – łącznik pomiędzy terenami dróg **KDL.1** i **KDD.2**,
    - **KDX.2** – łącznik pomiędzy terenami dróg **KDZT.1** i **KDD.2**,
    - **KDX.3** – dojście do planowanego terenu **ZP.8**,
    - **KDX.4** – łącznik w rozwidleniu terenu drogi **KDD.3**,
    - **KDX.5** – łącznik pomiędzy terenami dróg **KDD.3** i **KDD.4**,
    - **KDX.6** – łącznik pomiędzy ulicami Wielicką i Uśmiech.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę istniejącej infrastruktury drogowej w terenach: **KDZT.1, KDL.1, KDD.2 – KDD.9, KDW.4** oraz budowę nowych elementów w terenach: **KDX.2 – KDX.6**.
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. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDZT.1, KDZ.1**.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki mieszkalne 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) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek,
    - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - i) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - j) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - k) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 10 miejsc na 100 studentów,
    - l) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - m) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
    - n) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - o) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - p) obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - q) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - r) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - s) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - t) obiekty sportowe lokalne (korty, baseny, boiska) – 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;
  - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
    - a) w istniejących budynkach, polegających na:
      - przebudowie, remoncie,
      - nadbudowie o jedną kondygnację w terenach **MN.1 – MN.19**;
    - b) w istniejących budynkach, polegających na lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;



- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b) – t) konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkaniowe wielorodzinne – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łózek,
    - d) internaty, domy dziecka – 30 miejsc na 100 łózek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łózek,
    - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
    - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 20 miejsc na 100 studentów,
    - i) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łózek,
    - j) budynki handlu: obiekty powyżej 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży – 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - k) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - l) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - m) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
  - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania, określone w pkt. 1 i 4) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg wewnętrznych oraz publicznych – dojazdowych i lokalnej, jako pasy i zatoki postojowe.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży wielopoziomowych i parkingów wielopoziomowych oraz garaży i parkingów podziemnych w terenach **MW.1, MW.7, MW.8, MW/U.1 – MW/U.3, MW/Ui.1, U.1 – U.4, US.1**, oraz w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej;
  - 3) dopuszcza się realizację garaży podziemnych w terenach **MW.2** i **MW.6** w granicach oznaczonych na rysunku nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych;
  - 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży w terenach **MN.1 – MN.19, U.5**;
  - 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.3, ZP.5 – ZP.8, WS.1, WS.2** oraz w *Strefie zieleni osiedlowej*;
  - 6) zakaz lokalizacji garaży tzw. blaszaków.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu ulicy Wielickiej;

- 2) obszar planu posiada dostęp do przystanku kolejowego Kraków-Płaszów, obsługiwanego m.in. przez szybką kolej miejską;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają miejskie i aglomeracyjne linie autobusowe w ciągu ulic Wielickiej oraz H. Kamińskiego.

#### **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.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem §12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dojścia piesze;
- 3) trasy rowerowe, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu (za wyjątkiem terenów **ZP.8, WS.1, WS.2** oraz *Stref zieleni osiedlowej*);
- 4) miejsca parkingowe na zasadach określonych w §13 ust. 8;
- 5) obiekty małej architektury, altany za wyjątkiem terenów **WS.1, WS.2**.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 – MN.19** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. W terenach **MN.3, MN.5, MN.10, MN.11** dopuszcza się możliwość zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
3. W części terenów **MN.12, MN.14, MN.17, MN.18, MN.19** położonych w oznaczonej na rysunku planu *Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej* jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się z zastrzeżeniem pkt 12:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
  - 2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych: **5 m**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 4) dla terenów **MN.1, MN.2**:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,2**,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**;
  - 5) dla terenów **MN.3, MN.5, MN.8**:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,9**,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**;
  - 6) dla terenu **MN.4**:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,6**,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;

- 7) dla terenów **MN.6, MN.9, MN.13, MN.16:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,9**,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
- 8) dla terenów **MN.7, MN.15:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,7**,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
- 9) dla terenu **MN.10:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,6**,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **35%**;
- 10) dla terenu **MN.11:**
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,7**,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **35%**;
- 11) dla terenów **MN.12, MN.14, MN.17, MN.18, MN.19** z zastrzeżeniem pkt 12:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,9**,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
- 12) w przypadku realizacji wyłącznie wolnostojącej zabudowy usługowej w *Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej*, o której mowa w ust.3, ustala się w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,6**,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 – MW.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W terenie **MW.1** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dla terenu **MW.1:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 - 2,1**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
- 2) dla terenu **MW.2:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 - 1,9**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
- 3) dla terenów **MW.3 i MW.4:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 - 0,9**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 4) dla terenu **MW.5:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 - 1,5**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
- 5) dla terenu **MW.6:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 - 1,5**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;

- 6) dla terenu **MW.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 - 1,6**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
- 7) dla terenu **MW.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 - 1,2**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
- 8) w terenie **MW.1** dla parkingów wielopoziomowych i garaży wielopoziomowych ustala się maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **16 m**;
- 9) w przypadku realizacji garaży podziemnych w terenach **MW.2** i **MW.6** ustala się nakaz realizacji:
  - a) dachów płaskich, przy czym min. 30% powierzchni dachu należy wykonać w formie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
  - b) budynku garażu w ten sposób aby dach znajdował się nie wyżej niż poziom terenu, za wyjątkiem: urządzeń budowlanych i infrastruktury niezbędnych do prowadzenia funkcji garażu, takich jak windy, czerpnie terenowe powietrza, rampy, zjazdy, pochylnie lub schody, których wysokość nie może przekroczyć **3 m** ponad poziom terenu.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 – MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.

- 2. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi dopuszcza się realizację usług tylko na pierwszych dwóch kondygnacjach naziemnych.
- 3. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
- 4. Zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż ulicy Wielickiej.
- 5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenów **MW/U.1, MW/U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 - 2,4**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**,
    - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**,
 chyba, że inne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust.6;
  - 2) dla terenu **MW/U.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 - 2,1**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**,
    - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**,
 chyba, że inne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust.6;
  - 3) dla terenu **MW/U.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,3**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**,

- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **15%**,
  - e) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - f) w terenie znajduje się obiekt objęty ochroną zgodnie z § 9, wpisany do rejestru zabytków oznaczony na rysunku planu - dom pod adresem ul. Wielicka 115.
6. W przypadku realizacji wyłącznie wolnostojącej zabudowy usługowej w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) w terenach **MW/U.1, MW/U.2:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 - 3,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**,
    - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **50%**,
  - 2) w terenie **MW/U.3:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 - 2,6**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**,
    - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **50%**.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/Ui.1** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 - 1,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1 – MWi.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dla terenów **MWi.1 i MWi.2:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 - 0,7**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**;
  - 2) dla terenu **MWi.3:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 - 2,3**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - 3) dla terenu **MWi.4:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 - 1,7**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MW/MNi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodziną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 - 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 – U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach **U.1 – U.4**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **U.1 – U.4**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 - 3,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **50%**.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji budynku zamieszkania zbiorowego (np. plebanii), pod warunkiem że nie będzie przekraczać 50% powierzchni całkowitej zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 - 0,8**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **11 m**, za wyjątkiem:
    - a) istniejącego obiektu sakralnego – kościoła, dla którego dopuszcza się utrzymanie obecnej wysokości: **15 m**,
    - b) **26 m** dla dzwonnicy;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**.
4. W terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu otwarty rów odwadniający, dla którego ustala się ochronę zgodnie z ustaleniami §8 ust. 8.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi sportu i rekreacji wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektu usługowego związanego z obsługą terenu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **20%**;
  - 5) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu, o którym mowa w ust. 2, o powierzchni całkowitej zabudowy **300 m<sup>2</sup>**.

4. Teren **US.1** w granicy wskazanej na rysunku planu może być wykorzystywany dla organizacji imprez masowych.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1 – ZP.7, ZP.9** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji wraz z urządzeniami do rekreacji dzieci (huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdźalnie itp.);
  - 2) ścieżek zdrowia, boisk.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - 1) dla terenów **ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.9: 60%**;
  - 2) dla terenów **ZP.2, ZP.5, ZP.6, ZP.7: 80%**.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.8** o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny park.

2. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się możliwość:
  - 1) lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji wraz z urządzeniami do rekreacji dzieci (huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdźalnie itp.);
  - 2) lokalizacji ścieżek zdrowia, stanowisk obserwacyjnych, pomostów.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.
4. W terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu otwarty rów odwadniający, dla którego ustala się ochronę zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 8.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1 – WS.2** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe wraz z obudową biologiczną.

2. W ramach zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**;
  - 2) zakaz zabudowy;
  - 3) zakaz sytuowania obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
  - 4) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności stawów i rowu odwadniającego ze stawu w terenie **WS.2**;
  - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych stawów.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej wraz z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDZT. 1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.10**;
- 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.4**;
- 3) Tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: **KDX.1 – KDX.6**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
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;
  - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
4. Tereny dróg wewnętrznych (**KDW.1 – KDW.4**) są przeznaczone pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.
5. Tereny ciągów pieszych (**KDX.1 – KDX.6**) są przeznaczone pod budowlę przeznaczoną do obsługi ruchu pieszego oraz kołowego – przejazd służb ratowniczych wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 30.** 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, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XXII/368/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego”.

Celem planu jest:

- 1) określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji;
- 2) podkreślenie rangi głównych ciągów komunikacyjnych Miasta (ul. H. Kamińskiego i ul. Wielickiej) właściwą obudową obiektami o wysokich walorach architektonicznych;
- 3) porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), 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. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 41 uwag, zawierających 77 postulatów, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 20 uwag zawierających 54 postulaty. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej w zakresie ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz kolejnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 10 uwag zawierających 24 postulaty. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał konieczności ponowienia procedury planistycznej.

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 zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego”, 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 „Wielicka - Kamińskiego”.

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. 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.