

projekt uchwały (tekst ustaleń planu)  
wyłożony do publicznego wglądu  
w dniach od 10.10.2005 r. do 10.11.2005 r.

**Uchwała Nr.....**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia.....**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Bonarka”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka”, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice stanowią: tereny zdegradowanej zabudowy dawnych Zakładów Chemicznych „BONARKA”, jak i tereny niezabudowane, w tym znaczną część „terenu górnego Bonarka”. Szczegółowe granice zostały określone na rysunku planu.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 67,3 ha.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna planu, obejmująca:
    - a) Rysunek Planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
    - b) Rysunek Infrastruktury Technicznej, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych,

- 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
  - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3,
  - b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 4.

## **ROZDZIAŁ I**

### **Przepisy ogólne**

#### **§ 3**

1. Podstawowym celem planu jest uporządkowanie i rewitalizacja obszaru „Bonarka” w powiązaniu z układem zewnętrznym intensywnie rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego, usługowego i terenami zieleni publicznej.
2. O zgodności realizacji inwestycji i zagospodarowania obszaru objętego planem decydują następujące kryteria:
  - 1) koncentrowanie działań zmierzających do aranżowania i tworzenia miejskiej przestrzeni, charakteryzującej się wielofunkcyjnością struktury o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego z dużym udziałem terenów zielonych,
  - 2) uwzględnienie istniejących, wartościowych pod względem przyrodniczym elementów, w nowym układzie przestrzennym, celem zachowania indywidualnego charakteru obszaru,
  - 3) zapewnienie przyszłym mieszkańcom i użytkownikom właściwych standardów komunikacyjnych a szczególnie w zakresie dojazdów komunikacją zbiorową,
  - 4) powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w sposób zgodny z docelowymi rozwiązaniami zapisanymi w uchwale,
  - 5) racjonalne kształtowanie sieci ulic lokalnych i dojazdów do budynków mieszkalnych i usługowych,
  - 6) dalsza rozbudowa infrastruktury technicznej w oparciu o istniejącą sieć, umożliwiającą obsługę nowoprojektowanego zainwestowania,
  - 7) koncentrowanie działań zmierzających do likwidacji zanieczyszczeń i skażenia gleby powstałych w wyniku procesów produkcyjnych Zakładów Chemicznych „Bonarka”- przed realizacją inwestycji doprowadzenie do odpowiedniego poziomu jakości gleby, z uwzględnieniem rodzaju przeznaczenia terenu.
3. Wszystkie przedsięwzięcia – związane z użytkowaniem obszaru – niespełniające kryteriów wymienionych w ust. 1 i 2 należy uznać za niezgodne z planem.

#### § 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zostają wyrażone również w części graficznej planu, określonej w § 2 ust. 2 pkt 1, w zakresie określonym w § 6.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### § 5

1. Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r., zmienionym uchwałą Nr VIII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994r.
2. W zakresie gruntów rolnych i leśnych nieobjętych planem, o którym mowa w ust.1 nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne ze względu na małą powierzchnie gruntów stanowiących użytki rolne zgodnie z art.7 ust.2 pkt 1 i 3 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

#### § 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na Rysunku Planu, stanowiącym załącznik Nr 1, są:
  - 1) **granica** obszaru objętego planem;
  - 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 3) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
    - a) MWU – Tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkalno-usługowej (**§25**),
    - b) UC – Tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych (**§26**),
    - c) U – Tereny zabudowy usługowej (**§27**),
    - d) U.1 – Tereny zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową (**§28**),
    - e) ZP – Tereny zieleni urządzonej (**§29**),
    - f) ZP.1 - Tereny zieleni urządzonej rekreacyjno - sportowej (**§30**),
    - g) ZLP – Tereny zieleni leśnej parkowej (**§31**),
    - h) ZI – Tereny zieleni izolacyjnej (**§32**),
    - i) E – Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (**§33**),
    - j) KDG,KDL, KDD, - tereny dróg publicznych ( **§ 34**),
    - k) KP – Tereny parkingów wydzielonych (**§ 35**),
    - l) WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych( **§36** ).

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, uzupełnione są następującymi elementami ustaleń na Rysunku Planu:
- 1) **linia zabudowy** – oznaczająca granicę terenu, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych. Linie te zostały określone na Rysunku Planu, w zależności od kategorii i funkcji przyległych dróg.
  - 2) **strefie** – rozumie się przez to obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego plan ustala szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu jak również wynikające z przepisów odrębnych.

## § 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka” zlokalizowany w granicach administracyjnych miasta Krakowa.
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek planu w skali 1:2000, opracowany w formie elektronicznej na mapie sytuacyjno – wysokościowej z zaznaczoną ewidencją gruntów .
4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu. W czasie procesu realizacji planu miejscowego określone powołania w niniejszej uchwale należą do zmieniających się przepisów.
5. **ustawie** – rozumie się przez to przepisy *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami /*.
6. **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami.
7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie.
8. **usługach** – rozumie się przez to usługi realizowane ze środków niepublicznych i publicznych, w szczególności usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, urzędzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, szkół, obiektów ochrony zdrowia / z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej/, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, infrastruktury technicznej, obiektów kultury i kultu, oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi niematerialne (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.), usługi komunikacji, w tym stacje paliw.

9. **liniach rozgraniczających** - rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
10. **wysokości budynku** – lub jego części służącej do określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to powierzchnię zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu, która nie może być zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb gruntu) w ramach powierzchni terenu inwestycji. Do procentowego obliczenia udziału powierzchni biologicznie czynnej wlicza się 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.
13. **wskaźniku zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyrażony jako procentowy udział powierzchni, która może być wykorzystana pod zabudowę, a liczony wg wzoru:

$$D = P/T \times 100\%$$

Gdzie:

**D**= wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu,

**P**= suma powierzchni zabudowy / powierzchnia zabudowy liczona wg Polskiej Normy PN-ISO 9836-1997 – właściwości użytkowe w budownictwie – określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych/,

**T**= powierzchnia całkowita działki lub terenu inwestycji – jeżeli jest ona w całości położona w terenie przeznaczonym pod zabudowę, lub – w pozostałych przypadkach – w części, która znajduje się w granicach terenu, dla którego jest liczony wskaźnik.

14. **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi, o określonym w planie przeznaczeniu.
  15. **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania działki lub terenu inwestycji w rozumieniu przepisów odrębnych.
  16. **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub budowlę wyróżniającą się swoją formą architektoniczną i gabarytem w stosunku do otaczającej przestrzeni.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

#### § 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
  - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 4) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru i terenu górniczego – określonych w niniejszym rozdziale i rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. Organ prowadzący postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę może zwrócić się do Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej o wyrażenie opinii w sprawach:
  - 1) planu zagospodarowania działki lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
  - 2) koncepcji architektonicznej w zakresie funkcji, formy i konstrukcji obiektu budowlanego, rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zasad nawiązywania obiektu budowlanego do otoczenia.
4. Obszar objęty planem, za wyjątkiem terenu górniczego „Bonarka” przeznaczonego dla działalności górniczej w zakresie wydobywania surowców ilastych, położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów.

#### § 9

1. W zakresie podziałów nieruchomości:
  - 1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla budynków wielorodzinnych mieszkalno usługowych oraz samodzielnych budynków usługowych powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

#### § 10

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez:
  - 1) nakazy:
    - a) utrzymanie dla nowoprojektowanej zabudowy wysokości nie przekraczającej wysokości istniejących budynków po przemysłowych tj. do 30 m,

- b) likwidacja istniejących obiektów nie posiadających wartości kulturowych, o małych wartościach architektonicznych, które stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi ze względu na zły stan techniczny,
  - c) ustalenie odległość zabudowy kubaturowej dla terenów U, U.1, UC od granicy terenu zieleni leśnej parkowej ZLP na 16 m. Dopuszcza się zmniejszenie odległości dla obiektów kubaturowych od granicy lasu w drodze indywidualnego uzgodnienia z Zarządcą Lasu.
  - d) przy opracowywaniu koncepcji zagospodarowania terenu dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **/UC,U, U.1/**, należy uwzględnić wszystkie istniejące elementy o wartościach kulturowych i przestrzennych poprzez wkomponowanie ich w przestrzeń nowej zabudowy,
  - e) realizacja programu funkcjonalnego określonego dla obszaru oznaczonego symbolem **/UC,U, U.1/** w sposób gwarantujący utrzymanie wysokiego standardu dla nowej architektury,
  - f) wyposażenie terenów oznaczonych symbolem **/UC,U,U.1/** w ogólnodostępną zielen kompowaną,
  - g) kształtowanie nowych rozwojowych terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem **/MWU/** w harmonijnym nawiązaniu do istniejącej zabudowy wielorodzinnej,
  - h) zagospodarowanie istniejących terenów zieleni oznaczonych symbolem **/ZP.1/** oraz zbiorników wodnych oznaczonych symbolem **/WS/** jako przestrzeń ogólnodostępną o charakterze zieleni parkowej z funkcją sportu i rekreacji.
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
  - b) groduczenia nieruchomości w obszarach oznaczonych symbolem **/ZP.1, ZP, ZLP, UC,U,U.1/**.

## § 11

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
- 1) nakazy:
- a) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
  - b) ochrona i kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez nadanie im właściwych funkcji nie powodujących degradacji,
  - c) kompleksowe rozwiązanie zasad infrastruktury technicznej w szczególności gospodarki wodno-ściekowej oraz systemów grzewczych opartych o paliwa ekologicznie czyste,
  - d) utrzymania wód polegający na zapewnieniu właściwych warunków korzystania z wody oraz ochrona ich dobrego stanu ekologicznego pozwalającego na pełnienie funkcji przyrodniczych,
  - e) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości od ul. Kamieńskiego do 35 m od krawędzi jezdni oraz strefie od ul. Turowicza do 90 m od krawędzi jezdni,

- f) W obszarze ochrony od linii kolejowej położonym w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego ustala się obowiązek utrzymania drzewostanu pełniącego funkcje zieleni o charakterze izolacyjnym,
  - g) Dla ciągów komunikacyjnych klasy KDG, a także dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha, obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych.
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji obiektów tymczasowych;
  - b) likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji drogowych i komunikacyjnych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. Na podstawie art.113 i art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo z usługami MWU oraz zabudowa usługowa z dopuszczalną funkcją mieszkaniową U.1 - jak dla zabudowy przeznaczonej na cele mieszkaniowo – usługowe,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w terenach usługowych UC, oraz budynków usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży dotrzymanie obowiązującego poziomu hałasu należy zrealizować poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 12

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) W granicach obszaru objętego planem nie występują lokalizacje stanowisk archeologicznych oraz obiekty chronione na mocy Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami / Dz.U.Nr. 162 poz.1568 z dnia 17.09.2003 r./
  - 2) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
    - dom mieszkalny dla urzędników / 1930 r. / ul. Puskarska 13 / w stanie istniejącym nie występuje/
    - dom dyrekcji ul. Puskarska 9 / w stanie istniejącym nie występuje/
    - hala starych pieców obrotowych ul. Puskarska 9 / zły stan techniczny /
    - oddział pieców obrotowych ul. Puskarska 9 / zły stan techniczny /
    - budynek oddziału produkcji ul. Puskarska 9. / zły stan techniczny /



- 3) Na obszarze nie występują stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie.
- 4) Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obiektów o których mowa w § 12 ust. 1 pkt. 2 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (wymagają uzgodnienia z odpowiednimi służbami konserwatorskimi).

### § 13

1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) Jako podstawowe elementy przestrzeni publicznych wyróżniono przestrzeń publiczną ciągów ulic związanych z zabudową mieszkaniową /MWU/, przestrzeń publiczną terenów zieleni urządzonej /ZP, ZP.1, ZLP/ oraz struktury przestrzeni publicznej wykształcone jako elementy kompozycji urbanistycznej dla terenów / U, U.1, UC, /.
  - 2) nakazy:
    - a) wykształcenie w ramach kompozycji architektonicznej elementów integrujących/ place, pasaże /,
    - b) szczególnej dbałości o właściwe przenikanie wnętrza urbanistycznych z uwzględnieniem otwarcia widokowych,
    - c) na etapie koncepcji zagospodarowania terenu / U, U.1, UC, /, wyznaczenie jasnych kierunków kompozycji architektonicznej z określeniem dominanty,
    - d) wyposażenia w elementy małej architektury /w tym reklamy, szyldy/, o współczesnym detalu tak aby stanowiły jednolity element przestrzenny,
    - e) kształtowania pieszej dostępności terenu ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne oraz rozdzielenia komunikacji kołowej i pieszej.
  - 3) zakazy:
    - a) realizacji grodzień lub innych elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni,
    - b) lokalizacji obiektów tymczasowych,
    - c) zakaz lokalizacji w pasach drogowych wolnostojących urządzeń reklamowych,

### § 14

1. W przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego, obiektów wielkopowierzchniowych, parkingów na co najmniej 300 samochodów oraz stacji paliw, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których – zgodnie z przepisami odrębnymi – może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ustala się obowiązek jego sporządzenia.

### § 15

Ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

1. Układ podstawowy stanowią ulice:
  - ulica główna ruchu przyspieszonego (KDGP): ul. J. Turowicza (poza obszarem opracowania wzdłuż zachodniej granicy),

- ulica główna (KDG): ul. H. Kamieńskiego.
2. Układ uzupełniający stanowią ulice:
- istniejąca i projektowana ulica klasy L (ul. Puskarska wraz z przedłużeniem) prowadzona wzdłuż południowej granicy obszaru UC,
  - projektowana ulica klasy L łącząca obszar UC z ulicą klasy L w rejonie przejazdu pod ul. J. Turowicza,
  - projektowana ulica klasy L łącząca ul. J. Turowicza z ul. Strumienną i z ul. W. Sławka (w znacznej części poza obszarem opracowania),
  - projektowana ulica klasy L biegnąca wzdłuż ul. J. Turowicza, przez skrzyżowanie przy parkingu autobusowym, do ulicy klasy L w rejonie przejazdu pod ul. J. Turowicza,
  - ulice dojazdowe przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami. Ulice te powinny mieć zapewnione parametry według przepisów odrębnych.
  - projektowana ulica klasy D, o niewyznaczonym przebiegu na terenie obszaru UC, powinna zostać włączona do ulicy klasy L w przedłużeniu ul. Puskarskiej w skrzyżowaniu o nieustalonej lokalizacji, z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Miejsca przyłączeń układu lokalnego do podstawowego układu drogowego:
- istniejąca ulica klasy L (ul. Puskarska) włączona do ul. H. Kamieńskiego w miejscu istniejącego skrzyżowania (na prawe skrzyżowanie),
  - projektowana ulica klasy D, o niewyznaczonym przebiegu na terenie obszaru UC, włączona do ul. H. Kamieńskiego w miejscu projektowanego węzła,
  - projektowana ulica klasy L, prowadzona wzdłuż południowej stronie granicy obszaru UC w przedłużeniu ul. Puskarskiej, włączona do ul. W. Sławka (poza obszarem opracowania),
  - projektowana ulica klasy L (ul. Strumienna) włączona do ul. Pszennej,
  - projektowana ulica klasy L włączona do ul. Turowicza w rejonie istniejącego parkingu dla autobusów, z równoczesną likwidacją istniejącego zjazdu z ul. Turowicza na parking.
4. Podstawowe elementy komunikacji zbiorowej
- objęty planem obszar obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją autobusową przebiegającą ul. Kamieńskiego i w mniejszym zakresie kolejową, poprzez przystanek Bonarka. Przystanek Bonarka usytuowany jest tuż za zachodnią granicą obszaru opracowania,
  - przystanki autobusowe, usytuowane w ul. Kamieńskiego, dostępne w średniej odległości ok. 250 m dojazdu pieszego z obszaru usług i ok. 650 m z terenu zieleni publicznej,
  - przystanek kolejowy obsługuje bezpośrednio obszar usług przy średniej odległości dojazdu pieszego 350 m. Południowa część obszaru (tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkalno-usługowej /MWU/, tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-sportowej /ZP.1/ obsługiwana będzie również przez linie autobusowe w ul. Klonowica.
5. Miejsca parkingowe służące obsłudze obszaru ustala się jako:
- 1) wydzielone parkingi,

- 2) miejsca postojowe, lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic.
6. Dla obszaru objętego planem, znajdującego się w przeważającej części w strefie B obsługi komunikacyjnej, zgodnie z zapisem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa obowiązują wskaźniki parkingowe:
  - 1) 0,6 – 0,9 miejsca postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie dla zabudowy o wysokiej intensywności / MWU /
  - 2) 10 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej /UC, U, U.1, ZP.1/
  - 3) 12 miejsc / 100 zatrudnionych.
7. W pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.
8. Rysunek planu zawiera dojazdy niewydzielone liniami rozgraniczającymi, służące prawidłowej obsłudze obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego. Przebieg ww dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności.

## § 16

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru oraz spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1) Utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
  - 2) Prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojazdów pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 3) Uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.
  - 4) W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
  - 5) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę (użytkownika) sieci,

- 6) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem.
- 7) W zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków należy stosować przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §§ 17 - 23 uchwały oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.
4. Warunki budowy lub przebudowy dróg publicznych spowodowanej inwestycją niedrogową są ustalane na podstawie przepisów odrębnych (art. 16 ustawy o drogach publicznych).

### § 17

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

1. Odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem w części północnej wykonać należy poprzez budowę nowego układu sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej z odprowadzeniem do kanalizacji w ul. Hodura i ul. Łagiewnickiej. Dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejącego kanału Ø 80cm.
2. Dla obszaru południowego należy wykonać włączenie projektowanej kanalizacji ogólnospławnej do kanału Ø 30cm w ulicach Kotsisa i ul. Bystrej oraz do kanalizacji Ø 30cm w ulicy Turowicza.
3. Po wschodniej i południowo-wschodniej stronie rozpatrywanego obszaru obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z poszczególnych budynków winno odbywać się poprzez budowę przyłączy kanałowych od budynków do w/w istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
  - 1) 5,0 m od zabudowy,
  - 2) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.

### § 18

Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych**:

1. Odprowadzanie wód opadowych z obszaru objętego planem należy wykonać do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej.
2. Należy przewidzieć możliwość odprowadzenia części wód opadowych, po ich uprzednim oczyszczeniu, z terenów UC, U, U1 do istniejących stawów znajdujących się na terenach ZP1.
3. Dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych.

## § 19

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu dwóch stref zaopatrzenia w wodę:
  - 1) zbiornika Kosocice – część południowa obszaru „Bonarka”,
  - 2) zbiornika Krzemionki – część północna obszaru „Bonarka”.
2. Dla obszaru Bonarka ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
  - 1) Rozbudowę rozbiorczej sieci wodociągowej po stronie południowej należy wykonać poprzez:
    - a) przebudowę istniejących wodociągów  $\phi$  100 mm w ulicach Bystra i Kotsisa od włączenia do magistrali  $\phi$  300 mm w ul. Tarnobrzeskiej do wysokości projektowanej zabudowy, uwzględniając zmianę średnicy tych wodociągów rozbiorczych, dostosowaną do zapotrzebowania na wodę projektowanej zabudowy i istniejącego układu, obecnie zasilanego z w/w wodociągów.
    - b) wykonanie połączenia projektowanej sieci rozbiorczej wymienionej w punkcie poniżej z istniejącymi wodociągami  $\phi$  100 mm w ul. Turowicza.
  - 2) Rozbudowę rozbiorczej sieci wodociągowej po stronie północnej należy wykonać poprzez przebudowę istniejącego wodociągu  $\phi$  150 mm w ulicy Puskarskiej od włączenia do magistrali  $\phi$  600 mm w ul. Kamieńskiego do wysokości planowanej zabudowy usługowej, uwzględniając zmianę średnicy tego wodociągu w dostosowaniu do zapotrzebowania w wodę projektowanej zabudowy.
3. Budowa sieci wodociągowej wzdłuż projektowanej zabudowy usługowej przewidywana jest w chodnikach i sporadycznie w zieleńcach planowanych ciągów komunikacyjnych w układzie pierścieniowym z dodatkowym włączeniem do w/w magistrali  $\phi$  600 mm z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
  - 1) 3,0 m od zabudowy,
  - 2) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
  - 3) Dla magistrali  $\phi$  600 mm, biegnącej wzdłuż ul. Kamieńskiego obowiązuje strefa ochrony, dla umożliwienia dostępu do niej i obsługi eksploatacyjnej. Pas terenu o szerokości po 8,0 m od skraju rurociągu, winien być wolny od obiektów kubaturowych, a pas o szerokości po 3,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia.
4. Zaopatrzenie w wodę poszczególnych budynków winno odbywać się poprzez budowę przyłączy wodociągowych do tych budynków od w/w istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej.

## § 20

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:

1. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz ustala się sieć gazową średnioprężną przebiegającą po północnej stronie obszaru objętego planem, która w przeszłości służyła do zaopatrzenia w gaz stacji redukcyjnej II stopnia obsługującej Zakłady Chemiczne „Bonarka”. Możliwe jest też wykorzystanie samej stacji redukcyjnej po jej modernizacji.  
Ostateczna decyzja, co do sposobu zaopatrzenia w gaz podjęta będzie po ustaleniu skali zapotrzebowania na gaz w poszczególnych obiektach kubaturowych.
2. Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe - zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym dla gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. oraz gazociągów wybudowanych po 11 grudnia 2001 r.).

### § 21

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:

1. Zaspokojenie potrzeb ciepłych w zakresie ogrzewania i ciepłej wody dla projektowanych obiektów na terenie objętym opracowaniem przewiduje się w oparciu o istniejącą na tym terenie magistralę ciepła 2 x Dn 600mm lub poprzez zasilanie obiektów lokalnych kotłowni gazowych.
2. Od magistrali wykonać należy sieć rozdzielczą do poszczególnych obiektów na terenie planu.
3. Poszczególne obiekty wyposażać należy w węzły ciepłe jedno lub dwu funkcyjne w zależności od charakteru odbioru.
4. Projektowane obiekty należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż:
  - 1) 10,0 m od osi, dla sieci magistralnych,
  - 2) 3,0 m od osi, dla sieci rozdzielczych.

### § 22

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:

1. Zapotrzebowanie na energię elektryczną pokryte będzie w oparciu o istniejącą na terenie opracowania stację redukcyjną 110/15 kV „Bonarka”. Stacja ta posiada wystarczającą rezerwę mocy na zaspokojenie w pełni przewidywanej mocy dla obsługi przewidywanego na tym obszarze programu inwestycyjnego. Wymagać będzie jednak rozbudowy o stosowną do potrzeb ilość pól 15 kV w rozdzielni sieciowej średniego napięcia.
2. Dla obsługi poszczególnych obiektów kubaturowych należy zarezerwować na terenie objętym opracowaniem niezbędną ilość stacji transformatorowych 15/04 kV jedno lub wielotransformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej przewiduje się konieczność budowy 2 szt. stacji transformatorowych o mocy 630 kVA.
4. Zasilanie tych stacji po stronie średniego napięcia wykonane będzie liniami kablowymi 15kV wprowadzonymi z rozdzielni sieciowej średniego napięcia stacji 110/Sn „Bonarka”.

5. Dla obsługi terenów usługowych wyprowadzić należy ze stacji „Bonarka” dwie lub trzy linie kablowe pracujące w pętli otwartej zasilane z niezależnych sekcji rozdzielni średniego napięcia, oraz jeden obwód dla zasilania zabudowy mieszkaniowej.
6. Istniejąca na tym terenie linia napowietrzna 110 kV pozostaje bez zmian w eksploatacji.
7. Przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
  - dla linii napowietrznych 110kV - 18 m od osi linii po obydwu stronach,
  - dla linii kablowych SN i nn – 1m od skrajnego przewodu;podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami odrębnymi. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem inwestora.

### § 23

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:

1. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną; podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej; sieć telekomunikacyjną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.
2. Nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.
3. W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej.
4. Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
5. Podłączenie terenów objętych planem do sieci telefonicznej wykonać należy poprzez rozbudowę kanalizacji teletechnicznej od strony ulicy Turowicza ( zabudowa mieszkaniowa) oraz od ulicy Kamińskiego i Turowicza (tereny usługowe).

### § 24

1. Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych – zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem składowania mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych dla poszczególnych terenów; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich składowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określą odpowiednie decyzje administracyjne.

### ROZDZIAŁ III

#### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

##### § 25

1. Określone w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania obejmują:
  - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 6;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 7;
  - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust.1 pkt 2
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych ustaleniami planu i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia dopuszczalnego, w ustalonych proporcjach, określonych w zapisach niniejszego Rozdziału.
4. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych.
5. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

##### § 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ MIESZKALNO-USŁUGOWEJ (MWU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługami oraz usługowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 2) komponowaną zieleń ogrodów przydomowych towarzyszących zabudowie;



- 3) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych, dojścia i dojazdy;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
- 4) niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe zgodnie z § 15 ust.6,
- 5) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków,
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnych obiektów handlowych – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
5. Zakres usług wbudowanych realizowany w ramach przeznaczenia podstawowego zawarty został w § 7 ust.1.pkt.8
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **MWU**:
  - 1) Na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MWU;
  - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zajętego przez nie terenu wraz z niezbędnymi dla obsługi miejscami postojowymi nie stanowiła więcej niż **30%** powierzchni terenu inwestycji.
  - 3) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć **40%**. Pozostałą część działki należy zagospodarować jako teren zieleni lub teren rekreacyjny oraz związany z niezbędnymi elementami służącymi obsłudze obszaru, w tym miejscami parkingowymi.
  - 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **30%** powierzchni terenu inwestycji.
  - 5) Wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 18m.
  - 6) Długość elewacji nie może przekroczyć 70m.

## § 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH (UC)**.

Podstawowym przeznaczeniem terenu są inwestycje związane z komercyjną działalnością usługową w tym lokalizacją samodzielnych obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
2. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), sport i rekreacja, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo-rozwojowe, usługi komunikacji w tym stacje paliw oraz inną działalność usługową określoną w § 7 ust. 1 pkt 8.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury;

- 2) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 3) niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe zgodnie z § 15 ust.6,
  - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków,
  - 5) ścieżki rowerowe,
  - 6) lokalizację obiektów mieszkalnych wielorodzinnych o charakterze apartamentowym, przy czym wielkość zainwestowania nie może przekraczać **20%** powierzchni terenu inwestycji .
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UC:
- 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, przebudowy i rozbudowy, po wcześniejszym wykonaniu badań stwierdzających stan techniczny. W przypadku wykazania złego stanu technicznego uniemożliwiającego dalsze użytkowanie obiektu należy przeznaczyć do rozbiórki.
  - 2) Istniejące obiekty / hala starych pieców obrotowych, oddział pieców obrotowych, budynek oddziału produkcji / wpisane do gminnej ewidencji zabytków powinny zostać adaptowane po uprzednim wykonaniu badań stwierdzających ich odpowiedni stan techniczny. W przypadku stwierdzenia ich złego stanu technicznego i po uzyskaniu zgody stosownych organów ww. obiekty przeznacza się do rozbiórki.
  - 3) W ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: place, pasaże, mała architektura, o wysokim standardzie estetycznym.
  - 4) Zabudowę należy kształtować z:
    - zachowaniem specyfiki i tożsamości miejsca poprzez wprowadzenie do projektu zagospodarowania terenu śladu układu architektonicznego obszaru przemysłowego Zakładu Bonarka.
    - stosowaniem charakterystycznych detali i elementów wykończenia elewacji ( czerwona cegła) dla zabudowy industrialnej w połączeniu z nowoczesnymi technologiami (żelbet, stal, szkło),
    - uwzględnieniem powiązań widokowych.
  - 5) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może być większy niż **70%**;
  - 6) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż **20%**;
  - 7) Dopuszczalna powierzchnia naziemnych miejsc parkingowych nie może przekraczać **25%** powierzchni terenu inwestycji; przy czym procent ten stanowi sumę powierzchni miejsc parkingowych; przy założeniu, że jedno miejsce parkingowe to 12,5m<sup>2</sup> i z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie określa wielkości miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych. Pozostałą niezbędną dla obsługi obiektów ilość miejsc parkingowych należy zlokalizować w parkingach podziemnych lub w obiektach wielopoziomowych. Na terenie parkingów naziemnych, należy zlokalizować zieleń niską i wysoką w proporcji 0,5 m<sup>2</sup> na 1 miejsce parkingowe;

- 8) Co najmniej **15%** powierzchni terenu należy zagospodarować jako tereny urządzonej zieleni ogólnodostępnej.
- 9) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć **30m**;
- 10) Długość elewacji w linii prostej nie może przekroczyć 250m.
- 11) Warunkiem realizacji zabudowy usługowej jest wyposażenie w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną, zgodne z ustaleniami planu; w granicach terenu obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych, nieprzewidzianych w planie rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 12) Warunkiem lokalizacji stacji paliw jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko poprzedzonego opracowaniem dokumentacji określającej warunki hydrologiczne w związku z projektowaniem inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.
- 13) Zagospodarowanie terenu stawów osadnikowych zgodnie z przeznaczeniem może nastąpić po wykonaniu raportu oddziaływania na środowisko oraz dostosowaniu jakości gleby i ziemi do standardów określonych dla terenów usług przepisami odrębnymi.

## § 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są inwestycje związane z komercyjną działalnością usługową.
3. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), sport i rekreacja, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe oraz inna działalność usługowa określona w § 7 ust. 1 pkt 8.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury,
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 3) niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe zgodnie z § 15 ust.6,
  - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu U:
  - 1) Istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) Zabudowę usługową należy kształtować wraz z elementami przestrzeni publicznej.
  - 3) Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektów handlowych - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekraczać **60%**;
  - 5) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż **35%**;
  - 6) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć **30 m**;

7) Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć **40 %** terenu;

### § 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZALNĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ (U.1)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są inwestycje związane z komercyjną działalnością usługową.
3. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego: handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), sport i rekreacja, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe oraz inna działalność usługowa określona w § 7 ust. 1 pkt 8.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 3) niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe zgodnie z § 15 ust.6,
  - 4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków,
  - 5) lokalizację obiektów mieszkalnych wielorodzinnych o charakterze apartamentowym, przy czym wielkość zainwestowania dopuszczalnego nie może przekraczać **50%** powierzchni terenu inwestycji .
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu U.1:
  - 1) Istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, ustaleń uwzględnieniem ustaleń planu.
  - 2) Zabudowę usługową należy kształtować wraz z elementami przestrzeni publicznej.
  - 3) Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektów handlowych - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekraczać **70%**;
  - 5) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż **25%**;
  - 6) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć **30 m**;
  - 7) Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć **40 %** terenu z wyjątkiem § 29 ust.4 pkt. 5;

### § 30

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnie dostępna zieleń komponowana z wykluczeniem zabudowy kubaturowej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) elementów małej architektury,
  - 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
  - 3) dojść pieszych i podjazdów niewydzielonych na planie, ścieżek rowerowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZP:
  - 1) zakaz lokalizacji parkingów oraz zabudowy kubaturowej;
  - 2) obowiązują ustalenia dotyczące obszaru ochrony od linii kolejowej, o których mowa w §11, ust. 1, pkt 1 lit.f
  - 3) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych;
  - 4) zakaz grodzenia;
  - 5) przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu.

### § 31

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ REKREACYJNO - SPORTOWEJ (ZP.1)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnie dostępna zieleń komponowana z urządzeniami sportu i rekreacji w tym boiskami do gier, placami zabaw, wraz z obiektami zaplecza technicznego oraz pojedynczymi obiektami usług służącymi prawidłowemu ich funkcjonowaniu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) możliwość eksploatacji złoża do czasu wyczerpania zasobów geologicznych bilansowych złoża, występujących w warunkach umożliwiających podjęcie ich eksploatacji lub wykreślenia złoża z bilansu zasobów surowców ilastych ceramiki budowlanej - w oparciu o odrębne przepisy;
  - 2) lokalizację obiektów i urządzeń kultury itp., amfiteatrów, galerii plenerowych, kina otwartego oraz małych obiektów handlu i gastronomii związanych z funkcją podstawową przedmiotowego terenu.
  - 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
  - 4) lokalizację elementów małej architektury i oświetlenia;
  - 5) lokalizację dojazdów wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych;
  - 6) lokalizację parkingów ogólnodostępnych zgodnie z § 15 ust.6;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZP.1:
  - 1) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu z wyjątkiem § 31 ust 3 pkt.1;
  - 3) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych;
  - 4) zakaz grodzenia.

### § 32

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI LEŚNEJ PARKOWEJ (ZLP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnie dostępna zieleń leśna komponowana.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
  - 2) elementy małej architektury i oświetlenia;
  - 3) dojazdy wydzielone, ścieżki rowerowe.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZLP:
  - 1) zakaz lokalizacji parkingów oraz zabudowy kubaturowej ;
  - 2) obowiązują ustalenia dotyczące obszaru ochrony od linii kolejowej, o których mowa w §11, ust. 1, pkt 1f,
  - 3) zakaz grodzenia,
  - 4) przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu,
  - 5) istniejącą zabudowę adaptuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, mających na celu poprawę warunków higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa użytkowania i poprawę standardów wyposażenia obiektów.

### § 33

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń ograniczającą niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) lokalizację budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego,
  - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości,
  - 3) ścieżki rowerowe.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZI:
  - 1) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem § 33 ust.3 pkt. 1.
  - 2) Obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji.
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu.

### § 34

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (E)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną obejmujących stację transformatorową 110/15 kV (tzw. GPZ).
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu (E) :
  - 1) Wzdłuż granic terenu należy urządzić pas zieleni o charakterze izolacyjnym;
  - 2) Niezabudowana część działki wymaga urządzenia, jako teren zieleni urządzonej;
  - 3) Uciążliwość, związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice terenu (E).

### § 35

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KD/G, KD/L, KD/D)** obejmujące układ drogowy obszaru.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszania przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających - określone na rysunku planu - dla poszczególnych klas ulic i dróg:
  - 1) ulica klasy G (główna) 45 m;
  - 2) ulice klasy L (lokalna) 15 m;
  - 3) ulice klasy D (dojazdowa) 10 m.
4. W przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi - na etapie przygotowania ich realizacji - dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg i ulic, w liniach rozgraniczających obowiązujących określonych na Rysunku Planu, przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych klas ulic:
  - 1) ulica klasy G (główna) 15 m;
  - 2) ulice klasy L (lokalna) 8 m;
  - 3) ulice klasy D (dojazdowa) 6 m.
6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD ;
  - 2) w formie parkowania przy krawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD .
7. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
  - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
  - 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KDD.
8. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
  - 2) rowów odwadniających jako rowów otwartych lub kanałów zamkniętych;
  - 3) elementów małej architektury.

### § 36

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW WYDZIELONYCH (KP)**.
2. Utrzymuje się istniejące przeznaczenie dla parkingu wydzielonego wraz z obiektami kubaturowymi związanymi z jego obsługą.
3. Likwiduje się istniejący zjazd na parking z ul. Turowicza.
4. Ustala się wjazd na parking z nowoprojektowanej ulicy lokalnej
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu (KP):
  - 1) rozbudowa istniejących obiektów może nastąpić tylko po uwzględnieniu zapisów § 35.
  - 2) wysokość obiektów kubaturowych nie może przekroczyć **5 m**.
  - 3) w przypadku lokalizacji w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały warunkuje się realizację wprowadzeniem zieleni ochronnej i osłonowej lub urządzeń technicznych służących ograniczaniu uciążliwości akustycznej.

### § 37

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH /WS/**.
2. Na terenie objętym planem zagospodarowania znajdują się rowy oraz stawy, które stanowią urządzenia wodne.
3. Na podstawie przepisów odrębnych wody stojące oraz wody w rowach znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej stanowią własność właściciela tej nieruchomości. Uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do wód stojących oraz wody w rowach, znajdujących się na terenie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, wykonują podmioty reprezentujące Skarb Państwa w stosunku do tych nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych.
4. Obowiązkiem właściciela urządzeń wodnych jest ich utrzymywanie polegające na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji.
5. obowiązują ustalenia dotyczące ochrony funkcji przyrodniczych zawarte w § 11, ust. 1, pkt 1 lit.d.

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

### § 38

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi:

- 1) dla terenów U, U.1, UC – 30%
- 2) dla terenów MWU – 10%
- 3) dla terenów innych – 0%



**§ 39**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 40**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Krakowa