

**UCHWAŁA NR LXXVII/1128/13  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 26 czerwca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

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

2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV/456/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”.

3. Obszar objęty miejscowym planem o powierzchni 21,70 ha obejmuje tereny położone w północnej części Krakowa, w Dzielnicy III – Prądnik Czerwony, w granicach pomiędzy ulicą Al. 29-ego Listopada, rzeką Białuchą (Prądnik) oraz linią kolejową nr 100 (tzw. Mała Kolejowa Obwodnica Krakowa).

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Rysunek Planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**Rozdział I.  
Przepisy ogólne**

§ 2. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w tym:

- 1) ochrona przed niekorzystnymi przekształceniami, w szczególności nadmiernym dogęszczaniem zabudowy,
- 2) ochrony istniejących zespołów zieleni,
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych,
- 4) uporządkowanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 5) poprawy standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej m.in. poprzez poprawę układu komunikacyjnego.

§ 3. 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części,
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,
- 9) **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 albo zgłoszeniem,
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery,
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
- 17) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia przeszwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr biegnący ogrodzenia,
- 18) **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) słupy i maszty o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu,
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne,
- 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową,
- 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg

publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,

22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°,

23) **terenie objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m.in. ulic, cieków) – przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 4. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
  - a) **MN.1 – MN.8** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MW.1 – MW.12** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) **U/MW.1 – U/MW.4** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) **MW/U.1, MW/U.2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - e) **U.1 – U.4** – tereny zabudowy usługowej,
  - f) **UP.1, UP.2** – tereny usług publicznych,
  - g) **US.1** – teren sportu i rekreacji,
  - h) **ZP.1 – ZP.7** – tereny zieleni urządzonej,
  - i) **ZPi.1** – teren zieleni urządzonej, izolacyjnej,
  - j) **WS.1, WS.2** – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
  - k) **KDZ.1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
  - l) **KDL.1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
  - m) **KDD.1 – KDD.3** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - n) **KDW.1 – KDW.17** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
  - o) **KDX.1** – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny,
  - p) **KX.1** – teren komunikacji – ciąg pieszy,
  - q) **KUg.1 – KUg.4** – tereny komunikacji – garaże,
  - r) **KUp.1 – KUp.15** – tereny komunikacji – parkingi,
  - s) **E.1 – E.8** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
  - t) **C.1** – teren urządzeń ciepłownictwa,
- 5) strefa ochrony siedlisk o wysokich walorach przyrodniczych.

2. Elementami ustaleń planu wynikającymi z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych, zawartymi na Rysunku Planu, są:

- 1) pomnik przyrody,
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 3) kapliczka wpisana do gminnej ewidencji zabytków,
- 4) granica strefy nadzoru archeologicznego,

- 5) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m,
- 6) granica strefy ochrony od obszaru kolejowego,
- 7) powierzchnia ograniczająca wysokość obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Kraków-Balice.

3. Elementami informacyjnymi ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu są:

- 1) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 110 kV,
- 2) izofona LN 60 dB (A) hałasu od dróg i kolei wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.)
- 3) izofona LDWN 65 dB (A) hałasu od dróg i kolei wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.)
- 4) zasięg strefy zalewowej Q1%,
- 5) zasięg strefy zalewowej Q 0,1%,
- 6) kładki,
- 7) ważniejsze ciągi piesze,
- 8) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę,
- 9) trasa rowerowa,
- 10) miejsce skrzyżowania terenów wód powierzchniowych z terenami dróg.

## **Rozdział II.**

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

**§ 5. 1.** Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

3. W terenach, w których wskaźnik powierzchni zabudowy dla istniejących obiektów budowlanych został przekroczony, dopuszcza się nadbudowę obiektu budowlanego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

5. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

6. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów.

7. Wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami i instalacjami nie może przekroczyć rzędnej 388 m n.p.m., określonej jako powierzchnia ograniczająca wysokość zabudowy, wyznaczona dla lotniska Kraków – Balice.

8. Realizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii kolejowych musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. W granicach obszaru objętego planem, w ramach przeznaczenia terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami: MN.1 – MN.8, MW.1 – MW.12, U/MW.1 – U/MW.4, MW/U.1, MW/U.2, U.1 – U.4 dopuszcza się:

- 1) zieleń,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) miejsca postojowe,
- 5) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.

### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

- 2) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony drogi oraz terenów zieleni i terenów wód powierzchniowych,
- 3) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
- 4) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci tablic informacyjnych, niebędących wielkogabarytowymi urządzeniami reklamowymi, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki, na której jest ona zlokalizowana. Tablice reklamowe należy umieszczać w obrębie parteru obiektu, w którym prowadzona jest działalność. Tablice reklamowe nie mogą emitować światła pulsującego oraz przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych,
- 5) realizacja nowej zabudowy oraz przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zabudowy istniejącej, na terenach położonych wzdłuż Al. 29 – Listopada powinna odbywać się na zasadach określonych w planie, tak aby następowało porządkowanie pierzei, tworząc jednorodny charakter wzdłuż reprezentacyjnej arterii komunikacyjnej.

## **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wg przepisów odrębnych, za wyjątkiem: sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych i wewnętrznych oraz związanych z nimi urządzeń,
- 2) nakazuje się, aby przy przebudowie inwestycji komunikacyjnych stosowane były rozwiązania techniczne gwarantujące na terenach podlegających ochronie akustycznej i sąsiadujących z tymi inwestycjami, zachowanie standardów jakości środowiska.

2. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 3) obowiązuje wyposażenie w kanalizację wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 4) obowiązuje utrzymanie, rozbudowa i modernizacja dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania i zagospodarowania ścieków opadowych, zgodnie z ustaleniami w § 12,
- 5) obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) obszar objęty planem położony jest w zasięgu nieudokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków), którego ochronę uwzględnia się w planie miejscowym, w zakresie zasad ochrony wód podziemnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.8, określa się jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 – MW.12, określa się jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW.1 – U/MW.4 oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U.1, MW/U.2 określa się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne UP.1, UP.2, określa się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 5) dla pozostałych kategorii terenów – nie wskazuje się,
- 6) obowiązuje wyposażenie budynków mieszkalnych zlokalizowanych w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego LN 60 dB w zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

7) obowiązuje wyposażenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonych w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego LDWN 65 dB w zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie i w przepisach odrębnych.

5. Wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, oznaczoną na Rysunku Planu.

6. Ustala się następujące zasady ochrony wartości przyrodniczych:

1) wskazuje się na Rysunku Planu pomnik przyrody: dąb szypułkowy *Quercus robur* (dz. nr 194 obr. 23 Śródmieście, ul. Celarowska 30), ustanowiony Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5 poz. 13, wyszczególniony w Załączniku Nr 1, w poz. 169 – nr rej. 14/1/22),

2) wyznacza się strefę ochrony siedlisk o wysokich walorach przyrodniczych, zlokalizowaną w obrębie terenu oznaczonego na rysunku Planu WS.2, w celu ochrony zbiorowisk roślinnych przed zniszczeniem; są to siedliska ziołorośli nadrzecznych z nawłocia i innymi gatunkami, z pozostałościami drzewostanów łągowych.

7. W przypadku termomodernizacji istniejących budynków wielorodzinnych zaleca się ochronę zlokalizowanych w nich miejsc łągowych ptaków gatunków objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W celu ochrony obiektów zabytkowych wskazuje się na Rysunku Planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, do których należą:

- 1) kamienice z lat 30. XX w., al. 29 -ego Listopada 45a i 45b,
- 2) willa zbudowana w 1925 roku, ul. Celarowska 12a,
- 3) willa zbudowana w 1936 roku, ul. Celarowska 19,
- 4) dom wybudowany ok. 1930 roku, ul. Celarowska 24,
- 5) willa (obecnie przedszkole), z pierwszej ćwierci XX w., ul. Duchacka 3,
- 6) dom z lat 30. XX w., ul. Żytnia 9,
- 7) czworak dworski wybudowany ok. 1888 r., ul. Wileńska 3,
- 8) kapliczka z figurą Matki Boskiej z ok. 1925 r., al. 29-ego Listopada / ul. Duchacka 3.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla obiektu zlokalizowanego na terenie MN.6 (ul. Celarowska 24) dopuszcza się adaptację poddasza z możliwością przebudowy dachu, wykluczając rozbudowę i nadbudowę,
- 2) nie dopuszcza się nadbudowy budynków zlokalizowanych na terenie MN.8 (ul. Celarowska 19), na terenie UP.1 (ul. Duchacka 3) oraz na terenie U.3 (ul. Wileńska 3),
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynku zlokalizowanego na terenie MN.5 (ul. Celarowska 12a),
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych.

3. Wskazuje się strefę nadzoru archeologicznego, stanowiącą strefę ochronną stanowiska Kraków – Warszawskie 1; wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie strefy wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego.

### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Jako przestrzenie publiczne określa się:

- 1) tereny zieleni urządzonej ZP.1 – ZP.7 i ZPi.1,
- 2) zieleń w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 – MW.12, w terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW.1 – U/MW.4, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U.1, MW/U.2, w terenach zabudowy usługowej U.1, U.2, U.4,

- 3) teren komunikacji, droga publiczna klasy zbiorczej – KDZ.1,
- 4) teren komunikacji, droga publiczna klasy lokalnej – KDL.1,
- 5) tereny komunikacji, dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD.1 – KDD.3,
- 6) tereny komunikacji, dróg wewnętrznych – KDW.1 – KDW.17,
- 7) teren komunikacji, ciąg pieszo-jezdny KDX.1,
- 8) teren komunikacji, ciąg pieszy KX.1.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje ochrona istniejących terenów zieleni oraz tworzenie nowych zespołów zieleni,
- 2) obowiązuje uwzględnienie w zamierzeniach inwestycyjnych, obiektów i urządzeń ułatwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakazuje się stosowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 18).

#### **§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej określono dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej – 17 m,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 4) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez niewydzielony w planie dojazd lub służebność dojazdu.

#### **§ 11. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny, który udostępnia połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi wyznaczona na Rysunku Planu droga publiczna KDZ.1 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej (Al. 29-go Listopada),
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią wyznaczone na Rysunku Planu:
  - a) droga publiczna KDL.1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Wileńska),
  - b) drogi publiczne KDD.1 – KDD.3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (ul. Celarowska, ul. Prądyńskiego, ul. Sadowa),
  - c) drogi wewnętrzne KDW.1 – KDW.17.

2. Wyznacza się ciąg pieszo-jezdny oznaczony na Rysunku Planu symbolem KDX.1.

3. Wyznacza się ciąg pieszy oznaczony na Rysunku Planu symbolem KX.1.

4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości – 5,0 m.

5. Wszystkie drogi publiczne i niepubliczne oznaczone i nieoznaczone na Rysunku Planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.

6. Ścieżki i trasy rowerowe prowadzić należy jako:

- 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,
- 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także w obrębie na niewydzielonych w planie dojazdach, dojściach pieszych i drogach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać dysfunkcje osób niepełnosprawnych.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalne ilości miejsc postojowych):

- 1) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
- 2) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 3) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 4) budynki handlu – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- 5) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 6) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 7) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 8) obiekty sportowe – 30 miejsc na 100 użytkowników,
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 10) dla obiektów o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej funkcji zlokalizowanej w danym budynku.

9. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5/1 mieszkanie.

## **§ 12. Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej**

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
- 2) obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy w miejską sieć wodociągową,
- 3) utrzymuje się studnię awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa,
- 4) dopuszcza się usytuowanie przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią,
- 5) obowiązuje zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych w ograniczonym zakresie wynikającym z możliwości przepustowych sieci wodociągowej i hydrantów przeciwpożarowych zamontowanych na sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**:

- 1) obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej (układ centralny) z głównym odbiornikiem ścieków, kolektorem prawobrzeżnym rzeki Białuchy,
- 2) rozbudowa kanalizacji ogólnospławnej może nastąpić wyłącznie z retencją wód opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1,
- 3) obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy w miejskie sieci kanalizacyjne,



- 4) obowiązuje prowadzenie kanałów sanitarnych w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- 5) obowiązuje zachowanie ochronnego pasa terenu od krawędzi zewnętrznych przewodów kanalizacyjnych do obiektów budowlanych i zadrzewienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 6) rozbudowa miejskich sieci kanalizacyjnych możliwa jest wyłącznie wzdłuż ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów.

#### 4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub zagospodarowanie na terenie działki poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu, spowalniających odpływ i zwiększających retencję,
- 2) obowiązuje prowadzenie kanałów opadowych w pasach drogowych,
- 3) w przypadku przebudowy dróg obowiązuje realizacja systemów odwodnieniowych.

#### 5. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną:**

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia,
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy) oraz lokalizację stacji transformatorowych,
- 3) nowo realizowane sieci elektroenergetyczne należy wykonywać jako kablowe – ziemne,
- 4) nowo realizowane sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne należy realizować poza pasem drogowym,
- 5) dla napowietrznych linii wysokiego napięcia obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określa się na podstawie przepisów odrębnych.

#### 6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz:**

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć gazowa średniego ciśnienia, przebiegająca w głównych ulicach obszaru objętego planem,
- 2) utrzymuje się istniejącą sieć niskiego i średniego ciśnienia z możliwością jej remontów, rozbudowy i przebudowy,
- 3) dla gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane, których wymiary są określone w przepisach odrębnych,
- 4) obowiązuje prowadzenie planowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni.

#### 7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) obowiązuje pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) oraz alternatywne źródła energii,
- 2) obowiązuje uwzględnienie stref ochronnych od ciepłociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla obiektów nowo budowanych oraz w przypadku wymiany pieców wyklucza się stosowanie paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.

#### 8. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej:**

- 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg.

#### 9. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami:**

- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków,
- 2) przy zagospodarowaniu działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy obowiązuje uwzględnienie lokalizacji miejsc zbierania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział III.**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

§ 13. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na Rysunku Planu symbolami MN.1- MN.8.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m<sup>2</sup>.
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) w terenach MN.2, MN.4, MN.5, MN.6 – 40%,
  - b) w terenie MN.1 – 80%,
  - c) w terenie MN.3 – 60%,
  - d) w terenie MN.7 – 70%,
  - e) w terenie MN.8 – 50%,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w terenach MN.2, MN.4, MN.5, MN.6 – 50%,
  - b) w terenie MN.1 – 10%,
  - c) w terenie MN.3 – 30%,
  - d) w terenie MN.7 – 20%,
  - e) w terenie MN.8 – 40%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie MN.1 – 0,60,
  - b) w terenach MN.2, MN.4, MN.5, MN.7 – 0,50,
  - c) w terenie MN.6 – 0,30,
  - d) w terenach MN.3, MN.8 – 0,80,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie MN.1 – 0,80,
  - b) w terenach MN.2, MN.4 – 0,90,
  - c) w terenie MN.3 – 1,40,
  - d) w terenie MN.5 – 0,90,
  - e) w terenie MN.6 – 0,70,
  - f) w terenie MN.7 – 1,80,
  - g) w terenie MN.8 – 1,20,
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) w terenie MN.1 – 9 m,
  - b) w terenach MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8 – 12 m,
  - c) w terenie MN.6 – 8 m,

- 7) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
  - a) w terenie MN.1 – 11 m,
  - b) w terenach MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8 – 14 m,
  - c) w terenie MN.6 – 10 m,
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
- 9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- 10) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
- 11) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych,
- 12) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

**§ 14. 1.** Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na Rysunku Planu symbolami MW.1- MW.12.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz lokalizację garaży podziemnych.

4. Zakazuje się zabudowy balkonów; dopuszcza się zabudowę logii pod warunkiem realizacji zgodnej z opracowanym jednakowym wzorem dla danego budynku.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) w terenie MW.1 – 60%,
- b) w terenie MW.2 – 85%,
- c) w terenach MW.3, MW.6, MW.7, MW.12 – 35%,
- d) w terenach MW.4, MW.8, MW.9 – 30%,
- e) w terenie MW.5 – 20%,
- f) w terenie MW.10 – 30%,
- g) w terenie MW.11 – 40%,

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- a) w terenie MW.1 – 30%,
- b) w terenie MW.2 – 5 %,
- c) w terenach MW.3, MW.6, MW.7, MW.12 – 50%,
- d) w terenach MW.4, MW.8, MW.9 – 55%,
- e) w terenie MW.5 – 65%,
- f) w terenie MW.10 – 55%,
- g) w terenie MW.11 – 45%,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) w terenach MW.1, MW.12 – 1,2,
- b) w terenach MW.2, MW.8 – 1,5,
- c) w terenach MW.3, MW.5 – 1,0,

- d) w terenach MW.6, MW.7 – 1,4,
  - e) w terenach MW.4, MW.9, MW.11 – 1,8,
  - f) w terenie MW.10 – 0,8,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) w terenie MW.1 – 2,5,
  - b) w terenie MW.2 – 2,7,
  - c) w terenie MW.3 – 3,5,
  - d) w terenie MW.4 – 3,0,
  - e) w terenie MW.5 – 1,5,
  - f) w terenach MW.6, MW.7 – 1,7,
  - g) w terenie MW.8 – 1,8,
  - h) w terenie MW.9 – 4,0,
  - i) w terenie MW.10 – 1,5,
  - j) w terenie MW.11 – 3,8,
  - k) w terenie MW.12 – 1,6,
- 6) maksymalna wysokość budynków:
- a) w terenach MW.1, MW.2 – 12 m,
  - b) w terenach MW.3, MW.4 – 35 m,
  - c) w terenie MW.5 – 29 m,
  - d) w terenach MW.6, MW.7, MW.10, MW.12 – 15 m,
  - e) w terenie MW.8 – 18 m,
  - f) w terenie MW.9 – 38 m,
  - g) w terenie MW.11 – 32 m,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) w terenach MW.1, MW.2 – 14 m,
  - b) w terenach MW.3, MW.4 – 37 m,
  - c) w terenie MW.5 – 31 m,
  - d) w terenach MW.6, MW.7, MW.10, MW.12 – 17 m,
  - e) w terenie MW.8 – 20 m,
  - f) w terenie MW.9 – 40 m,
  - g) w terenie MW.11 – 34 m,
- 8) dachy płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°,
- 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
- 10) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych.

**§ 15. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na Rysunku Planu symbolami U/MW.1 – U/MW.4.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) powierzchnia nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) w terenie U/MW.1 – 60%,
    - b) w terenie U/MW.2 – 80%,
    - c) w terenach U/MW.3, U/MW.4 – 70 %,
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie U/MW.1 – 30%,
    - b) w terenie U/MW.2 – 10 %,
    - c) w terenach U/MW.3, U/MW.4 – 20 %,
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenach U/MW.1, U/MW.2 – 1,5,
    - b) w terenie U/MW.3 – 1,2,
    - c) w terenie U/MW.4 – 1,0,
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie U/MW.1– 2,0,
    - b) w terenach U/MW.2, U/MW.3, U/MW.4 – 2,5,
  - 6) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
  - 10) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych,
  - 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,
  - 12) dla terenu U/MW4, co najmniej 20% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych określonych w § 11 ust. 8 powinno być zlokalizowane na powierzchni terenu.

**§ 16. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **MW/U.1, MW/U.2** .

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa.

3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek: 300 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) w terenie MW/U.1– 50%,
    - b) w terenie MW/U.2– 70%,
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie MW/U.1– 40%,
    - b) w terenie MW/U.2– 20%,

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie MW/U.1– 1,0,
  - b) w terenie MW/U.2– 1,2,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie MW/U.1– 1,6,
  - b) w terenie MW/U.2– 2,5,
- 6) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m,
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
- 10) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych,
- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **U.1 – U.4**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są usługi.

3. Przeznaczeniem uzupełniającym dla terenów, o których mowa w ust. 1 są mieszkania w budynkach usługowych, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.

4. W terenach U.1, U.2, U.4 dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek:
  - a) w terenach U1, U.3 – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach U.2, U.4 – 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 20%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie U.1 – 2,5,
  - b) w terenach U.2, U.4 – 3,5,
  - c) w terenie U.3 – 1,5,
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) w terenach U.1, U.2, U.4 – 15 m,
  - b) w terenie U.3 – 10 m,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) w terenach U.1, U.2, U.4 – 17 m,
  - b) w terenie U.3 – 12 m,
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,

- 10) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych,
- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,
- 12) dla terenu U4, co najmniej 20% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych określonych w § 11 ust. 8 powinno być zlokalizowane na powierzchni terenu.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Teren usług publicznych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **UP.1, UP.2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są usługi publiczne z zakresu oświaty.

3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) boiska sportowe,
- 2) place zabaw,
- 3) zieleń,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) dojścia, podjazdy,
- 6) parkingi,
- 7) budynki gospodarcze, garaże.

4. Na terenie UP.2 utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny z możliwością jego przebudowy i remontów.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek:
  - a) w terenie UP.1 – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenie UP.2 – 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) w terenie UP.1 – 35%,
  - b) w terenie UP.2 – 40%,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie UP.1 – 0,50,
  - b) w terenie UP.2 – 0,30,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie UP.1 – 1,0,
  - b) w terenie UP.2 – 0,7,
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w terenie UP.1 – 55%,
  - b) w terenie UP.2 – 50%,
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) w terenie UP.1 – 10 m,
  - b) w terenie UP.2 – 12 m,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) w terenie UP.1 – 12 m,
  - b) w terenie UP.2 – 14 m,
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
- 9) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45° lub dachy płaskie,
- b) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **US.1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest realizacja obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w tym boisk sportowych.

3. W terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) zieleń,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) dojścia, dojazdy,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 20%,
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **ZP.1- ZP.7**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zieleń urządzona.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, kosze, lampy,
- 2) urządzenia do rekreacji dla dzieci,
- 3) boiska sportowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 70%,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości, za wyjątkiem ogrodzenia urządzeń do rekreacji dla dzieci i boisk sportowych.

5. Na terenach ZP.3, ZP.4 dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływanie hałasu drogowego.

6. Na terenie ZP.7 dopuszcza się użytkowanie ogrodów działkowych, w tym altan i obiektów gospodarczych o maksymalnej powierzchni zabudowy, nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup>, wysokości do 6 m i dachach o kącie nachylenia połaci 20-45°.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej, izolacyjnej** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **ZPi.1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zieleń izolacyjna w sąsiedztwie terenów kolejowych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 80%,
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływanie hałasu kolejowego.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **WS.1, WS.2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są wody płynące.



3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 3,
- 2) ochronie podlegają siedliska ziołorośli nadrzecznych z nawłocią i innymi gatunkami, z pozostałościami drzewostanów łęgowych, zlokalizowane w obrębie terenu WS.2, zgodnie z zasadami określonymi w § 7, ust.6, pkt 2.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – drogi publiczne** oznaczone na Rysunku Planu symbolami:

- 1) **KDZ.1** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- 2) **KDL.1** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 3) **KDD.1 – KDD.3** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla poszczególnych terenów dróg, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem Planu.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zatoki autobusowe dla dróg KDZ.1 i KDL.1,
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 5) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 6) urządzenia ograniczające oddziaływanie hałasu drogowego (ekrany akustyczne),
- 7) odwodnienie korpusu drogi, przepusty.

5. Tereny komunikacji w miejscu przecięcia z terenem WS (rzeką Białuchą) nie mogą naruszać integralności i ciągłości cieku.

6. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń oraz reklam w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w ust. 1.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDW.1 – KDW.17**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wewnętrznych wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Przeznaczeniem uzupełniającym jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych i zieleni, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.

4. Ustala się szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem Planu.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KDX.1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja ciągów pieszo-jezdnych.

3. Przeznaczeniem uzupełniającym jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym zieleni, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.

4. Ustala się szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem Planu.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren komunikacji – ciąg pieszy**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KX.1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja ciągu pieszego.

3. Przeznaczeniem uzupełniającym jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym zieleni, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.

4. Ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem Planu.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – garaże**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KUg.1 – KUg.4**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja garaży.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ze względu na całkowite zainwestowanie wyznaczonych terenów, nie ustala się wskaźnika terenu biologicznie czynnego,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
- 3) maksymalna wysokość budynków - 4 m,
- 4) zakazuje się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału elewacyjnego.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – parkingi**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KUp.1 – KUp.15**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja parkingów.

3. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojeżdż i dojazdów,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) zieleni,
- 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 5) istniejących garaży na terenie KUp.10 i KUp.15.

4. W granicach terenów KUp.1, KUp.2, KUp.11, KUp.10, KUp.14, KUp.15 dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, podziemnych i nadziemnych.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KUp.1, KUp.2, KUp.10, KUp.11, KUp.14, KUp.15:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5,
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) dla terenu KUp.1, KUp.10, KUp.11, KUp.14, KUp.15 – 15 m,
  - b) dla terenu KUp.2 – 12 m,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów KUp.1, KUp.10, KUp.11, KUp.14, KUp.15 – 17 m,
  - b) dla terenu KUp.2 – 14 m,
- 6) na terenie KUp.14, dla budynku parkingu wielopoziomowego należy zastosować elewacje pełne od strony terenu KDZ.1,
- 7) zakazuje się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału elewacyjnego.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **E.1 – E.8**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja budynków, sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetyki.

3. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) zieleni,
- 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- 5) maksymalna wysokość budynków: 8 m,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- 7) zakazuje się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału elewacyjnego.

**§ 30. 1. Wyznacza się Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **C.1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja budynków, urządzeń i sieci związanych z zaopatrzeniem w ciepło.

3. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) zieleni,
- 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,
- 7) zakazuje się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału elewacyjnego.

**Rozdział III.**  
**Przepisy końcowe**

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Krakowa

**Bogusław Kośmider**