

**UCHWAŁA NR VI/112/19  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 30 stycznia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru „Witkowice - Północ”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice - Północ”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr LXII/1350/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice - Północ” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały i przebiegają:

- 1) od północy – południową granicą działek nr 34/1 i 34/2 obr. 26 Krowodrza, następnie północnym fragmentem działki nr 76/3 obr. 26 Krowodrza w kierunku wschodnim, następnie zachodnim fragmentem granicy działki nr 14/2 obr. 27 Krowodrza oraz zachodnią granicą działek nr 16/2 i 17/8 obr. 27 Krowodrza, następnie południową granicą działek 17/8, 17/9, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7 obr. 27 Krowodrza, następnie granicą administracyjną Miasta Krakowa w kierunku wschodnim do wysokości zachodniej granicy działki nr 200 obr. 27 Krowodrza;
- 2) od wschodu – zachodnią granicą działki nr 200 obr. 27 Krowodrza do wysokości północnej granicy działki nr 26/1 obr. 27 Krowodrza, następnie środkowym fragmentem działek nr 26/1, 27/1, 28/1, 32/1 obr. 27 Krowodrza oraz wschodnim fragmentem działek nr 33/1, 34/1, 39/1, 40/1 obr. 27 Krowodrza w kierunku południowo-wschodnim, następnie wschodnim fragmentem działek nr 200, 42/1, 43/1, 44/4, 44/3, 45/1 obr. 27 Krowodrza w kierunku południowo-wschodnim do wysokości północnej granicy działki 52/1 obr. 27 Krowodrza;
- 3) od południa – północnym fragmentem granicy działki nr 52/1 obr. 27 Krowodrza w kierunku południowo-zachodnim, następnie południowym fragmentem działki nr 200 obr. 27 Krowodrza w kierunku południowo-zachodnim, następnie fragmentem południowej granicy oraz zachodnim fragmentem działki nr 46/1 obr. 27 Krowodrza w kierunku zachodnim, następnie południowym fragmentem działki nr 46/4 obr. 27 Krowodrza w kierunku zachodnim, następnie południowym fragmentem działki nr 46/3 obr. 27 Krowodrza ku środkowi, a następnie środkową linią działek nr 46/3, 41/2, 40/4, 39/4 obr. 27 Krowodrza w kierunku północnym do południowej granicy z działką nr 34/3 obr. 27 Krowodrza, następnie południowym fragmentem granicy działki nr 34/3 obr. 27 Krowodrza w kierunku zachodnim oraz południową granicą działki 34/4 obr. 27 Krowodrza, następnie północnym fragmentem działki nr 76/3 obr. 26 Krowodrza w kierunku północno-zachodnim, następnie północną granicą działki nr 55/2 obr. 26 Krowodrza i północnym fragmentem granicy działki nr 55/1 obr. 26 Krowodrza, następnie środkowym fragmentem działek nr 54/1 i 51/1 obr. 26 Krowodrza w kierunku północnym do wysokości południowej działki nr 50/4 obr. 26 Krowodrza, następnie południowym fragmentem granicy działki 50/4 obr. 26 Krowodrza w kierunku zachodnim;
- 4) od zachodu – północnym fragmentem wschodniej granicy działki nr 28/2 obr. 26 Krowodrza, następnie fragmentem granicy administracyjnej Miasta Krakowa w kierunku północnym do wysokości południowej granicy działki nr 34/1 obr. 26 Krowodrza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 7,8 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

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

§ 3. Celem planu jest zapewnienie warunków prawnych wyznaczających rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne, uwzględniając: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

## **ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 oraz z 2017 r. poz. 2285);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945);
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 17) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 19) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 20) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – niestanowiącego budynku gospodarczego lub garażu, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę.

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

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

- a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- c) **MNi.1** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- d) **R.1** - Teren rolniczy, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
- e) **ZPr.1** – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen rekreacyjną,
- f) **KDL.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę klasy lokalnej,
- g) **KDD.1, KDD.2** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi klasy dojazdowej,
- h) **KDW.1** – Teren drogi wewnętrznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,
- i) **KDX.1** – Teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) punkt widokowy;
- 3) oś widokowa;
- 4) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
- 5) kierunek przebiegu powiązań pieszych;
- 6) szlak Twierdzy Kraków;
- 7) przebieg trasy rowerowej układu miejskiego.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

§ 6.1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu.

3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej: 400 m<sup>2</sup>;
- 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

### § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych.

2. Dopuszcza się realizację wszelkich robót budowlanych we wszystkich terenach wyznaczonych w planie z uwzględnieniem ustalonych dla nich parametrów i wskaźników zabudowy oraz sposobu zagospodarowania, a w przypadku gdy:

- 1) istniejąca wysokość zabudowy przekracza wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy;
- 2) istniejący minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy oraz rozbudowy.

3. Niezależnie od ustaleń planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę polegającą na dociepleniu obiektu budowlanego lub na wykonaniu szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni lub ramp dla osób niepełnosprawnych;
- 2) nadbudowy kominów spalinowych lub wentylacyjnych, z uwzględnieniem ust. 4-5.

4. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące 388 m n.p.m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.

5. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące 430 m n.p.m.

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz realizacji elewacji z materiałów, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, metal, szkło lub tynk w kolorze białym lub w odcieniach ugrowych, beżowych lub szarych;
- 2) dopuszcza się realizację elewacji w formie powierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin;
- 3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych.

7. Zasady kształtowania dachów:

- 1) w zakresie geometrii i kształtu dachów:
  - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20 ° do 40 ° lub dachów płaskich,
  - b) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych:
  - a) do pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych należy stosować dachówkę lub blachodachówkę w odcieniach czerwonych lub szarych,
  - b) dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów, w tym nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny, dla dachów płaskich,
  - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
- 3) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi, świetlikami na stropodachach zgodnie z następującymi zasadami:

- a) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji,
- b) wszystkie lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element lukarny/okna połaciowego/facjaty był zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
- c) wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
- d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku.

8. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących: anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny, maszty i inne urządzenia techniczne na budynkach innych niż frontowe, z uwzględnieniem maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) tablic służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje się:

- 1) w granicy GZWP nr 326 Zbiornika Częstochowa (E);
- 2) w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

3. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN.1-MN.5 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MN/U.1-MN/U.5 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonej symbolem MNi.1 jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji:

- 1) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 3) zalesień.

5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

6. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

## **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. W obszarze planu występują charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkt i oś widokowa oznaczona na rysunku planu).

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 3) nakaz nasadzeń drzew lub krzewów wzdłuż terenów komunikacyjnych, dopuszczając przerwania ich ciągłości, w przypadku:
  - a) lokalizacji wjazdu na nieruchomość,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. Cały obszar planu znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.

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

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

2. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) nakaz stosowania nawierzchni brukowanych dla ciągów pieszych;
- 2) nakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla tras rowerowych;
- 3) w przypadku remontu istniejących nawierzchni dopuszcza się stosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni.

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

§ 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m;

4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, wewnętrzne, rowerowe i ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) docelowo przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 297,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,



- b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
- c) zwiększających retencję.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje droga publiczna klasy lokalnej w terenie KDL.1 – ul. Dożynkowa – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmują drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) KDD.1 – droga, położona pomiędzy terenami MN.1 i MN.2 oraz MN/U.2 i MN/U.3 – 1x2,
  - b) KDD.2 - droga, położona pomiędzy terenami MN.5 i MN/U.4 a MN/U.5 – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:

- a) KDL.1,
  - b) KDD.2;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie KDL.1 – do 19 m,
  - b) drogę w terenie KDD.1 – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą KDL.1,
  - c) drogę w terenie KDD.2 – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą KDL.1;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) teren drogi wewnętrznej KDW.1 – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenem MN.3 a terenami MN/U.2 i MN.4,
  - b) teren ciągu pieszego KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy położony pomiędzy terenem MN.1 a terenem MN.2.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDD.1, KDD.2 oraz ciągu pieszego KDX.1.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenie KDL.1.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,
  - d) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
  - e) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - f) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
  - g) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - i) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - j) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych;

- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b) – k) wskazuje się konieczność zapewnienia, stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) hotele: 20 miejsc na 100 pokoi,
  - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
  - c) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
  - d) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenu drogi publicznej KDL.1 jako pasy i zatoki postojowe.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako garaże i parkingi naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych podziemnych;
  - 3) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w ul. Dożynkowej.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

§ 16. 1. W całym obszarze planu w zakresie zagospodarowania i kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim wysokość budynku do **7 m**;

chyba że ustalenia § 17 - § 22, w zakresie parametrów zabudowy, stanowią inaczej.

2. W całym obszarze planu (z wyłączeniem terenów: **R.1, ZPr.1**) dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 2) dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów niewyznaczonych - zapewniających skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczonych na rysunku planu;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 5) budynków gospodarczych, garaży, wiat garażowych i ogrodowych, altan.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy budynkami usługowymi: **9 m**;
- 2) nakaz realizacji:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,
  - b) budynków usługowych jako budynków wolnostojących.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MNi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków, z dopuszczeniem obiektów, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt 1.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren rolniczy**, oznaczony symbolem **R.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość zalesień.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów niewyznaczonych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem dla ust. 3 pkt 3 lit. a.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPr.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen rekreacyjną, stanowiącą zieleniec.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) placów zabaw,
  - b) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

- c) sezonowych ogródków kawiarnianych,
  - d) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem dla ust. 2 pkt 3 lit. d.

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

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL.1,
  - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1, KDD.2;
- 2) teren drogi wewnętrznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczony symbolem KDW.1;
- 3) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem KDX.1.

2. Teren dróg publicznych przeznaczony jest pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

4. Teren drogi wewnętrznej przeznaczony jest pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowlę służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

6. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Łukasz Wantuch**