

**PROJEKT  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej”**

**Wydział Planowania Przestrzennego  
Urzędu Miasta Krakowa  
ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków**



UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„**Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej**”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej”, 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 CXXXI/3684/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej**” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy X Swoszowice.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **1,47 ha**.

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

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

**§ 3.** Celem planu jest:

1. ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu celem umożliwienia rozbudowy istniejącego budynku usługowego;
2. umożliwienie dostosowania zabudowy usługowej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

## 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 docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 6) **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 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 8) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 10) **wysokość obiektu budowlanego** – 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 2024 r. poz. 834), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 11) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 12) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
  - 13) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
  - 14) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy przez to rozumieć „handel wielkopowierzchniowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
  - 15) **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;
  - 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 17) **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 określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 19) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
  - 20) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna.
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) **linia rozgraniczająca;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **szpaler drzew;**
- 5) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 8) **symbole i nazwy klas przeznaczenia terenów;**

- a) **1U – Teren usług,**
  - b) **1US – Teren usług sportu i rekreacji,**
  - c) **1KDR – Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,**
  - d) **1KDL – Teren drogi lokalnej.**
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) stanowisko archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 2) studnia;
  - 3) obszar ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko Autostrady A4, wraz z rozbudową węzła „Kraków Południe” na skrzyżowaniu A4 i DK7:
    - a) I strefa zagrożeń ekstremalnych o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni,
    - b) II strefa zagrożeń ekstremalnych o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni,
    - c) III strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni;
  - 4) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
    - a) LDWN=64 dB,
    - b) LN=59 dB,
    - c) LDWN=68 dB,
  - 5) cały obszar planu położony jest w:
    - a) granicy obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,
    - b) granicach złoża wód leczniczych Opatkowice (obszaru zasobowego ujęcia OB-1).

## **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 określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

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

- § 7. 1.** Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej – dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Ustala się:
- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach drogi głównej ruchu przyspieszonego (1KDR) i drogi lokalnej (1KDL);
  - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy w zakresie:

- a) docieplenia,
  - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
  - c) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
  - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
4. Dla zainwestowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika. Dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej jedynie w przypadku wykonywania robót wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. a) do c).
5. Zasady odnoszące się do **elewacji budynków**:
- 1) ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów z zastrzeżeniem pkt 2);
  - 2) zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blachy falistej i trapezowej;
  - 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 4) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy stosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 5) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżu, szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
6. Zasady kształtowania **dachów**, z wyłączeniem obiektów budowlanych wymienionych w pkt 7):
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku lub dachów płaskich,
    - b) zakaz stosowania dachów dwuspadowych łamanych i czterospadowych kopertowych,
    - c) dopuszczenie utrzymania istniejącego kształtu dachu,
    - d) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie lub w pionie;
  - 2) w zakresie kolorystyki i materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) dla dachów płaskich ustala się realizację dachów ze wszelkich materiałów lub jako powierzchni biologicznie czynnych (dachów zielonych),
    - b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, blach w odcieniach brązu i czerwieni,
    - c) nakaz stosowania jednego koloru dachów w obrębie jednej działki;
  - 3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:

- a) dopuszcza się doświetlenie poddaszy w budynkach przekrytych dachem spadzistym za pomocą lukarn, okien połaciowych,
  - b) dla lukarn i okien połaciowych ustala się:
    - wszystkie okna połaciowe lub lukarny należy lokalizować na jednej wysokości i w osiach otworów okiennych lub drzwiowych kondygnacji znajdujących się poniżej lub symetrycznie,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku oraz jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych lukarn, nawiązującego do kąta dachu,
    - dachy lukarn nie mogą się łączyć.
7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
    - a) lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez jednak nie dłużej niż na okres 180 dni,
    - b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych, lokalizowanych wyłącznie od 1 października do 30 kwietnia;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
8. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych wraz z ich otoczeniem;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

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

- § 8. 1.** Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje nakaz:
- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
  - 2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
  - 3) realizacji zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz budowli przeciwpowodziowych;
  - 2) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
  - 3) wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte i z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody.
3. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz stosowania w urządzeniu terenów zieleni zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia oraz gatunków inwazyjnych.
4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoza wód leczniczych Opatkowice (obszaru zasobowego ujęcia OB-1).

5. Na terenie objętym planem znajduje się urządzenie wodne – studnia.
6. Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko dla autostrady A4 wraz z rozbudową węzła „Kraków Południe” na skrzyżowaniu A4 i DK7 (w I, II i III strefie uciążliwości) zgodnie z decyzją nr 3/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej, Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. ustalającą lokalizację autostrady płatnej A-4 dla odcinka: od km 401+840 (węzeł „Balice I”) do km 418+130 (ul. Kąpielowa) w województwie krakowskim na obszarze miasta Krakowa.
7. Na obszarze objętym planem występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz chronionych gatunków zwierząt – obowiązuje ich ochrona realizowana według przepisów odrębnych.
8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
9. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: w terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym symbolem **1US** – jako teren „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§ 9. 1. Nakaz:**

- 1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) ochrony **drzew wskazanych do ochrony**, poprzez ich uwzględnienie w zagospodarowaniu;
- 3) utrzymania i uzupełnienia istniejącego **szpaleru drzew**, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej.

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

**§ 10. 1.** W celu ochrony zabytków archeologicznych wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu obszarowe **stanowisko archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji zabytków Kraków – Opatkowice 1 (AZP 104-56;38):

- 1) osada z epoki brązu (kultura łużycka),
  - 2) osada z epoki wczesnego średniowiecza (IX-XI w.),
  - 3) osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.).
2. Cały obszar planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej**, ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

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

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

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;

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

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

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – **800m<sup>2</sup>**;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy **60°** a **120°**;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż **20m**;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne oraz działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

### **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, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;

- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dla których nie określa się mocy zainstalowanej elektrycznej;
  - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 265,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 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) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub ciekłu, 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:
- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
  - 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:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;

- c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
  - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
  - d) 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;
  - 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne).

### **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 drogi publiczne:
  - a) droga główna ruchu przyspieszonego w terenie **1KDR** – fragment objęty planem ul. Zakopiańskiej – 2x2,
  - b) droga lokalna w terenie **1KDL** – fragment ul. Inicjatywy Lokalnej oraz fragment nowego odcinka drogi – 1x2,
- 2) W obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
  - a) **1KDR**,
  - b) **1KDL**.
- 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
  - 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **fragment objęty planem 1KDL**,
  - 2) rozbudowę, przebudowę dróg w terenach: **fragment objęty planem 1KDR**.
- 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. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - c) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
    - d) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - e) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - f) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - g) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
    - a) remoncie,
    - b) termomodernizacji,
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
    - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych/usługowych;
  - 3) niezależnie od pkt 1, nakazuje się zapewnienie dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego (postojowego) dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu;
  - 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) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
    - c) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - d) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - e) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
  - 6) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych (postojowych) w ramach zadania inwestycyjnego, obejmującego teren **1U, 1US**;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) –

- ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących teren drogi lokalnej, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 4 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach: **1KDR** i **1KDL**;
  - 2) w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) jako naziemne lub parkingi podziemne.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe.

### **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. Elementami wyposażenia terenów jest zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:
- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 13 ust. 1;
  - 3) niewyznaczone na rysunku planu:
    - a) ciągi piesze,
    - b) trasy rowerowe,
    - c) dojazdy i zjazdy;
  - 4) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust.6 i 7;
  - 5) wiaty rowerowe;
  - 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - 7) konstrukcje oporowe;
  - 8) błękitno-zielona infrastruktura;
  - 9) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód, ochronie przeciwpowodziowej;
  - 10) place zabaw;
  - 11) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;

- 12) wiaty i altany.
9. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1.

**§ 17. 1. Wyznacza się Teren usług, oznaczony symbolem 1U.**

2. Ustala się klasę przeznaczenia wykluczanego:
- 1) teren usług handlu;
  - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 3) teren usług rzemieślniczych;
  - 4) teren usług turystyki;
  - 5) teren usług nauki;
  - 6) teren usług edukacji,
  - 7) teren usług kultu religijnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) szatni,
    - b) sanitariatów,
    - c) wypożyczalni sprzętu sportowego,
    - d) budynków gospodarczych i garaży,
    - e) scen plenerowych,
    - f) tężni;
  - 2) ustala się:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy : **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy : **1,5**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: **9m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **16m**,
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy budynków gospodarczych, wiat i altan: **6m**;
  - 4) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

**§ 18. 1. Wyznacza się Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) szatni,
    - b) sanitariatów,
    - c) wypożyczalni sprzętu sportowego,
    - d) budynków gospodarczych i garaży,
    - e) tężni,
    - f) trybun, w tym trybun zadaszonych,
    - g) masztów oświetleniowych;
  - 2) ustala się:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,005**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,6**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**,

- e) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan oraz tężni: **6m**.
- 4) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

**§19.1. Wyznacza się Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem 1KDR.**

2. W klasie terenu mieści się:

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) ustala się:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**,
  - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **16m**,
  - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu **1KDR** w granicach planu do **5m**.

**§ 20. 1. Wyznacza się Teren drogi lokalnej oznaczone symbolami 1KDL.**

2. W klasie terenu mieści się:

- 1) droga publiczna klasy lokalnej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) ustala się:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**,
  - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **16m**,
  - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu **1KDL** w granicach planu do **5m**, z poszerzeniem do **8m**.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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