



## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wadowicka-Tischnera” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XLVII/579/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r.

Projekt planu został sporządzony w celu uporządkowania istniejących i przyszłych procesów zagospodarowania terenu, przy jednoczesnej aktywizacji procesów inwestycyjnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli na:

- 1) wyprowadzenie funkcji produkcyjnych i magazynowo-składowych z terenu położonego w bliskim sąsiedztwie centrum miasta, charakteryzującego się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną;
- 2) wyposażenie przedmiotowego terenu w program usług właściwych randze miasta;
- 3) stabilizowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: uporządkowanie istniejącej zabudowy, relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 9 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany wymagały ponownienia uzgodnień.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,

- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Wadowicka-Tischnera”

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

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wadowicka-Tischnera” zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granica określona została w uchwale Nr XLVII/579/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wadowicka-Tischnera”.
3. Plan obejmuje tereny wyznaczone granicami:
  - 1) od wschodu i południa – ul. Księdza Józefa Tischnera;
  - 2) od zachodu – ul. Wadowicką;
  - 3) od północy – ul. Henryka Kamieńskiego.Określenie szczegółowego przebiegu granicy obszaru objętego planem – wg części graficznej planu.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
    - a) Rysunek Planu, w skali 1:1000, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały,
    - b) Rysunek określający zasady rozwiązań infrastruktury technicznej, w skali 1:1000, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym orientacyjne przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały;
  - 2) Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
    - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,
    - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich

- finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.
3. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
  4. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## **ROZDZIAŁ I**

### **Przepisy ogólne**

#### § 3

1. Podstawowym celem sporządzanego planu jest uporządkowanie istniejących i przyszłych procesów zagospodarowania terenu, przy jednoczesnej aktywizacji procesów inwestycyjnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli na:
  - 1) wyprowadzenie funkcji produkcyjnych i magazynowo-składowych z terenu położonego w bliskim sąsiedztwie centrum miasta, charakteryzującego się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną;
  - 2) wyposażenie przedmiotowego terenu w program usług właściwych randze miasta;
  - 3) stabilizowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: uporządkowanie istniejącej zabudowy, relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Obszar planu jest elementem zespołu II rewitalizacji, jako podobszar II-6, wyznaczony w Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa.

#### § 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
  - 2) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych; dla terenów inwestycji obejmujących więcej niż jeden teren wyznaczony planem należy stosować odpowiednio ustalenia planu odnoszące się do poszczególnych wyznaczonych terenów lub ich części;
  - 3) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem dla wyznaczonego terenu i w którym zawierają się elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, m. in.:
    - a) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania, stanowiąca jednocześnie składnik terenu zieleni niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające

- możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
- e) miejsca postojowe,
  - f) dojścia i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykroczać zabudowa obiektami kubaturowymi na wszystkich kondygnacjach;
  - 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji; jeśli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje terenów, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
  - 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzona w metrach od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu budynku, z uwzględnieniem urządzeń technicznych mocowanych na dachach; do wysokości zabudowy nie wlicza się masztów (anten) radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej, o których mowa w § 7 pkt. 5;
  - 7) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to murów oporowych;
  - 8) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe:
    - a) płaskiżyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
    - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu istniejącego terenu,
    - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu istniejącego terenu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy ulic przywołane w Tekście Planu i opisane na Rysunku Planu należy rozumieć jako nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu.

## § 5

1. Elementy ustaleń planu zawarte w części graficznej planu:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu i dopuszczeniach oraz różnych zasadach i standardach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów wyznaczonych dróg, jeśli tej linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu;
  - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
  - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych zasadach i standardach zagospodarowania** oznaczone następującymi symbolami:
    - a) **MN** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej,
    - b) **MW** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej,
    - c) **MW/U.1 - MW/U.4** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej

- z Usługami,
- d) **U.1 - U.15** – Tereny Zabudowy Usługowej,
  - e) **ZP** – Teren Zieleni Urzędzonej,
  - f) **KD/G, KD/Z+T, KD/Z, KD/L, KD/D, KDW** – Tereny Komunikacji;
2. Elementy zawarte w części graficznej planu – wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych:
- 1) **obiekty ujęte w ewidencji zabytków** – wymagające ochrony i opieki konserwatorskiej;
  - 2) **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej** – oznaczająca zasięg obszarów określonych w Studium jako „Strefa nadzoru archeologicznego”;
  - 3) **granica terenu i obszaru górniczego „Mateczny I”** – ustanowione dla złoża „Mateczny”, zgodnie z Koncesją Nr 1/2005 Ministra Środowiska z dnia 17 lutego 2005 r. na wydobywanie wód leczniczych ze złoża „Mateczny” w Krakowie.
3. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu:
- 1) **drzewa wskazane do zachowania w przyszłym zagospodarowaniu:**
    - a) jesiony wyniosłe – szpaler drzew wzdłuż dz. nr 71/3 i 71/6 obr. 30 Podgórze,
    - b) grusza pospolita i topola czarna (lub mieszaniec) – rosnące przy granicy dz. nr 71/5 i 71/6;
  - 2) **granice i numery działek ewidencyjnych;**
  - 3) **proponowane powiązania piesze** – prowadzone w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej wskazujące możliwe do zrealizowania ciągi piesze łączące poszczególne tereny i tworzące oś kompozycyjną układu z uzupełnieniem towarzyszącą zielenią - urządzonym i utrzymywanym zespołem drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki);
  - 4) **przebieg trasy rowerowej** – linia wyznaczona orientacyjnie w ramach terenów dróg publicznych; uściślenie lokalizacji i zasad budowy tras rowerowych (na wydzielonych ścieżkach rowerowych, wspólnych ścieżkach pieszo-rowerowych, wydzielonych pasach jezdni, pasów wspólnych dla pojazdów i rowerów, a także połączenia tych elementów) będą przedmiotem opracowań realizacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków;
  - 5) **rejony lokalizacji przystanków autobusowych.**

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

#### § 6

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 3) wymagań określonych w Rozdziałach I-III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
3. Nakłada się obowiązek ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w sposób określony przepisami odrębnymi.

## § 7

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji jednostanowiskowych garaży wolnostojących – w terenach **MW/U.4** oraz **U.1 – U.15**;
- 3) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych – w terenie **ZP**;
- 5) wysokość masztów (anten) radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej nie może przekraczać:
  - a) 4 m ponad ustaloną planem wysokość zabudowy dla zabudowy projektowanej,
  - b) 4 m na istniejących budynkach;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek w celu umożliwienia realizacji zwartej zabudowy;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych;
- 8) nakaz kształtowania i komponowania zieleni jako integralnej części otoczenia sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia.

## § 8

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu – wg parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w Rozdziale III niniejszej uchwały;
- 2) obowiązek realizacji pasa zieleni o charakterze izolacyjnym i osłonowym (ograniczającym oddziaływania komunikacyjne) w terenie **MW/U.1** wzdłuż linii rozgraniczającej od strony ul. Kamieńskiego;
- 3) obowiązek równoczesnego lub wyprzedzającego wyposażenia terenów w sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w ramach realizacji poszczególnych inwestycji;
- 4) stosowanie systemów grzewczych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna); zakaz stosowania paliw stałych w obiektach;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny **MN** określa się jako przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny **MW** określa się jako przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) tereny **MW/U.1-MW/U.4** określa się jako przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - d) ochrona terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową oraz ochrona terenów, w których dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, może wymagać zastosowania ekranów akustycznych, które należy traktować jako elementy



- inwestycji drogowych,
- e) w terenach MN i MW/U.1-MW/U.4 budynki mieszkalne należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu. W przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 6) zasady gospodarowania odpadami:
    - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków,
    - b) dopuszcza się możliwość bieżącego gromadzenia mas ziemnych lub skalnych, na terenach przeznaczonych do zainwestowania, związanych z realizacją inwestycji zgodnych z planem; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich gromadzenia należy ustalać w decyzjach administracyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 7) nakaz ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi według wymagań przepisów odrębnych.
2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się zasady:
    - 1) ochrony cennej przyrodniczo zieleni wysokiej, ze szczególnym uwzględnieniem drzew wskazanych do zachowania w przyszłym zagospodarowaniu;
    - 2) utrzymanie istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w uzasadnionych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) nakaz zagospodarowania niezainwestowanych powierzchni w terenach inwestycji jako zieleń urządzona (skwery, zieleńce).

## § 9

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

1. W celu ochrony zabytków realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) oznacza się na Rysunku Planu obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
    - a) dom przy ul. Bonarka 12 (oznaczony symbolem Ew.1),
    - b) dom przy ul. Bonarka 14 (oznaczony symbolem Ew.2),
    - c) dom przy ul. Bonarka 16 (oznaczony symbolem Ew.3),
    - d) dom przy ul. Bonarka 18 (oznaczony symbolem Ew.4),
    - e) dom przy ul. Bonarka 22 (oznaczony symbolem Ew.5),
    - f) dom przy ul. Łagiewnickiej 48 (oznaczony symbolem Ew.6),
    - g) dom przy ul. Łagiewnickiej 54 (oznaczony symbolem Ew.7),
    - h) dom przy ul. Łagiewnickiej 35 (oznaczony symbolem Ew.8),
    - i) blok mieszkalny przy ul. Łagiewnickiej 37 (oznaczony symbolem Ew.9),
    - j) dom przy ul. Hodura 2 (oznaczony symbolem Ew.10),
    - k) kamienica przy ul. Głogowskiej 15 (oznaczony symbolem Ew.11),
    - l) kamienica przy ul. Głogowskiej 17 (oznaczony symbolem Ew.12),
    - m) dom przy ul. Grzybki 4 (oznaczony symbolem Ew.13),

- 2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów, o których mowa w pkt 1, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi obiektów objętych ochroną i opieką konserwatorską;
  - 3) w terenach **MW/U.1-MW/U.3** oraz **U.6** należy utrzymać zabudowę pierzejową o gabarytach i charakterze nawiązującym do architektury istniejącej.
2. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się na Rysunku Planu granicę **archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej**, w obrębie, której:
- 1) chroni się nieruchome zabytki archeologiczne, które należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie;
  - 2) prowadzenie prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi, winno się odbywać z zachowaniem przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.

## § 10

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

1. Określa się jako przestrzenie publiczne:
  - 1) drogi publiczne: istniejące i projektowane;
  - 2) tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce, parki):
    - a) ogólnie dostępne zielone wnętrza urbanistyczne wydzielone kompozycyjnie w terenach przeznaczonych do zainwestowania,
    - b) zieleń urządzona jako park dla potrzeb rekreacji i wypoczynku, stanowiący element struktury miasta;
  - 3) place, dziedzińce, otoczenie obiektów usług;
  - 4) otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej.
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - 1) wzdłuż dróg publicznych, w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających, należy wprowadzić pasma zieleni urządzonej wg projektów opracowywanych w sposób kompleksowy;
  - 2) oświetlenie ulic, placów oraz obszarów rekreacji, wypoczynku i usług publicznych, należy wykonać według całościowego projektu dla terenu inwestycji.

## § 11

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. W odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem, w Rozdziale III określa się wskaźniki:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, obowiązujący jako minimalny;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny.
2. Wysokość projektowanej zabudowy została określona odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczanych planem, w Rozdziale III.
3. Nie wprowadza się ograniczeń poziomych gabarytów budynków.
4. W zakresie geometrii dachów:
  - 1) ustala się zasadę stosowania dachów płaskich z dopuszczeniem stosowania przekryć łukowych;
  - 2) w obiektach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45° z doświetleniem poprzez lukarny lub okna połaciowe;

- 3) w budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.
5. Zakaz stosowania do wykończenia elewacji materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, poliwęglan kanalikowy, papa).
6. Rozwiązania architektoniczno-budowlane obiektów kubaturowych powinny cechować się wysokim standardem rozwiązań estetycznych i technicznych łącznie z piątą elewacją dachu i ze względu na aspekt ochrony panoramy miasta nie mogą obniżać wartości krajobrazowych i widokowych.
7. W celu właściwego zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się oznaczoną na Rysunku Planu **nieprzekraczalną linię zabudowy**; w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na Rysunku Planu, usytuowanie zabudowy podlega przepisom odrębnym, z uwzględnieniem zapisu § 5 ust. 1 pkt 2.
8. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako zieleń urządzona, w tym o charakterze izolującym, z uwzględnieniem wjazdów na teren nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych.
9. Dopuszcza się przebudowę (z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy) istniejących obiektów kubaturowych zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

## § 12

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach obszaru i terenu górniczego „Mateczny I” oznaczonego na Rysunku Planu, mogą być realizowane uprawnienia wynikające z decyzji właściwego organu o udzieleniu koncesji na wydobywanie wód leczniczych ze złoża „Mateczny”.
2. Ze względu na występowanie zagrożeń jakości i zasobów wód leczniczych w obszarze i terenie górniczym „Mateczny I” ustala się:
  - 1) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji;
  - 2) nakaz opracowania dokumentacji geologicznej, określającej m. in. rodzaj zagrożeń i przedsięwzięć niezbędnych dla ochrony wód leczniczych – dla obiektów posadawianych na głębokości większej niż 3 m poniżej powierzchni terenu;
  - 3) zakaz wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze;
  - 4) zakaz wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji.
3. W granicy planu nie występują tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi ze strony Wisły.
4. W granicy planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## § 13

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

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – na warunkach określonych w przepisach odrębnych – należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone

w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

2. Ze względu na specyfikę obszaru planu i charakter przeznaczeń, nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału i łączenia nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działki. Wielkości te oraz pozostałe parametry, powinny być dostosowane do charakteru przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów.

## § 14

### Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:
  - 1) układ podstawowy dróg publicznych obejmuje:
    - a) drogę klasy głównej (**KD/G**) – ul. Jerzego Turowicza (której fragment znajduje się w obszarze planu),
    - b) drogę klasy zbiorczej z tramwajem (**KD/Z+T**) – ul. Wadowicka (której fragment znajduje się w obszarze planu);
    - c) drogę klasy zbiorczej (**KD/Z**) – ul. Henryka Kamińskiego oraz ul. Księdza Józefa Tischnera (których fragmenty znajdują się w obszarze planu),
    - d) drogi klasy lokalnej (**KD/L**):
      - ul. Rydlówka,
      - część ulicy Bonarka,
      - ul. Łagiewnicka;
  - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
    - a) publiczne drogi klasy dojazdowej (**KD/D**):
      - część ulicy Bonarka,
      - ul. Grzybki,
      - ul. Biskupa Franciszka Hodura,
      - ul. Głogowska,
      - ulica bez nazwy położona między Terenami U.7 i U.8, U.10 i U.11, U.11 i U.12 oraz U.12 i U.13,
    - b) drogi wewnętrzne (**KDW**):
      - ulica bez nazwy położona w Terenie U.10,
      - ulica bez nazwy położona między Terenami U.8 i U.11;
  - 3) obsługa komunikacyjna poprzez układ dróg opisany w pkt 1 i 2 określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów; rozbudowa istniejącego układu drogowego obejmie budowę dróg dojazdowych (**KD/D**) – między Terenami U.7 i U.8, U.10 i U.11, U.11 i U.12 oraz U.12 i U.13;
  - 4) przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości;
  - 5) przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego wymaga uwzględnienia skoordynowanych rozwiązań dla połączeń układu podstawowego i uzupełniającego;
  - 6) projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać towarzyszącą zieleń i urządzenia ograniczające lub eliminujące wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie;
  - 7) przygotowanie inwestycji i remonty, które obejmowałyby lub miały wpływ na układ tras rowerowych, wymaga uwzględnienia przepisów prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków;

- 8) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu tras rowerowych, których przebieg należy oprzeć o planowany system rowerowy ogólnomiejski;
  - 9) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi;
  - 10) niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
  - 11) 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 przebudowie i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania – zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.
2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
    - a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 dom,
    - b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - d) **dla zabudowy usługowej:** 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 15 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) ogranicza się wielkość parkingów naziemnych do **20 %** powierzchni terenu inwestycji i zakazuje się ich lokalizacji od frontu ulic głównych oraz zbiorczych (ul. Wadowickiej i ul. Ks. Józefa Tischnera);
  - 3) nie ogranicza się wielkości garaży podziemnych;
  - 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, w wyznaczonych planem terenach, wg wskaźników przewidzianych dla danego terenu;
  - 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg publicznych – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczony jest przeznaczenie na parkingi;
  - 6) miejsca postojowe dla pojazdów transportu towarowego powinny być lokalizowane w granicach terenów inwestycji, których funkcjonowanie wymaga takiego transportu, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczona jest lokalizacja parkingów.
3. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:**

- 1) podstawowym środkiem obsługi są linie autobusowe miejskie i ponadlokalne w ul. Wadowickiej i ul. H. Kamińskiego, a także linie tramwajowe w ul. Wadowickiej;
- 2) docelowo należy przewidzieć bezkolizyjne dojścia piesze do przystanku kolejowego Kraków-Bonarka, położonego poza obszarem planu przy jego granicy.

## § 15

### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Przebieg tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych należy traktować jako orientacyjne.
3. Szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych
4. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
  - 1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
  - 2) w przypadku projektowanego nowego przebiegu sieci, w zakresie rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się likwidację (odłączenie i rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci;
  - 3) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych i innych terenów komunikacji publicznej. Dopuszcza się inne trasy sieci infrastruktury technicznej, o ile nie będą one naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie innych, wyłącznie podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
  - 5) uściślenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nastąpi w projekcie budowlanym, i zostanie ustalone w decyzji pozwolenia na budowę dla odpowiednich inwestycji;
  - 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów odrębnych;
  - 7) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci (przebiegów) infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania, określone w przepisach odrębnych.

## § 16

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** na obszarze objętym planem:

- 1) zapewnia się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej;

- 3) rozbudowa sieci wodociągowej oraz dodatkowe przyłącza wodociągowe mogą nastąpić w powiązaniu z istniejącą miejską siecią wodociągową;
- 4) wzdłuż sieci wodociągowej, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych, należy zabezpieczyć pas ochronny terenu wolny od zabudowy zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków.

#### § 17

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** z obszaru objętego planem:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych nastąpi w oparciu o istniejący system kanalizacji ogólnospławnej, sprowadzający ścieki oraz wody opadowe do centralnej oczyszczalni ścieków „Płaszów”;
- 2) rozbudowa sieci kanalizacyjnej może nastąpić w powiązaniu z istniejącą miejską siecią kanalizacyjną;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków wyłącznie poprzez miejski system kanalizacji;
- 4) wzdłuż sieci kanalizacyjnej, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych, należy zabezpieczyć pas ochronny terenu wolny od zabudowy zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków;
- 5) w pasach drogowych należy rezerwować miejsce dla kanałów ogólnospławnych, które będą odprowadzać wody opadowe z pasa drogowego oraz wody opadowe i ścieki z całej zlewni ciężącej do tych kanałów.

#### § 18

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

- 1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem nastąpi w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) odbiorcy o odbiorze godzinowym przekraczającym 60 Nm<sup>3</sup>/h zasilani będą z sieci średniego ciśnienia poprzez własne stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia, które zlokalizowane będą na działkach tych odbiorców w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 19

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

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną obiektów zlokalizowanych w obszarze objętym planem nastąpi w oparciu o:
  - a) miejską sieć ciepłowniczą,
  - b) energię elektryczną,
  - c) lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy),
  - d) alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);
- 2) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 3) nie dopuszcza się napowietrznej sieci cieplnej.

## § 20

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem nastąpi w oparciu o stacje transformatorowe SN/nn oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn, ich ilość i lokalizacja wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej;
- 3) nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować w wykonaniu podziemnym lub wewnątrzowym (jako stacje umieszczone wewnątrz budynków kubaturowych lub wolnostojące), pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
- 4) dla istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przy ustaleniu lokalizacji budowli obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

## § 21

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

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się w obszarze objętym planem prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz lokalizację szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych w formie wolnostojących budynków i budowli.

## ROZDZIAŁ III

### Ustalenia szczegółowe

#### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

## § 22

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczony symbolem **MN** przeznaczony pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usług z zakresu handlu detalicznego.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu;
  - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 60 %**;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25 %**;
  - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
  - 5) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 6 m**;
  - 6) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów



budowlanych, w granicach działki lub terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 14 ust. 2.

#### § 23

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszaniowej Wielorodzinnej** oznaczony symbolem **MW** przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych;
  - 2) garaży.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni terenu;
  - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**;
  - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 15 m**;
  - 5) wysokość garaży wolnostojących – **max. 6 m**;
  - 6) obowiązek stosowania wytycznych konserwatorskich, zawartych § 9, ze względu na zlokalizowane obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
  - 7) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów w granicach działki lub terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 14 ust. 2.

#### § 24

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszaniowej Wielorodzinnej z Usługami** oznaczone symbolami **MW/U.1**, **MW/U. 2** i **MW/U.3** przeznaczone pod:
  - 1) zabudowę wielorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową jako obiekty wolnostojące lub lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży.
3. W granicach terenów ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni terenu;
  - 2) obowiązek stosowania wytycznych konserwatorskich, zawartych § 9, ze względu na zlokalizowane obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
  - 3) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach działki lub terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 14 ust. 2.
4. W granicach terenu **MW/U.1**, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) nakaz realizacji pasa zieleni o charakterze izolacyjnym, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2; pas ten liczony jest do powierzchni biologicznie czynnej terenu;
  - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 50 %**;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %**;
  - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
  - 5) wysokość garaży wolnostojących – **max. 6 m**.
5. W granicach terenu **MW/U.2**, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 15 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 6 m**.
6. W granicach terenu **MW/U.3**, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 65 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 15 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 6 m**.

#### § 25

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami** oznaczony symbolem **MW/U.4** przeznaczony pod:
  - 1) zabudowę wielorodzinną z wbudowanymi usługami;
  - 2) wolnostojące obiekty usługowe.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wielostanowiskowych garaży.
3. W granicach terenów ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni terenu;
  - 2) nakaz przeznaczenia parterów budynków mieszkalnych na usługi;
  - 3) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach działki lub terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 14 ust. 2.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 20 m**.

#### § 26

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowej** oznaczony symbolem **U.1** przeznaczony pod:
  - 1) stacje paliw;
  - 2) obiekty handlowe;
  - 3) obiekty gastronomiczne.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 15 m**;
  - 4) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach działki lub terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 14 ust. 2.

#### § 27

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolami **U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14** i **U.15** przeznaczone pod zabudowę usługową, z wyłączeniem obiektów podlegających ochronie

- akustycznej.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wielostanowiskowych garaży.
  3. W granicach terenów ustala się:
    - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu;
    - 2) w terenie **U.6** obowiązek stosowania wytycznych konserwatorskich, zawartych § 9, ze względu na zlokalizowany obiekt ujęty w ewidencji zabytków;
    - 3) warunek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach działki lub terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 14 ust. 2.
  4. W terenach **U.7**, **U.8** i **U.11** dopuszcza się możliwość lokalizacji dojazdów oraz elementów dróg publicznych i wewnętrznych obsługujących tereny, związanych z połączeniami z ul. Jerzego Turowicza i ul. Księdza Józefa Tischnera – zgodnie z zapisem § 14 ust. 1 pkt 5.
  5. W granicach terenu **U.2**, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
    - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 20 %**;
    - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**;
    - 3) wysokość zabudowy – **max. 15 m**.
  6. W granicach terenu **U.3**, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
    - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
    - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 55 %**;
    - 3) wysokość zabudowy – **max. 17 m**.
  7. W granicach terenu **U.4**, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
    - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
    - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 55 %**;
    - 3) wysokość zabudowy – **max. 15 m**.
  8. W granicach terenu **U.5**, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
    - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 70 %**;
    - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
    - 3) wysokość zabudowy – **max. 15 m**.
  9. W granicach terenu **U.6**, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
    - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 5 %**;
    - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 70 %**;
    - 3) wysokość zabudowy – **max. 15 m**.
  10. W granicach terenu **U.7**, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
    - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
    - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**;
    - 3) wysokość zabudowy – **max. 20 m** (5 kondygnacji).

11. W granicach terenu **U.8** w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 27 m**.
  
12. W granicach terenu **U.9** w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 20 m**.
  
13. W granicach terenu **U.10**, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 25 m**.
  
14. W granicach terenów **U.11, U.12, U.13 i U.14**, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 35 m**.
  
15. W granicach terenu **U.15**, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 15 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 55 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 15 m**.

#### § 28

1. Wyznacza się **Teren Zieleni Urządzonej** oznaczony symbolem **ZP** przeznaczony pod ogólnodostępną zielen parkową dla potrzeb rekreacji i wypoczynku.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 2) zakaz lokalizacji garaży i parkingów;
  - 3) zakaz lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych;
  - 4) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 85 %**;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni terenu.

#### § 29

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji** przeznaczone pod drogi, z podziałem na:
  - 1) Tereny dróg publicznych:
    - a) klasy głównej, oznaczone symbolem **KD/G**,
    - b) klasy zbiorczej z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/Z+T**,
    - c) klasy zbiorczej z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/Z+T**,

- d) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD/Z**,
  - e) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L**,
  - f) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D**;
- 2) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu określonym w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających dróg mogą być:
- 1) elementy dróg: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze w poziomie jezdni i przejazdy rowerowe, a w odniesieniu do terenów, wymienionych w ust. 1 pkt 1 – także zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe, przejścia podziemne, kładki;
  - 2) urządzenia techniczne dróg, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu: odwodnienie i oświetlenie, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, przepusty cieków wodnych, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
  - 3) obiektów małej architektury.
5. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 4 jest dostosowanie ich do charakteru, skali i wymogów przeznaczenia, w tym do wymaganych warunków bezpieczeństwa ruchu.
6. Parametry i zasady lokalizacji poszczególnych urządzeń ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych.
7. W wyznaczonych Terenach Komunikacji ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń obiektów drogowych i infrastruktury technicznej.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Przepisy końcowe**

#### § 30

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się:

- 1) dla terenu **ZP** w wysokości **10 %**;
- 2) dla pozostałych terenów **30 %**.

#### § 31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 32

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