

ZARZĄDZENIE NR 1457/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-05-24

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”

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

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV/456/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”.
3. Obszar objęty miejscowym planem o powierzchni 21,70 ha obejmuje tereny położone w północnej części Krakowa, w Dzielnicy III – Prądnik Czerwony, w granicach pomiędzy ulicą Al.29-ego Listopada, rzeką Białuchą (Prądnik) oraz linią kolejową nr 100 (tzw. Mała Kolejowa Obwodnica Krakowa).
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Rysunek Planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2.

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

- 1) ochrona przed niekorzystnymi przekształceniami, w szczególności nadmiernym dogęszczaniem zabudowy,
- 2) ochrony istniejących zespołów zieleni,
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych,

- 4) uporządkowanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 5) poprawy standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej m.in. poprzez poprawę układu komunikacyjnego.

§ 3.

1. Piekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części,
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery,

- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
 - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomego terenu istniejącego a dla budynku: od poziomego terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
 - 17) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
 - 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomego terenu,
 - 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne,
 - 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową,
 - 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,
 - 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°,
 - 23) **terenie objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m.in. ulic, cieków) – przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 4.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu, są:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
 - a) **MN.1 – MN.8** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) **MW.1 – MW.12** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **U/MW.1 – U/MW.4** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **MW/U.1, MW/U.2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - e) **U.1 – U.4** – tereny zabudowy usługowej,
 - f) **UP.1, UP.2** – tereny usług publicznych,
 - g) **US.1** – teren sportu i rekreacji,
 - h) **ZP.1 – ZP.7** – tereny zieleni urządzonej,
 - i) **ZPi.1** – teren zieleni urządzonej, izolacyjnej,
 - j) **WS.1, WS.2** – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
 - k) **KDZ.1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
 - l) **KDL.1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
 - m) **KDD.1 – KDD.3** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - n) **KDW.1 – KDW.17** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
 - o) **KDX.1** – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny,
 - p) **KX.1** – teren komunikacji – ciąg pieszy,
 - q) **KUg.1 – KUg.4** – tereny komunikacji – garaże,
 - r) **KUp.1 – KUp.15** – tereny komunikacji – parkingi,
 - s) **E.1 – E.8** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - t) **C.1** – teren urządzeń ciepłownictwa,
- 5) strefa ochrony siedlisk o wysokich walorach przyrodniczych.
2. Elementami ustaleń planu wynikającymi z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych, zawartymi na Rysunku Planu, są:
- 1) pomnik przyrody,
 - 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - 3) kapliczka wpisana do gminnej ewidencji zabytków,
 - 4) granica strefy nadzoru archeologicznego,
 - 5) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m,
 - 6) granica strefy ochrony od obszaru kolejowego,
 - 7) powierzchnia ograniczająca wysokość obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Kraków-Balice.
3. Elementami informacyjnymi ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu są:
- 1) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 110 kV,
 - 2) izofona LN 60 dB (A) hałasu od dróg i kolei wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.)
 - 3) izofona LDWN 65 dB (A) hałasu od dróg i kolei wg Mapy akustycznej miasta Krakowa (2012 r.)
 - 4) zasięg strefy zalewowej Q1%,
 - 5) zasięg strefy zalewowej Q 0,1%,
 - 6) kładki,
 - 7) ważniejsze ciągi piesze,
 - 8) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę,
 - 9) trasa rowerowa,
 - 10) miejsce skrzyżowania terenów wód powierzchniowych z terenami dróg.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5.

1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób

- dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
 3. W terenach, w których wskaźnik powierzchni zabudowy dla istniejących obiektów budowlanych został przekroczony, dopuszcza się nadbudowę obiektu budowlanego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
 4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
 5. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
 6. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów.
 7. Wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami i instalacjami nie może przekroczyć rzędnej 388 m n.p.m., określonej jako powierzchnia ograniczająca wysokość zabudowy, wyznaczona dla lotniska Kraków – Balice.
 8. Realizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii kolejowych musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
 9. W granicach obszaru objętego planem, w ramach przeznaczenia terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami: MN.1 – MN.8, MW.1 – MW.12, U/MW.1 – U/MW.4, MW/U.1, MW/U.2, U.1 – U.4 dopuszcza się:
 - 1) zieleń,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) miejsca postojowe,
 - 5) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony drogi oraz terenów zieleni i terenów wód powierzchniowych,
 - 3) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
 - 4) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci tablic informacyjnych, niebędących wielkogabarytowymi urządzeniami reklamowymi, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki, na której jest ona zlokalizowana. Tablice reklamowe należy umieszczać w obrębie parteru obiektu, w którym prowadzona jest działalność. Tablice reklamowe nie mogą emitować światła pulsującego oraz przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych,
 - 5) realizacja nowej zabudowy oraz przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zabudowy istniejącej, na terenach położonych wzdłuż Al. 29 – Listopada powinna odbywać się na zasadach określonych w planie, tak aby następowało porządkowanie pierzei, tworząc jednorodny charakter wzdłuż reprezentacyjnej arterii komunikacyjnej.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wg przepisów odrębnych, za wyjątkiem: sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych i wewnętrznych oraz związanych z nimi urządzeń,
 - 2) nakazuje się, aby przy przebudowie inwestycji komunikacyjnych stosowane były rozwiązania techniczne gwarantujące na terenach podlegających ochronie akustycznej i sąsiadujących z tymi inwestycjami, zachowanie standardów jakości środowiska.
2. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
 - 2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - 3) obowiązuje wyposażenie w kanalizację wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 4) obowiązuje utrzymanie, rozbudowa i modernizacja dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania i zagospodarowania ścieków opadowych, zgodnie z ustaleniami w §12,
 - 5) obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) obszar objęty planem położony jest w zasięgu nieudokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków), którego ochronę uwzględnia się w planie miejscowym, w zakresie zasad ochrony wód podziemnych.
3. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.8, określa się jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 – MW.12, określa się jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW.1 – U/MW.4 oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U.1, MW/U.2 określa się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 4) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne UP.1, UP.2, określa się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 5) dla pozostałych kategorii terenów – nie wskazuje się,
 - 6) obowiązuje wyposażenie budynków mieszkalnych zlokalizowanych w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego $L_N 60$ dB w zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
 - 7) obowiązuje wyposażenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonych w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego $L_{DWN} 65$ dB w zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie i w przepisach odrębnych.

5. Wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, oznaczoną na Rysunku Planu.
6. Ustala się następujące zasady ochrony wartości przyrodniczych:
 - 1) wskazuje się na Rysunku Planu pomnik przyrody: dąb szypułkowy *Quercus robur* (dz. nr 194 obr. 23 Śródmieście, ul. Celarowska 30), ustanowiony Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5 poz. 13, wyszczególniony w Załączniku Nr 1, w poz. 169 – nr rej. 14/1/22),
 - 2) wyznacza się strefę ochrony siedlisk o wysokich walorach przyrodniczych, zlokalizowaną w obrębie terenu oznaczonego na rysunku Planu WS.2, w celu ochrony zbiorowisk roślinnych przed zniszczeniem; są to siedliska ziołorośli nadrzecznych z nawłocią i innymi gatunkami, z pozostałościami drzewostanów łęgowych.
7. W przypadku termomodernizacji istniejących budynków wielorodzinnych zaleca się ochronę zlokalizowanych w nich miejsc lęgowych ptaków gatunków objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W celu ochrony obiektów zabytkowych wskazuje się na Rysunku Planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, do których należą:
 - 1) kamienice z lat 30. XX w., al. 29 -ego Listopada 45a i 45b,
 - 2) willa zbudowana w 1925 roku, ul. Celarowska 12a,
 - 3) willa zbudowana w 1936 roku, ul. Celarowska 19,
 - 4) dom wybudowany ok. 1930 roku, ul. Celarowska 24,
 - 5) willa (obecnie przedszkole), z pierwszej ćwierci XX w., ul. Duchacka 3,
 - 6) dom z lat 30. XX w., ul. Żytnia 9,
 - 7) czworak dworski wybudowany ok. 1888 r., ul. Wileńska 3,
 - 8) kapliczka z figurą Matki Boskiej z ok. 1925 r., al. 29-ego Listopada / ul. Duchacka 3.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) dla obiektu zlokalizowanego na terenie MN.6 (ul. Celarowska 24) dopuszcza się adaptację poddasza z możliwością przebudowy dachu, wykluczając rozbudowę i nadbudowę,
 - 2) nie dopuszcza się nadbudowy budynków zlokalizowanych na terenie MN.8 (ul. Celarowska 19), na terenie UP.1 (ul. Duchacka 3) oraz na terenie U.3 (ul. Wileńska 3),
 - 3) dopuszcza się rozbudowę budynku zlokalizowanego na terenie MN.5 (ul. Celarowska 12a),
 - 4) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych.
3. Wskazuje się strefę nadzoru archeologicznego, stanowiącą strefę ochronną stanowiska Kraków – Warszawskie 1; wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie strefy wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U.1, MW/U.2, w terenach zabudowy usługowej U.1, U.2, U.4,
- 3) teren komunikacji, droga publiczna klasy zbiorczej – KDZ.1,
 - 4) teren komunikacji, droga publiczna klasy lokalnej – KDL.1,
 - 5) tereny komunikacji, dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD.1 – KDD.3,
 - 6) tereny komunikacji, dróg wewnętrznych – KDW.1 – KDW.17,
 - 7) teren komunikacji, ciąg pieszo-jezdny KDX.1,
 - 8) teren komunikacji, ciąg pieszy KX.1.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) obowiązuje ochrona istniejących terenów zieleni oraz tworzenie nowych zespołów zieleni,
 - 2) obowiązuje uwzględnienie w zamierzeniach inwestycyjnych, obiektów i urządzeń ułatwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zakazuje się stosowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o których mowa w §3 ust. 1 pkt. 18).

§ 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej określono dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej – 17 m,
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - 4) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez niewydzielony w planie dojazd lub służebność dojazdu.

§ 11.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) podstawowy układ komunikacyjny, który udostępnia połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi wyznaczona na Rysunku Planu droga publiczna KDZ.1 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej (Al. 29-go Listopada),
 - 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią wyznaczone na Rysunku Planu:
 - a) droga publiczna KDL.1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Wileńska),
 - b) drogi publiczne KDD.1 – KDD.3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (ul. Celarowska, ul. Prądyńskiego, ul. Sadowa),
 - c) drogi wewnętrzne KDW.1 – KDW.17.
2. Wyznacza się ciąg pieszo-jezdny oznaczony na Rysunku Planu symbolem KDX.1.
3. Wyznacza się ciąg pieszy oznaczony na Rysunku Planu symbolem KX.1.
4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości – 5,0 m.

5. Wszystkie drogi publiczne i niepubliczne oznaczone i nieoznaczone na Rysunku Planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.
6. Ścieżki i trasy rowerowe prowadzić należy jako:
 - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,
 - 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzeń publiczną, a także w obrębie na niewydzielonych w planie dojazdach, dojściach pieszych i drogach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać dysfunkcje osób niepełnosprawnych.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalne ilości miejsc postojowych):
 - 1) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
 - 2) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 3) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - 4) budynki handlu – 30 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - 5) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - 6) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 7) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - 8) obiekty sportowe – 30 miejsc na 100 użytkowników,
 - 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
 - 10) dla obiektów o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej funkcji zlokalizowanej w danym budynku.
9. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5/1 mieszkanie.

§ 12.

Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
 - 2) obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy w miejską sieć wodociągową,
 - 3) utrzymuje się studnię awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa,
 - 4) dopuszcza się usytuowanie przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią,

- 5) obowiązuje zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych w ograniczonym zakresie wynikającym z możliwości przepustowych sieci wodociągowej i hydrantów przeciwpożarowych zamontowanych na sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**:
 - 1) obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej (układ centralny) z głównym odbiornikiem ścieków, kolektorem prawobrzeżnym rzeki Białuchy,
 - 2) rozbudowa kanalizacji ogólnospławnej może nastąpić wyłącznie z retencją wód opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1,
 - 3) obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy w miejskie sieci kanalizacyjne,
 - 4) obowiązuje prowadzenie kanałów sanitarnych w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - 5) obowiązuje zachowanie ochronnego pasa terenu od krawędzi zewnętrznych przewodów kanalizacyjnych do obiektów budowlanych i zadrzewienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 6) rozbudowa miejskich sieci kanalizacyjnych możliwa jest wyłącznie wzdłuż ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów.
4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - 1) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub zagospodarowanie na terenie działki poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu, spowalniających odpływ i zwiększających retencję,
 - 2) obowiązuje prowadzenie kanałów opadowych w pasach drogowych,
 - 3) w przypadku przebudowy dróg obowiązuje realizacja systemów odwodnieniowych.
5. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną**:
 - 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia,
 - 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy) oraz lokalizację stacji transformatorowych,
 - 3) nowo realizowane sieci elektroenergetyczne należy wykonywać jako kablowe – ziemne,
 - 4) nowo realizowane sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne należy realizować poza pasem drogowym,
 - 5) dla napowietrznych linii wysokiego napięcia obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określa się na podstawie przepisów odrębnych.
6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:
 - 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć gazowa średniego ciśnienia, przebiegająca w głównych ulicach obszaru objętego planem,
 - 2) utrzymuje się istniejącą sieć niskiego i średniego ciśnienia z możliwością jej remontów, rozbudowy i przebudowy,
 - 3) dla gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane, których wymiary są określone w przepisach odrębnych,
 - 4) obowiązuje prowadzenie planowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:
 - 1) obowiązuje pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) oraz alternatywne źródła energii,
 - 2) obowiązuje uwzględnienie stref ochronnych od ciepłociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) dla obiektów nowo budowanych oraz w przypadku wymiany pieców wyklucza się stosowanie paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
8. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej**:
 - 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg.
9. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:
 - 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków,
 - 2) przy zagospodarowaniu działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy obowiązuje uwzględnienie lokalizacji miejsc zbierania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 13.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **MN.1- MN.8**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m².
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach MN.2, MN.4, MN.5, MN.6 – 40%,
 - b) w terenie MN.1 – 80%,
 - c) w terenie MN.3 – 60%,
 - d) w terenie MN.7 – 70%,
 - e) w terenie MN.8 – 50%,
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenach MN.2, MN.4, MN.5, MN.6 – 50%,
 - b) w terenie MN.1 – 10%,
 - c) w terenie MN.3 – 30%,
 - d) w terenie MN.7 – 20%,
 - e) w terenie MN.8 – 40%,

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie MN.1 – 0,60,
 - b) w terenach MN.2, MN.4, MN.5, MN.7 – 0,50,
 - c) w terenie MN.6 – 0,30,
 - d) w terenach MN.3, MN.8 – 0,80,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie MN.1 – 0,80,
 - b) w terenach MN.2, MN.4 – 0,90,
 - c) w terenie MN.3 – 1,40,
 - d) w terenie MN.5 – 0,90,
 - e) w terenie MN.6 – 0,70,
 - f) w terenie MN.7 – 1,80,
 - g) w terenie MN.8 – 1,20,
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) w terenie MN.1 – 9 m,
 - b) w terenach MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8 – 12 m,
 - c) w terenie MN.6 – 8 m,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - a) w terenie MN.1 – 11 m,
 - b) w terenach MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8 – 14 m,
 - c) w terenie MN.6 – 10 m,
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
- 9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- 10) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
- 11) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych,
- 12) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

§ 14.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **MW.1- MW.12**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz lokalizację garaży podziemnych.
4. Zakazuje się zabudowy balkonów; dopuszcza się zabudowę logii pod warunkiem realizacji zgodnej z opracowanym jednakowym wzorem dla danego budynku.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie MW.1 – 60%,
 - b) w terenie MW.2 – 85%,
 - c) w terenach MW.3, MW.6, MW.7, MW.12 – 35%,
 - d) w terenach MW.4, MW.8, MW.9 – 30%,
 - e) w terenie MW.5 – 20%,
 - f) w terenie MW.10 – 30%,
 - g) w terenie MW.11 – 40%,

- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenie MW.1 – 30%,
 - b) w terenie MW.2 – 5 %,
 - c) w terenach MW.3, MW.6, MW.7, MW.12 – 50%,
 - d) w terenach MW.4, MW.8, MW.9 – 55%,
 - e) w terenie MW.5 – 65%,
 - f) w terenie MW.10 – 55%,
 - g) w terenie MW.11 – 45%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach MW.1, MW.12 – 1,2,
 - b) w terenach MW.2, MW.8 – 1,5,
 - c) w terenach MW.3, MW.5 – 1,0,
 - d) w terenach MW.6, MW.7 – 1,4,
 - e) w terenach MW.4, MW.9, MW.11 – 1,8,
 - f) w terenie MW.10 – 0,8,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie MW.1 – 2,5,
 - b) w terenie MW.2 – 2,7,
 - c) w terenie MW.3 – 3,5,
 - d) w terenie MW.4 – 3,0,
 - e) w terenie MW.5 – 1,5,
 - f) w terenach MW.6, MW.7 – 1,7,
 - g) w terenie MW.8 – 1,8,
 - h) w terenie MW.9 – 4,0,
 - i) w terenie MW.10 – 1,5,
 - j) w terenie MW.11 – 3,8,
 - k) w terenie MW.12 – 1,6,
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) w terenach MW.1, MW.2 – 12 m,
 - b) w terenach MW.3, MW.4 – 35 m,
 - c) w terenie MW.5 – 29 m,
 - d) w terenach MW.6, MW.7, MW.10, MW.12 – 15 m,
 - e) w terenie MW.8 – 18 m,
 - f) w terenie MW.9 – 38 m,
 - g) w terenie MW.11 – 32 m,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w terenach MW.1, MW.2 – 14 m,
 - b) w terenach MW.3, MW.4 – 37 m,
 - c) w terenie MW.5 – 31 m,
 - d) w terenach MW.6, MW.7, MW.10, MW.12 – 17 m,
 - e) w terenie MW.8 – 20 m,
 - f) w terenie MW.9 – 40 m,
 - g) w terenie MW.11 – 34 m,
- 8) dachy płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°,
- 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
- 10) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odbłaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych.

§ 15.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **U/MW.1 – U/MW.4**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) powierzchnia nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie U/MW.1 – 60%,
 - b) w terenie U/MW.2 – 80%,
 - c) w terenach U/MW.3, U/MW.4 – 70 %,
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenie U/MW.1 – 30%,
 - b) w terenie U/MW.2 – 10 %,
 - c) w terenach U/MW.3, U/MW.4 – 20 %,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach U/MW.1, U/MW.2 – 1,5,
 - b) w terenie U/MW.3 – 1,2,
 - c) w terenie U/MW.4 – 1,0,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie U/MW.1– 2,0,
 - b) w terenach U/MW.2, U/MW.3, U/MW.4 – 2,5,
 - 6) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
 - 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
 - 10) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych,
 - 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,
 - 12) dla terenu U/MW4, co najmniej 20% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych określonych w § 11 ust. 8 powinno być zlokalizowane na powierzchni terenu.

§ 16.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **MW/U.1, MW/U.2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa.
3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek: 300 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie MW/U.1– 50%,
 - b) w terenie MW/U.2– 70%,

- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenie MW/U.1– 40%,
 - b) w terenie MW/U.2– 20%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie MW/U.1– 1,0,
 - b) w terenie MW/U.2– 1,2,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie MW/U.1– 1,6,
 - b) w terenie MW/U.2– 2,5,
- 6) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m,
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
- 10) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych,
- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

§ 17.

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **U.1 – U.4**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są usługi.
3. Przeznaczeniem uzupełniającym dla terenów, o których mowa w ust. 1 są mieszkania w budynkach usługowych, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.
4. W terenach U.1, U.2, U.4 dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek:
 - a) w terenach U1, U.3 – 400 m²,
 - b) w terenach U.2, U.4 – 1000 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 20%,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie U.1 – 2,5,
 - b) w terenach U.2, U.4 – 3,5,
 - c) w terenie U.3 – 1,5,
 - 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) w terenach U.1, U.2, U.4 – 15 m,
 - b) w terenie U.3 – 10 m,
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w terenach U.1, U.2, U.4 – 17 m,
 - b) w terenie U.3 – 12 m,
 - 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w ścianach szczytowych,
 - 10) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odblaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych,

- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,
- 12) dla terenu U4, co najmniej 20% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych określonych w § 11 ust. 8 powinno być zlokalizowane na powierzchni terenu.

§ 18.

1. Wyznacza się **Teren usług publicznych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **UP.1, UP.2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są usługi publiczne z zakresu oświaty.
3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) boiska sportowe,
 - 2) place zabaw,
 - 3) zieleń,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) dojścia, podjazdy,
 - 6) parkingi,
 - 7) budynki gospodarcze, garaże.
4. Na terenie UP.2 utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny z możliwością jego przebudowy i remontów.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek:
 - a) w terenie UP.1 – 400 m²,
 - b) w terenie UP.2 – 1000 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie UP.1 – 35%,
 - b) w terenie UP.2 – 40%,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie UP.1 – 0,50,
 - b) w terenie UP.2 – 0,30,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie UP.1 – 1,0,
 - b) w terenie UP.2 – 0,7,
 - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenie UP.1 – 55%,
 - b) w terenie UP.2 – 50%,
 - 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) w terenie UP.1 – 10 m,
 - b) w terenie UP.2 – 12 m,
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w terenie UP.1 – 12 m,
 - b) w terenie UP.2 – 14 m,
 - 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - 9) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45° lub dachy płaskie,
 - b) obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych odbłaskowych, fosforyzujących oraz sidingu z tworzyw sztucznych.

§ 19.

1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **US.1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest realizacja obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w tym boisk sportowych.
3. W terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) zieleń,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) dojścia, dojazdy,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 20%,
 - 2) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 20.

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **ZP.1- ZP.7**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zieleń urządzona.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, kosze, lampy,
 - 2) urządzenia do rekreacji dla dzieci,
 - 3) boiska sportowe,
 - 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 70%,
 - 2) zakaz grodzenia nieruchomości, za wyjątkiem ogrodzenia urządzeń do rekreacji dla dzieci i boisk sportowych.
5. Na terenach ZP.3, ZP.4 dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływanie hałasu drogowego.
6. Na terenie ZP.7 dopuszcza się użytkowanie ogrodów działkowych, w tym altan i obiektów gospodarczych o maksymalnej powierzchni zabudowy, nieprzekraczającej 25 m², wysokości do 6 m i dachach o kącie nachylenia połaci 20-45°.

§ 21.

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej, izolacyjnej** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **ZPi.1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zieleń izolacyjna w sąsiedztwie terenów kolejowych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 80%,
 - 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływanie hałasu kolejowego.

§ 22.

1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **WS.1, WS.2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są wody płynące.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się: realizację urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie

z przepisami odrębnymi.

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

§ 23.

1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – drogi publiczne** oznaczone na Rysunku Planu symbolami:
 - 1) **KDZ.1** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - 2) **KDL.1** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - 3) **KDD.1 – KDD.3** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, o których mowa w ust.1 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem Planu.
3. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.
4. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - 3) zatoki autobusowe dla dróg KDZ.1 i KDL.1,
 - 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - 5) zieleń urządzonej, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 6) urządzenia ograniczające oddziaływanie hałasu drogowego (ekrany akustyczne),
 - 7) odwodnienie korpusu drogi, przepusty.
5. Tereny komunikacji w miejscu przecięcia z terenem WS (rzeką Białuchą) nie mogą naruszać integralności i ciągłości ciekłu.
6. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń oraz reklam w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w ust. 1.

§ 24.

1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDW.1 – KDW.17**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wewnętrznych wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.
3. Przeznaczeniem uzupełniającym jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych i zieleni, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.
4. Ustala się szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 25.

1. Wyznacza się **Teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KDX.1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja ciągów pieszo-jezdnych.
3. Przeznaczeniem uzupełniającym jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym zieleni, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.
4. Ustala się szerokość ciągu pieszo – jezdny w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 26.

1. Wyznacza się **Teren komunikacji – ciąg pieszzy**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KX.1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust.1 jest lokalizacja ciągu pieszego.
3. Przeznaczeniem uzupełniającym jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym zieleni, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.
4. Ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 27.

1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – garaże**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KUg.1 – KUg.4**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja garaży.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) ze względu na całkowite zainwestowanie wyznaczonych terenów, nie ustala się wskaźnika terenu biologicznie czynnego,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
 - 3) maksymalna wysokość budynków - 4 m,
 - 4) zakazuje się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału elewacyjnego.

§ 28.

1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – parkingi**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KUp.1 – KUp.15**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja parkingów.
3. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację:
 - 1) dojeżdż i dojazdów,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) zieleni,
 - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) istniejących garaży na terenie KUp.10 i KUp.15.
4. W granicach terenów KUp.1, KUp.2, KUp.11, KUp.10, KUp.14, KUp.15 dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, podziemnych i nadziemnych.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KUp.1, KUp.2, KUp.10, KUp.11, KUp.14, KUp.15:

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

§ 29.

1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **E.1 – E.8**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja budynków, sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetyki.
3. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację:
 - 1) dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) zieleni,
 - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%,
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 8 m,
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - 7) zakazuje się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału elewacyjnego.

§ 30.

1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **C.1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja budynków, urządzeń i sieci związanych z zaopatrzeniem w ciepło.
3. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację:
 - 1) dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) zieleni,
 - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,
 - 7) zakazuje się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału elewacyjnego.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 31.

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

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 33.

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

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 „Wileńska” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXXIV/456/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2011 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska” został sporządzony w celu regulacji przyszłych procesów zagospodarowania terenu, umożliwiających zachowanie ładu przestrzennego oraz dostosowanie charakteru zabudowy do kierunków zagospodarowania przewidzianych dla tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i 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 złożono 4 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1130/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sposób nie wymagający ponawiania procedury planistycznej.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

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 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych 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 3 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.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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