

## **UCHWAŁA NR LXXXII/1076/09**

### **Rady Miasta Krakowa**

**z dnia 7 października 2009 r.**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”**

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 uchwala, co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XI/163/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr CXIX/1282/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 71 ha.

#### **§ 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 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
    - b) Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 2, określający zasady uzbrojenia terenów, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
  - 2) Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
    - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 stanowiące załącznik Nr 3;
    - b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4.

## ROZDZIAŁ I

### Przepisy ogólne

#### § 3

Jako podstawowy cel planu przyjęto ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu doliny potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), stanowiącej jeden z obszarów systemu przyrodniczego tzw. Parków Rzecznych w obszarze Krakowa. Obszar objęty planem posiada warunki do utworzenia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, w powiązaniu z istniejącymi obiektami i terenami sportowo – wypoczynkowymi - ośrodkiem jazdy konnej, boiskami sportowymi, Parkiem Dominikańskim wraz z zespołem zabudowy „Żabiego Młyna”, a także w powiązaniu z zespołem Fortu 47. „Sudół”, wraz z zielenią forteczną i częścią terenów przedpoła na wschód od fortu.

Celem szczegółowym planu jest zapewnienie ciągłości przyrodniczej i funkcjonalnej pomiędzy terenami Parku Dominikańskiego, zlokalizowanego w południowej części planu z terenami otaczającymi Fort 47 „Sudół” w północnej części planu.

Ustalenia planu określają – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju – granice i sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów, których znacząca część posiada wartości przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe oraz regulują zasady rozwoju części terenów mieszkaniowych i usługowych znajdujących się w granicach planu; uwzględniają także potrzeby przebudowy systemu komunikacyjnego w tym rejonie.

#### § 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### § 5

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy, o których mowa w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 2) **teren 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) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i innych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
  - 4) **wskaźnik 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;

- 5) **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;
  - 6) **wielkogabarytowym urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiektach budowlanych i ogrodzeniach:
    - a) płaszczyznowe - o powierzchni przekraczającej 6,0 m<sup>2</sup>;
    - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których którykolwiek przekracza 2,0 m;
    - c) o wysokości najwyższego elementu urządzenia lub jego nośnika przekraczającej 3,5 m wysokości od poziomu istniejącego, przyległego terenu;
    - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu istniejącego, przyległego terenu;
  - 7) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć naziemne budowle, nie stanowiące budynków w rozumieniu przepisów odrębnych, służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu, takie jak np.: boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, ogródki jordanowskie i place zabaw dla dzieci, ścieżki zdrowia.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami i opisami zawartymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy ulic przywołane w uchwale i opisane na Rysunku Planu oraz nazwy instytucji i jednostek organizacyjnych należy rozumieć jako nazwy nadane ulicom i jednostkom organizacyjnym wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne: w tym cieków wodnych, terenów, przedsiębiorstw i instytucji istniejących na dzień uchwalenia planu.

## § 6

1. Elementy ustaleń planu zawarte na Rysunku Planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem - stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą terenów położonych na obrzeżu obszaru planu;
  - 2) linie rozgraniczające – wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu i dopuszczeniach oraz różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt 1 i pkt 3;
  - 3) linie rozgraniczające Terenu Wód Powierzchniowych Śródlądowych – ciek wodny Sudół Dominikański (Rozrywka), na odcinkach pokrywających się z Terenami Komunikacji oznaczone jako przerywane;
  - 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych zasadach i standardach zagospodarowania, oznaczone symbolami identyfikacyjnymi i odpowiednią numeracją:
    - a) **ZPr.1 – ZPr.16 – Tereny Zieleni** przeznaczone pod zieleń urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną;
    - b) **ZPp.1 – ZPp.3 – Tereny Zieleni** przeznaczone pod zieleń urządzoną ogólnodostępną parkową;

- c) **ZPo – Teren Zieleni** przeznaczony pod zieleń urządzoną ogólnodostępną dla potrzeb sportu i rekreacji;
  - d) **ZPs.1 – ZPs.3 – Tereny Zieleni** przeznaczone pod zieleń urządzoną ogólnodostępną towarzyszącą obiektom i urządzeniom sportowym;
  - e) **ZPf.1 – ZPf.2 – Tereny Zieleni** przeznaczone pod obiekty forteczne, w tym ogólnodostępną zieleń forteczną oraz formy ziemne fortyfikacji;
  - f) **ZPb.1 – ZPb.8 – Tereny Zieleni** przeznaczone pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym;
  - g) **ZPi.1 – ZPi.2 – Tereny Zieleni** przeznaczone pod zieleń urządzoną izolacyjną;
  - h) **WS – Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych** przeznaczony pod ciek wodny Sudoł Dominikański (Rozrywka) wraz z jego biologicznym otoczeniem;
  - i) **MW.1 – MW.2 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną podwyższonej intensywności;
  - j) **MW.3 – MW.5 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności;
  - k) **MW/U – Teren Zabudowy Mieszkaniowo – Usługowej** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami;
  - l) **MN.1 – MN.4 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną podwyższonej intensywności;
  - m) **MN.5 – MN.9 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności;
  - n) **MN/U – Teren Zabudowy Mieszkaniowo – Usługowej** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
  - o) **U.1, U.4 - U.6 – Tereny Zabudowy Usługowej** przeznaczone pod obiekty usług;
  - p) **U.2 – Teren Zabudowy Usługowej** przeznaczony pod obiekty usług z zakresu turystyki służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania ośrodka sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej w terenie US.2;
  - q) **U.3 – Tereny Zabudowy Usługowej** przeznaczony pod obiekty usług publicznych;
  - r) **US.1 – US.2 – Tereny Zabudowy Usługowej** przeznaczone pod obiekty i urządzenia sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej;
  - s) **P/U – Teren Zabudowy Techniczno – Produkcyjnej i Usługowej** przeznaczony pod obiekty produkcyjne, usługowe, składy i magazyny;
  - t) **G – Teren Infrastruktury Technicznej** przeznaczony pod stację redukcyjną gazu;
  - u) **Tereny Komunikacji** oznaczone symbolami wg klasyfikacji, przeznaczone pod:
    - **KDG** – drogę publiczną klasy głównej,
    - **KDZ** – drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - **KDL.1 – KDL.2** – drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1 – KDD.8** – drogi publiczne klasy dojazdowej
  - v) **KDW – Teren Komunikacji** przeznaczony pod drogę wewnętrzną;
  - w) **KDX.1 – KDX.2 – Tereny Komunikacji** przeznaczone na komunikację publiczną jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne;
  - x) **KDP – Teren Komunikacji** przeznaczony pod ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Inne elementy określone na Rysunku Planu:
- 1) **obiekty wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków;**
  - 2) **obiekty i obiekty wraz z otoczeniem ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
  - 3) **Strefa Ochrony Konserwatorskiej;**
  - 4) **Strefa Ochrony Konserwatorskiej Zabytków Twierdzy Kraków;**
  - 5) **stanowiska archeologiczne;**
  - 6) **Strefa Archeologiczna Ochrony Konserwatorskiej;**
  - 7) **Strefa Ochrony Wartości Przyrodniczych;**
  - 8) **pomniki przyrody;**
  - 9) **obszary występowania osuwisk;**
  - 10) **obszary intensywnego spelzwywania pokryw lessowych i zwietrzelinowych;**
  - 11) **strefy sanitarne cmentarza „Prądnik Czerwony” 50 m i 150 m;**
  - 12) **strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych;**
  - 13) **orientacyjna Granica Zbiorników Wód Podziemnych GZWP 450;**
  - 14) **tereny zalewowe (wody powodziowe Q1%) ;**
  - 15) **strefa ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego;**
  - 16) **granica administracyjna Gminy Miejskiej Kraków;**
  - 17) **granice i numery działek wg ewidencji;**
  - 18) **granice i numery obrębów wg ewidencji;**
  - 19) **proponowane krawędzie jezdni dróg;**
  - 20) **mosty, kładki, przepusty drogowe;**
  - 21) **przebiegi szlaków turystycznych:**
    - a) **Szlak Dawnej Twierdzy Kraków** – oznaczony na Rysunku Planu przerywaną linią w kolorze czarnym,
    - b) **Trasa historyczno – kulturowa Czerwonego Prądnika** (szlak spacerowy) - oznaczony na Rysunku Planu przerywaną linią w kolorze zielonym;
  - 22) **przebieg głównych tras rowerowych;**
  - 23) **punkty widokowe;**
  - 24) **ciągi widokowe;**
  - 25) **rejonu lokalizacji przystanków autobusowych;**
  - 26) **istniejące ciek wodne, rowy, źródło;**
  - 27) **istniejące studnie kopane.**

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 7**

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym usuwanie drzew i krzewów nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 3) wymagań określonych w Rozdziale I – III.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady:
- 1) zakaz lokalizacji placów handlowych, składowych, magazynowych (z wyjątkiem dopuszczonych w Terenie Zabudowy Techniczno – Produkcyjnej i Usługowej);
  - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i magazynowych oraz nowych obiektów handlu hurtowego;
  - 3) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2.20 m; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pełnych do wys. 2,20 m w terenie MN.5 lecz wyłącznie wzdłuż drogi KDZ; dopuszcza się stosowanie ogrodzeń boisk sportowych i kortów o wysokości powyżej 2.20 m;
  - 5) istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie istniejących obiektów budowlanych na funkcje podstawowe zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów; w celu zapewnienia standardów użytkowych lub technicznych dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów budowlanych w ramach ustalonych zasad i standardów zagospodarowania terenów;
  - 7) istniejące obiekty budowlane w terenach, w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów innych niż wyszczególnione w przeznaczeniu terenu i dopuszczeniach, pozostawia się z możliwością prowadzenia robót budowlanych w celu zapewnienia standardów użytkowych lub technicznych, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wartość ustaloną w zasadach zagospodarowania poszczególnych terenów w Rozdziale III, ich rozbudowa - jeśli jest dopuszczona - nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 9) inwestycje i zamierzenia dopuszczone dla poszczególnych terenów należy prowadzić po, lub łącznie z realizacją inwestycji i zamierzeń z zakresu przeznaczenia terenu;
  - 10) w obszarze objętym planem występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych: obszary występowania osuwisk i obszary intensywnego spęływania pokryw lessowych i zwietrzelinowych; zostały one oznaczone na Rysunku Planu na podstawie opracowania „Inwentaryzacja wraz z udokumentowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których te ruchy występują w obrębie miasta Krakowa, dzielnice I-VII, PIG, Kraków 2005”; w obszarach tych obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem ciągów pieszych i rowerowych; w przypadku ich realizacji, jak również przy przebudowie istniejących sieci infrastruktury technicznej, należy odpowiednio uwzględnić występujące uwarunkowanie;
  - 11) na całym obszarze objętym planem wymagane jest rozpoznanie warunków geotechnicznych dla posadawiania projektowanych obiektów budowlanych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
  - 12) dopuszcza się w granicach całego obszaru objętego planem lokalizowanie niewyznaczonych na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej (stanowiącym załącznik Nr 2), sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przebudowę

- i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz prowadzenie podziemnych sieci kablowych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 13) zakaz lokalizacji masztów i urządzeń telefonii komórkowej w terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
  - 14) wysokość masztów i urządzeń radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej nie może przekraczać (z zastrzeżeniem §36 ust. 5 pkt 6):
    - a) 4 m ponad ustaloną planem wysokość zabudowy dla zabudowy projektowanej,
    - b) 4 m na istniejących budynkach;
  - 15) nakaz opracowania projektu zieleni dla terenu inwestycji, jako części składowej projektu budowlanego, skomponowanej z obiektami małej architektury i oświetleniem, dla terenów oznaczonych symbolami: ZPr, ZPp, ZPo, ZPs, ZPf, U, US, MW;
  - 16) nakaz wyposażenia dojść, ścieżek i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i tras konnych – w przypadku ich urządzania, w zależności od potrzeb – w niezbędną i zabezpieczającą infrastrukturę techniczną oraz elementy małej architektury i oświetlenie.

## **§ 8**

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

1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania, w granicach obszaru objętego planem ustala się zasady:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem dopuszczonych szczegółowymi ustaleniami planu oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu budowy;
  - 2) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach ZPr, ZPp, ZPs, ZPf, ZPo; w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 4) urządzenia reklamowe oraz szyldy informujące o prowadzonej działalności należy umieszczać w obrębie parteru obiektu, w którym ta działalność jest prowadzona; urządzenia reklamowe oraz szyldy nie mogą emitować światła pulsującego, a także przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych oraz istotnych detali architektonicznych;
  - 5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wzdłuż ul. Lublańskiej - w terenach MW.2, ZPo i U.1 - w pasie o szerokości 30m od granicy obszaru planu.
2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się zasady:
  - 1) w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem, w Rozdziale III określa się wskaźniki:
    - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący jako minimalny;
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny;
  - 2) wysokość projektowanej zabudowy została określona jako maksymalna, odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczanych planem, w Rozdziale III;
  - 3) w przypadku realizacji nowej zabudowy, ustala się zasady:

- a) nakaz stosowania dachów spadzistych, w tym wielopołaciowych (z zastrzeżeniem pkt b) o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych – kąt nachylenia 30° – 40° z doświetleniem poprzez lukarny lub okna połaciowe;
  - b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale III dla poszczególnych terenów;
  - c) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych i garażach;
  - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji materiałów refleksyjnych, odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, poliwęglan kanałowy, papa);
- 4) w celu właściwego zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się i oznacza na Rysunku Planu nieprzekraczalną linię zabudowy – oznaczającą linię, poza którą nie mogą wykroczać zewnętrzne nadziemne ściany budynków (z zastrzeżeniem § 26 ust. 4 pkt 7); dopuszcza się przekroczenie wyznaczonych linii zabudowy przez okapy i gzymsy, lecz nie więcej niż 0,8 m oraz części budynków takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy nie więcej niż 1,3 m.

## § 9

Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych

### 1. Określa się jako przestrzeń publiczną:

- 1) drogi publiczne: istniejące i projektowane;
- 2) zieleni urządzoną:
  - a) ogólnie dostępne otoczenie obiektów;
  - b) zieleni urządzoną jako park dla potrzeb rekreacji i wypoczynku, usług i sportu, służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców;
- 3) otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej.

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

- 1) lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych na Rysunku Planu nieprzekraczalnych linii zabudowy; gdzie nie zostały wyznaczone, stanowią je linie rozgraniczające terenów, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) wzdłuż dróg publicznych należy wprowadzić pasma zieleni urządzonej wg projektów opracowywanych w sposób kompleksowy;
- 3) oświetlenie ulic, placów, terenów rekreacji i wypoczynku oraz usług publicznych, należy wykonać według całościowego projektu dla terenu inwestycji;
- 4) w zakresie reklam obowiązują zasady ustalone dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania.

## § 10

### 1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska ustala się zasady:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących inwestycji komunikacji drogowej i z zakresu transportu publicznego, infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych zabezpieczających przed skutkami powodzi i podtopień;



- 2) zakaz lokalizacji w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową inwestycji z zakresu dopuszczeń, których oddziaływanie na środowisko może sięgać poza granice terenu inwestycji i powodować obniżenie dopuszczalnych standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej wg przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji tras i urządzeń dla wyczynowych sportów motorowych;
- 4) nakaz równoczesnego lub wyprzedzającego wyposażania terenów inwestycji w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- 5) zaleca się przyłączenie inwestycji wymagających zaopatrzenia w energię ciepłą do miejskiego systemu ciepłowniczego, a jeśli nie jest to uzasadnione ekonomicznie lub technicznie - zastosowanie indywidualnych źródeł energii grzewczej i technologii wykorzystujących energię elektryczną lub paliwa czyste ekologicznie (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.

## **2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zasady:**

- 1) wskazuje się następujące zróżnicowanie:
  - a) tereny ZPr, ZPp, ZPo, ZPs, ZPf i US – jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
  - b) tereny MN i MW – jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) tereny MN/U i MW/U – jako przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - d) w przypadku realizacji oraz utrzymania w terenie U.3 zabudowy związanej z funkcjami podlegającymi ochronie akustycznej, tereny te obejmuje się ochroną stosownie do zrealizowanej bądź utrzymanej funkcji,
- 2) ochrona terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z usługami oraz ochrona terenów, w których dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, może wymagać zastosowania ekranów akustycznych, które należy traktować jako elementy inwestycji drogowych, lokalizowanych w wyznaczonych terenach dróg;
- 3) oznacza się na Rysunku Planu strefa ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego ulic: Lublańskiej, Dobrego Pasterza, Majora i Powstańców oraz linii kolejowych;
- 4) nowoprojektowane obiekty, podlegające ochronie akustycznej, powstające w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego lub w pierwszej linii zabudowy od projektowanej drogi KDZ, winny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Również przy projektowaniu zagospodarowania w/w terenów należy przedstawić uwarunkowanie uwzględnić odpowiednio.

## **3. W zakresie zasad gospodarowania odpadami ustala się zasady:**

- 1) 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 regulacjami prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków,
- 2) dopuszcza się możliwość bieżącego gromadzenia mas ziemnych lub skalnych, na terenach przeznaczonych do zainwestowania, związanych z realizacją inwestycji

określonych w przeznaczeniu i dopuszczeniach dla poszczególnych terenów; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich gromadzenia należy ustalać w decyzjach administracyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4. **W zakresie ochrony istniejących ujęć wód podziemnych ustala się zasady:**

- 1) obowiązek odpowiedniej – do stanu faktycznego i prawnego – ochrony ujęć wód podziemnych (4 studnie głębinowe: M-22 do M-25, znajdujące się poza granicami obszaru planu) w strefie ochrony – pośredniej, ustanowionej decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 11.09.1998 r. znak: OS.III.6210-1-58/98, która wprowadziła następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
- 2) w strefie ochrony ujęcia, w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej zabrania się:
  - a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
  - b) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
  - c) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
  - d) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
  - e) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - f) lokalizowania nowych zakładów przemysłowych o profilu wymienionym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska,
  - g) lokalizowania nowych garbarni i zakładów uszlachetniania skór,
  - h) lokalizowania nowych zakładów przemysłowego prania, odtłuszczania i farbowania materiałów włókienniczych,
  - i) lokalizowania nowych stacji obsługi lub remontu sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, posiadających więcej niż trzy stanowiska robocze, z wyłączeniem specjalistycznych stacji i warsztatów, prowadzących określoną jednoznacznie działalność obejmującą geometrię i wyważanie kół, ustawianie świateł, instalowanie zabezpieczeń antywłamaniowych oraz tapicerstwo,
  - j) lokalizowania nowych lakierni i malarni, z wyłączeniem zakładów zużywających w roku mniej niż 250 kg materiałów malarskich oraz wyłączeniem lakierni proszkowych,
  - k) lokalizowania nowych zakładów sortowania i wstępnego przerobu złomu, w tym złomowania pojazdów i urządzeń mechanicznych;
- 3) zakazy, nakazy i ograniczenia oraz przebieg stref ochronnych ujęć wód podziemnych zawarte w decyzji określonej w pkt 1, mogą ulec zmianie lub aktualizacji w ramach nowych rozstrzygnięć – podjętych na podstawie przepisów odrębnych; w takim przypadku należy stosować je odpowiednio do stanu prawnego i faktycznego.

5. Na Rysunku Planu oznaczone zostały **strefy sanitarne cmentarza „Prądnik Czerwony”** (znajdującego się poza obszarem planu), **o zasięgu 50 m i 150 m, w których - wg przepisów odrębnych - obowiązują odpowiednio następujące ograniczenia:**

- 1) w odległości do 150 m (strefa sanitarna 150 m) – zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i innych

- urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – nie posiadających podłączenia do sieci wodociągowej;
- 2) odległość, o której mowa w pkt 1, może zostać zmniejszona do 50 m (strefa sanitarna 50 m) pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 odległości od cmentarza zostanie wyposażony w sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.
6. **W zakresie ochrony przed powodzią zaleca się** stosowanie w budynkach rozwiązań projektowych i technicznych ograniczających zagrożenie powodziowe ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).

## § 11

### **Zasady ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazu**

1. W celu ochrony i prawidłowego zagospodarowania terenów najbardziej wartościowych przyrodniczo, w tym naturalnej zieleni otaczającej potok Sudół Dominikański (Rozrywka) wyznacza się Strefę Ochrony Wartości Przyrodniczych.
2. Ustala się następujące zasady obowiązujące w Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych, oznaczonej na Rysunku Planu:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 2) istniejące obiekty budowlane i tereny objęte granicami Strefy mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; dopuszcza się prowadzenie robot budowlanych istniejących obiektów budowlanych z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy (nie dotyczy obiektów w Terenie Zieleni ZPs.3);
  - 3) wymagane utrzymanie oraz ochrona zieleni naturalnej;
  - 4) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym realizacji wszelkiego rodzaju nasypów oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku oraz jego najbliższego otoczenia, za wyjątkiem terenów inwestycji dla kładek (mostków) oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych, jeżeli konieczność ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych;
  - 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń.
3. W celu ochrony obiektów przyrody wskazuje się na Rysunku Planu **pomniki przyrody**:
  - 1) oznaczone w Rozporządzeniu Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylenia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz.Urz. nr 85, poz. 1086):
    - jesion wyniosły o obwodzie 385 cm, ul. Powstańców 50, działka ewidencyjna nr 44/1, obr. 21 Śródmieście,
    - klon pospolity o obwodzie 376 cm, ul. Powstańców 50, działka ewidencyjna nr 44/1, obr. 21 Śródmieście,
  - 2) ustanowione Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XXXIII/272/03 z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie uznania 54 drzew za pomniki przyrody:
    - świerk pospolity o obwodzie 229 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
    - kasztanowiec biały o obwodzie 248 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,

- kasztanowiec biały o obwodzie 266 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
  - kasztanowiec biały o obwodzie 268 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
  - kasztanowiec biały o obwodzie 276 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
- 3) ustanowiony Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LX/783/08 z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa:
- topola biała o obwodzie 487 cm, działka ewidencyjna nr 64, 688/7, obr. 21, 22 Śródmieście.
4. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazu ustala się zasady:
- 1) zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy na terenach i działkach zabudowanych, na których wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy, ustalone dla poszczególnych terenów w Rozdziale III są przekroczone;
  - 2) nakaz ochrony istniejących wartości przyrodniczych oraz elementów środowiska naturalnego – w szczególności cieku wodnego i otaczającej go roślinności;
  - 3) nakaz zachowania i utrzymania istniejących zadrzewień z możliwością usuwania w trybie pielęgnacyjnym egzemplarzy w złym stanie zdrowotnym oraz egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu; dopuszcza się na terenach przeznaczonych do zainwestowania możliwość usuwania drzew i krzewów w niezbędnym zakresie, z adaptacją najbardziej wartościowych egzemplarzy jako elementów nowego projektu zagospodarowania zieleni;
  - 4) dopuszcza się działania związane z utrzymaniem, konserwacją (pielęgnacją) zieleni wysokiej i niskiej, urzędzonej i nieurzędzonej oraz ich kształtowanie w celu poprawy warunków krajobrazowych;
  - 5) obowiązek utrzymania pasów ochronnych wzdłuż powierzchniowych wód publicznych w oparciu o przepisy odrębne w tym utrzymania istniejących sieci rowów, źródeł i cieków powierzchniowych z dopuszczeniem określonym w pkt 6;
  - 6) dopuszcza się regulację cieków powierzchniowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; w przypadku umacniania brzegów i koryta potoku Sudół Dominikański (Rozrywka) obowiązuje ograniczenie stosowanych materiałów do naturalnych takich jak np. faszyna, drewno, kamień naturalny.

## § 12

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W celu ochrony zabytków realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) oznacza się na Rysunku Planu obiekty wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków:
    - a) pod nr A-98/M (15.06.2007r.) – fort nr 47 . „Sudoł” położony w Krakowie, przy ul. Powstańców wraz z otoczeniem, w granicach działek ewidencyjnych nr: 4, 3, 11 i 277 obr. 21 Śródmieście – fort pancerny III pierścienia fortyfikacji Twierdzy Kraków (oznaczony na Rysunku Planu szrafem w kolorze czerwonym i symbolem ZR 1);

- b) pod nr A-907 (10.III.1992r.) – „dwór otoczony ogrodem przy ul. Dobrego Pasterza 121, w granicach historycznego zespołu” - zespół dawnego folwarku benedyktyńskiego, później szpitala św. Łazarza, z dworem i ogrodem w granicach działek ewidencyjnych nr: 380/10, 380/2, 703/2 oraz częściowo na działce nr 699/1, obr. 22 Śródmieście; zabudowa zespołu dawnego folwarku benedyktyńskiego położona jest poza granicami obszaru objętego planem; w granicach obszaru planu znajduje się działka nr 380/2 obr. 22 Śródmieście i północna część działki nr 380/10, natomiast działki nr 703/2 i 699/1 położone są poza obszarem planu (oznaczony na Rysunku Planu szrafem w kolorze czerwonym i symbolem ZR 2);
- 2) oznacza się na Rysunku Planu obiekty wraz z otoczeniem ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- a) dawny młyn – tzw. „Żabi Młyn” – z pocz. XX w., przy ul. Olszeckiej 18 wraz z otaczającym go parkiem, który powstał w miejscu dawnych stawów dominikańskich (oznaczony na Rysunku Planu szrafem w kolorze brązowym i symbolem ZE 1);
- b) dawny folwark dominikański przy ul. Dobrego Pasterza 117-119 na działkach ewidencyjnych nr: 380/6, 381, 380/8, 380/9 obr. 22 Śródmieście; zabudowania zespołu dawnego folwarku dominikańskiego położone są poza granicami obszaru objętego planem; w granicach obszaru planu znajduje się działka nr 380/9 obr. 22 Śródmieście i część północna działki nr 380/6, natomiast działki nr 381 i 380/8 położone są poza obszarem planu (oznaczony na Rysunku Planu szrafem w kolorze brązowym i symbolem ZE 2);
- c) zespół zieleni fortecznej na zachód od fortu 48 „Batowice” wraz z dawnym wojskowym placem ćwiczeń, związanym z fortem 48 „Batowice” oraz pozostałościami terenowego ukształtowania dawnej strzelnicy, na działkach ewidencyjnych nr: 46, 48 i 49 obr. 21 Śródmieście i części działki nr 1/150 obr. 5 Nowa Huta (oznaczony na Rysunku Planu szrafem w kolorze brązowym i symbolem ZE 3);
- 3) oznacza się na Rysunku Planu obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- a) dom przy ul. Dobrego Pasterza 95 z 1942 r. (oznaczony na Rysunku Planu kolorem brązowym i symbolem ZE 4);
- b) budynek przy ul. Rozrywka 45 (prawdopodobnie koszarowy) z XIX/XX w. (oznaczony na Rysunku Planu kolorem i symbolem ZE 5);
- c) mostek nad potokiem Sudoł Dominikański przy ul. Rozrywka z XIX/XX w. (oznaczony na Rysunku Planu kolorem brązowym i symbolem ZE 6);
- d) dom przy ul. Dziekanowickiej 2 z 1 ćw. XX w. (oznaczony na Rysunku Planu kolorem brązowym i symbolem ZE 7);
- 4) dla zapewnienia ochrony i właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych oraz w celu prawidłowego zagospodarowania ich otoczenia wyznacza się i oznacza na Rysunku Planu:
- a) Strefę Ochrony Konserwatorskiej, obejmującą obiekty wraz z otoczeniem wymienione w ust. 1: pkt 1 lit. b, pkt 2 lit. a, b, pkt 3 lit. a, b, d;
- b) Strefę Ochrony Konserwatorskiej Zabytków Twierdzy Kraków, obejmującą obiekty wraz z otoczeniem wymienione w ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. c;

- 5) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów wraz z otoczeniem określonych w ust. 1 pkt 1, 2, 3 oraz w Strefach określonych w pkt 4, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną i opieką konserwatorską, w zakresie ich ochrony, z uwzględnieniem ustaleń planu.
2. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obejmuje się ochroną i oznacza na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji:
    - a) nr obszaru 102-57; nr stanowiska w obszarze 1/222 (na Rysunku Planu ozn. numerem 1);
    - b) nr obszaru 102-56; nr stanowiska w obszarze 5/34 (na Rysunku Planu ozn. numerem 2);
  - 2) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1, przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
  - 3) wyznacza się Strefę Archeologiczną Ochrony Konserwatorskiej na podstawie zasięgu obszarów określonych w Studium jako „Strefa nadzoru archeologicznego” oraz obszarów ochrony konserwatorskiej zidentyfikowanych w ramach sporządzania planu;
  - 4) w obszarze Strefy Archeologicznej Ochrony Konserwatorskiej podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

## **§ 13**

### **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. Z uwagi na specyfikę planu nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału i łączenia nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działek, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów i łączenia nieruchomości w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej jednorodzinnej i Terenach Zabudowy Mieszkaniowo - Usługowej jednorodzinnej, ustala się minimalną wielkość dla nowowydzielanych działek budowlanych:
  - 1) w terenach MN.1 – MN.4:
    - a) 600 m<sup>2</sup> dla budynku w układzie wolnostojącym,
    - b) 500 m<sup>2</sup> dla budynków w układzie bliźniaczym,
    - c) 400 m<sup>2</sup> dla budynków w układzie szeregowym, dopuszczonym wyłącznie w terenach MN.3 i MN.4.
  - 2) w terenach MN.5 – MN.9:
    - a) 800 m<sup>2</sup> dla budynku w układzie wolnostojącym,

- b) 600 m<sup>2</sup> dla budynków w układzie bliźniaczym, dopuszczonym wyłącznie w terenach MN.5 – MN.8;
- 3) w terenie MN/U:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla budynku w układzie wolnostojącym,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla budynków w układzie bliźniaczym,
  - c) 400 m<sup>2</sup> dla budynków w układzie szeregowym,

## § 14

### Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

#### 1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy:

- 1) układ drogowy podstawowy obejmuje:
  - a) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Lublańską – w kierunku ul. Bora-Komorowskiego (znajdującą się poza obszarem planu, przy jego południowej granicy);
  - b) drogę publiczną klasy głównej – oznaczoną na Rysunku Planu symbolem **KDG** – ul. Lublańską – ul. Strzelców (z której w obszarze planu znajduje się fragment ul. Strzelców);
  - c) drogę publiczną klasy zbiorczej – oznaczoną na Rysunku Planu symbolem **KDZ** – ul. Powstańców, wraz z odcinkiem planowanego przełożenia poza teren cmentarza „Prądnik Czerwony” (z której w obszarze planu znajduje się fragment);
- 2) zakres przedstawiony w pkt 1 określa planowany docelowy stan układu obsługi komunikacyjnej; jego osiągnięcie wymaga rozbudowy drogi wymienionej w pkt 1 lit. b oraz c;
- 3) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
  - a) drogi publiczne klasy lokalnej – oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDL.1** (ul. Dobrego Pasterza) i **KDL.2** (ul. Majora) – istniejące;
  - b) drogi publiczne klasy dojazdowej – oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDD.1** – **KDD.8**, istniejące;
  - c) drogę wewnętrzną – oznaczoną na Rysunku Planu symbolem **KDW** (planowana);
  - d) komunikacja publiczna jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne – oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDX.1** (istniejąca) i **KDX.2** (planowana w ramach obsługi terenów mieszkaniowych MN.5 i MN.9 oraz w ramach zagospodarowania Fortu 47 . „Sudoł” – terenów ZPf.1, ZPp.2 i ZPp.3);
- 4) etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury; przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdowi do nieruchomości;
- 5) nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi istniejące drogi wewnętrzne zachowują dotychczasowe funkcje w granicach swoich pasów drogowych;
- 6) nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wyznaczać 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;

- 7) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi dla tych projektów;
  - 8) projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu tras rowerowych, z wykorzystaniem terenów dróg i innych terenów; dopuszcza się realizację niewyznaczonych na Rysunku Planu tras rowerowych; podstawowy zakres sieci tras rowerowych jest przedstawiony na Rysunku Planu; w procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie - zgodnie z przepisami obowiązującymi w Gminie Kraków; przebieg tras rowerowych należy oprzeć o planowany system rowerowy ogólnomiejski, z wykorzystaniem terenów drogowych i szlaków w terenach zieleni;
  - 9) 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 przebudowy 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 przestrzeń publiczną.
  - 10) Tereny Komunikacji, w miejscach przecięcia z Terenem Wód Powierzchniowych Śródlądowych oznaczonym symbolem WS, nie mogą naruszać jego integralności i ciągłości.
2. Określa się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
- 1) minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na parkingach i w garażach, odpowiednio do przeznaczenia terenów dla:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na jeden dom jednorodzinny;
    - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie;
    - c) zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
    - d) usług komercyjnych: 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo 25 miejsc na 1 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - e) usług publicznych: 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo 5 miejsc na 1 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - f) usług sportu: 10 miejsc na 100 użytkowników;
    - g) zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej: 25 miejsc na 100 zatrudnionych.
  - 2) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach;



- 3) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów KDL.1 – KDL.2 i KDD.1– KDD.8 – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest lokalizowanie miejsc postojowych, w tym na terenie KDP.
3. Określa się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową**:
- 1) podstawowym środkiem obsługi obszaru będą linie autobusowe komunikacji miejskiej oraz linie tramwaju szybkiego w planowanej trasie tramwajowej z Rakowic do Mistrzejowic;
  - 2) do obsługi transportu autobusowego powinny być dostosowane ulice klasy lokalnej i ulice wyższych klas;
  - 3) planowane w przyszłości zorganizowanie Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej umożliwi dostęp obszaru do regionalnych i miejskich połączeń kolejowych z pobliskich przystanków Batowice i Prądnik Czerwony (położonych poza granicą obszaru), za pośrednictwem komunikacji autobusowej w ul. Powstańców.

## **§ 15**

### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy;
  - 2) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
  - 3) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdných; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 4) uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parametrów technicznych (średnic, przekrojów itp.) projektowanych sieci następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
  - 5) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na Rysunku Planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym obszarze, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych;
3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 4 - 10 oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

4. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi krakowskiego wodociągu miejskiego, w następujących strefach zaopatrzenia w wodę:
  - a) podstawowej, pracującej w oparciu o ZUW Rudawa, o rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m.,
  - b) podwyższonej, pracującej w oparciu o hydrofornię „Na Barciach”, o rzędnej linii ciśnień 270,00 m n.p.m.,
  - c) strefie zbiornika Mistrzejowice, o rzędnej linii ciśnień 268,00 m n.p.m.;
- 2) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci magistralnej:
  - a)  $\varnothing$  400 od ul. Lublańskiej w kierunku północnym, z możliwością jej przebudowy;
- 3) sieć rozbiorną w strefie podstawowej będą stanowić sieci wodociągów:
  - a)  $\varnothing$  200 mm w ul. Dobrego Pasterza,
  - b)  $\varnothing$  200 mm w ul. Łuszczkiewicza, wzdłuż potoku Sudół do ul. Strzelców,
  - c)  $\varnothing$  200 mm w ul. Strzelców,
  - d)  $\varnothing$  150 mm w ul. Majora,
  - e)  $\varnothing$  150 mm w ul. Promienistych, ul. Boznańskiej,
  - f)  $\varnothing$  150 mm w drodze osiedlowej równoległej do ul. Naczelnej,
  - g)  $\varnothing$  100 mm w ul. Dominikanów,
  - h)  $\varnothing$  100 mm w ulicy bocznej do ul. Majora
  - i)  $\varnothing$  100 mm w drodze osiedlowej równoległej do ul. Sudolskiej;
- 4) sieć rozbiorną w strefie podwyższonej będą stanowić sieci wodociągów:
  - a)  $\varnothing$  250 mm w ul. Powstańców,
  - b)  $\varnothing$  150 mm w drodze łączącej ul. Powstańców z ul. Rozrywka w północno-wschodniej części obszaru objętego planem,
  - c)  $\varnothing$  150 mm wzdłuż południowo-wschodniej granicy cmentarza Batowice - ul. Rozrywka - wzdłuż ul. Strzelców;
- 5) sieć rozbiorną w strefie zbiornika Mistrzejowice będą stanowić sieci wodociągów:
  - a)  $\varnothing$  200 mm w ul. Powstańców,
  - b)  $\varnothing$  100 mm w ul. Dziekanowickiej;
- 6) w rejonie ul. Strzelców planowana budowa magistrali wodociągowej  $\varnothing$  600 do zbiorników Gorka Narodowa;
- 7) zaopatrzenie w wodę odbiorców planuje się:
  - a) w terenie **MW.2** z sieci rozbiornej w strefie podstawowej, zasilanie dwustronne: z wodociągu  $\varnothing$  400 w rejonie ul. Dominikańskiej oraz z wodociągu  $\varnothing$  200 w ul. Dobrego Pasterza po jego rozbudowie do ul. Kaczary,
  - b) w terenie **U.1** z sieci rozbiornej w strefie podstawowej, w oparciu o wodociąg  $\varnothing$  225 przebiegający przez teren,
  - c) w terenie **U.2** z sieci rozbiornej w strefie podstawowej, w oparciu o wodociąg  $\varnothing$  175 w ul. Dobrego Pasterza (poza obszarem planu),
  - d) w terenach **ZP.1** i **ZP.2** z wodociągu  $\varnothing$  250 mm w ul. Powstańców lub poprzez sieć wodociągową w strefie zbiornika Mistrzejowice,
  - e) w terenach **MN.5** - **MN.9** poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w strefie zbiornika Mistrzejowice, w oparciu o sieci wodociągów wymienione w pkt 5,

- f) w pozostałych terenach z sieci rozbiorczej w strefie podstawowej, w oparciu o wodociągi wymienione w pkt 3;
- 8) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, ustala się techniczne strefy ochrony:
  - a) dla magistrali wodociągowej  $\varnothing$  600 mm, pas terenu o szerokości:
    - po 8,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
    - po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
  - b) dla magistrali wodociągowej  $\varnothing$  400 mm, pas terenu o szerokości:
    - po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
    - po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
  - c) dla sieci wodociągowych rozbiorczych do  $\varnothing$  300 mm, pas terenu o szerokości:
    - po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
    - po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
- 5. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
  - 1) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych w układzie centralnym;
  - 2) układ sieci kanalizacyjnej tworzą główne kanały:
    - a) kanał sanitarny  $\varnothing$  800 w ul. Lublańskiej na odcinku od przedłużenia ul. Łepkowskiego do Ronda Polsadu,
    - b) kanał sanitarny  $\varnothing$  600-500-400-300 wzdłuż potoku Sudół,
    - c) kanał sanitarny  $\varnothing$  500 w ul. Boznańskiej,
    - d) kanał sanitarny  $\varnothing$  400 na przedłużeniu ul. Łepkowskiego, pomiędzy ul. Dobrego Pasterza a ul. Lublańską,
    - e) kanał sanitarny  $\varnothing$  400 w ul. Strzelców,
    - f) kanał sanitarny  $\varnothing$  300 w ul. Dobrego Pasterza,
  - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obiektów zlokalizowanych w obszarze objętym planem planuje się:
    - a) dla terenu **MW.2** odbiornikiem będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  800 mm w ul. Lublańskiej,
    - b) dla terenu **U.1** odbiornikiem będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  600 mm przebiegający przez teren,
    - c) dla terenu **U.2** odbiornikiem będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  300 mm w ul. Dobrego Pasterza,
    - d) dla terenów **MN.5 - MN.8** oraz **ZPp.1** i **ZPp.2** poprzez realizację kanalizacji sanitarnej dla której odbiornikiem będzie kolektor w ul. Rozrywka,
    - e) dla pozostałych terenów dla odprowadzenia ścieków sanitarnych planuje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej poprzez realizację przyłączy lub krótkich odcinków

- kanalów w drogach lokalnych, podłączonych do najbliższego istniejącego kanału sanitarnego,
- f) planowana jest przebudowa istniejącego kanału w ul. Rozrywka z dostosowaniem średnic do prognozowanych potrzeb,
  - g) planowana jest budowa kanału sanitarnego w ul. Reduta wraz z przejściem przez potok Sudoł;
- 4) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się techniczne strefy ochrony:
- a) pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - b) pas terenu o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
6. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych**:
- 1) obszar odwadniany jest przez potok Sudoł Dominikański, system odwodnienia tworzą:
    - a) kanały deszczowe  $\varnothing$  300-500 mm w rejonie Terenów Zabudowy Usługowej, przy ul. Rozrywka,
    - b) kanały deszczowe  $\varnothing$  500 i  $\varnothing$  600 mm z terenu cmentarza Batowice,
    - c) kanał deszczowy o przekroju 750 x 900 mm w ul. Reduta,
    - d) kanał deszczowy o przekroju 600 x 900 mm w ul. Strzelców (po północnej stronie potoku Sudoł),
    - e) kanał deszczowy o przekroju 600 x 900 mm w ul. Strzelców (po południowej stronie potoku Sudoł),
    - f) kanał deszczowy o przekroju 600 x 900 mm w ul. Łuszczkiewicza,
    - g) kanał deszczowy  $\varnothing$  500 i  $\varnothing$  600 mm w ul. Dobrego Pasterza,
    - h) kanał deszczowy  $\varnothing$  500 i o przekroju 600 x 900 mm w ul. Promienistych,
    - i) kanały deszczowe  $\varnothing$  500 mm w ul. Lublańskiej,
    - j) kanał deszczowy o przekroju 600 x 1000 mm w ul. Łepkowskiego,
    - k) kanał deszczowy o przekroju 700 x 1000 mm - w południowo- zachodniej części obszaru;
  - 2) w ul. Kaczary planowana jest budowa kanału deszczowego  $\varnothing$  300 i 400 mm;
  - 3) w południowo-zachodniej części obszaru planowana jest budowa Kanału Ulgi dla potoku Sudoł Dominikański na odcinku ul. Lublańska – ul. Dominikanów i odcinku ul. Dominikanów – ul. Majora;
  - 4) dla powierzchni szczelnej terenów drogi głównej **KDG** a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w pasach drogowych rezerwuje się miejsce dla kanału deszczowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni;
  - 6) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;

- 7) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w pasach drogowych, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
- a) 5,0 m od zabudowy;
  - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
7. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** na obszarze objętym planem:
- 1) źródła zaopatrzenia w gaz:
    - a) tereny położone na północ od ulicy Sudolskiej (zabudowa blokowa osiedla Prądnik Czerwony) są zasilane ze stacji SRP II° przy ul. Łuszczkiewicza poprzez gazociągi niskiego ciśnienia;
    - b) tereny położone w rejonie ul. Promienistych są zasilane ze stacji SRP II° przy ul. Lublańskiej poprzez gazociągi niskiego ciśnienia;
    - c) tereny położone w rejonie ulic Dobrego Pasterza, Majora są zasilane poprzez gazociągi średniego ciśnienia;
  - 2) sieć rozdzielczą tworzą:
    - a) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  350 mm relacji Mogiła - Zederman, przecinający obszar planu w rejonie Cmentarza Batowice,
    - b) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 mm w ulicach Strzelców - Rozrywki - rejon ul. Majora - rejon ul. Dobrego Pasterza,
    - c) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  100 mm w ul. Naczelniej,
    - d) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  80 mm w ul. Łupkowskiego
    - e) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  65-80 mm w ul. Promienistych i ul. Bitschana,
    - f) stacja redukcyjno-pomiarowa II° zlokalizowana w rejonie ul. Łuszczkiewicza,
    - g) gazociąg niskiego ciśnienia  $\varnothing$  200 mm w rejonie ul. Łuszczkiewicza.
    - h) gazociąg niskiego ciśnienia  $\varnothing$  150-100 mm w rejonie ulic Lublańska - Boznańskiej - Dziedzica;
  - 3) od rurociągów, o których mowa w pkt 2, planuje się realizację sieci rozprowadzającej, zapewniającej możliwość doprowadzenia gazu do poszczególnych obiektów;
  - 4) w terenach położonych w rejonie ul. Powstańców, ul. Dziekanowicka planuje się budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, dla której źródłem gazu będzie gazociąg o  $\varnothing$  350 mm relacji Mogiła – Zederman;
  - 5) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 6) dla planowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
- 1) tereny położone na zachód od ul. Reduta oraz w rejonie ul. Rozrywka znajdują się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa; tereny w rejonie ul. Powstańców znajdują się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;

- 2) układ sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej tworzą ciepłociągi:
    - 1) 2 x  $\varnothing$  400 mm, od ul. Lublańskiej w kierunku północnym,
    - 2) 2 x  $\varnothing$  350 mm, w rejonie ul. Majora - Naczelną – Strzelców,
    - 3) 2 x  $\varnothing$  300 mm, wzdłuż ul. Strzelców,
    - 4) 2 x  $\varnothing$  200 mm, wzdłuż ul. Majora,
    - 5) 2 x  $\varnothing$  200 mm, odgałęzienie do SWC przy ul. Łuszczkiewicza,
    - 6) 2 x  $\varnothing$  150 mm, odgałęzienie do SWC Prądnik Czerwony przy ul. Strzelców,
    - 7) 2 x  $\varnothing$  100 mm, odgałęzienie do SWC Powstańców 50 w rejonie ul. Rozrywka (sieć preizolowana),
    - 8) 2 x  $\varnothing$  50-125 mm, w rejonie ul. Promienistych;
  - 3) układ sieci ciepłowniczej niskoparametrowej tworzą Stacja Wymienników Ciepła przy ul. Powstańców 50 wraz z siecią w rejonie ul. Rozrywka,
  - 4) ustala się strefy ochrony wzdłuż istniejących ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych:
    - a) po 3,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągu Dn 300 - 400 mm,
    - b) po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów do Dn 250 mm od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego lub rurociągu;
  - 5) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu elementów sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci do tych elementów w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii;
  - 6) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło planuje się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych i lokalnych systemów ciepłowniczych, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 5.
9. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców planuje się z istniejących i planowanych stacji transformatorowych; istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą przebudowywane w dostosowaniu do zapotrzebowania na moc elektryczną; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
  - 3) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji wewnętrznych lub napowietrznych;
  - 4) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
  - 5) ustala się strefy techniczne wzdłuż liniowych napowietrznych obiektów elektroenergetycznych, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne;

- 6) zakaz zagospodarowania zielenią wysoką terenów będących w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych, wg przepisów odrębnych.
10. Wskazuje się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych, główne ciągi telekomunikacyjne:
    - a) wzdłuż ul. Lublańskiej,
    - b) wzdłuż ul. Promienistych,
    - c) wzdłuż ul. Dobrego Pasterza,
    - d) wzdłuż ul. Majora,
    - e) wzdłuż ul. Rozrywka,
    - f) wzdłuż ul. Strzelców,
    - g) wzdłuż ul. Powstańców,
    - h) w rejonie Terenów Zabudowy Usługowej, przy ul. Rozrywka;
  - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę alternatywnych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
  - 3) wskazuje się, jako zasadę budowę linii telekomunikacyjnych układanych w kanałach teletechnicznych lub linii doziemnych kablowych;
  - 4) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w /lub na/ obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
  - 5) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej telekomunikacyjnej.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Przeznaczenie poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania**

#### **§ 16**

1. Ustalenia określone w Rozdziale III obejmują:
  - 1) przeznaczenia terenów;
  - 2) dopuszczenia;
  - 3) warunki lokalizacji obiektów, urządzeń i lokali;
  - 4) zasady i standardy wykorzystania terenów i realizacji inwestycji oraz odpowiednie wskaźniki i parametry.
2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu są określone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i symbolem identyfikacyjnym.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi przeznacza się wyłącznie na funkcje zawierające się w przeznaczeniu terenów, a przy spełnieniu warunków określonych planem i przepisami odrębnymi, na funkcje i wyposażenie dopuszczone.

4. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy należy zagospodarować jako zieleni urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem i dopuszczeniem terenu.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów o ustalonym w Rozdziale III przeznaczeniu należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

## § 17

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni** oznaczone symbolami **ZPr.1, ZPr.2, ZPr.3, ZPr.4, ZPr.5, ZPr.6, ZPr.7, ZPr.8, ZPr.9, ZPr.10, ZPr.11, ZPr.12, ZPr.13, ZPr.14, ZPr.15, ZPr.16**, przeznaczone pod zieleni urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną.
2. W przeznaczeniu terenów **ZPr** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci;
  - 2) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych i tras konnych;
  - 3) kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych;
  - 4) parkowych zbiorników wodnych (takich jak: stawy, oczka wodne).
4. W terenie **ZPr.14** dopuszcza się przebudowę potoku Sudół Dominikański (Rozrywka) w pierwotne koryto, na południe od ul. Powstańców.
5. W terenach **ZPr.5, ZPr.6, ZPr.7, ZPr.8** dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie oraz prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów budowlanych, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy;
  - 2) lokalizację miejsc postojowych w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych – wyłącznie dla obsługi istniejących budynków mieszkalnych, z wyłączeniem pasa terenu o szerokości 20 m wzdłuż linii rozgraniczających **Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych** oznaczony symbolem **WS**.
6. W terenie **ZPr.16** dopuszcza się lokalizację do 40 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w formie tzw. parkingów zielonych (o nawierzchni przepuszczalnej);
7. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **ZPr**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 85%**; z wyjątkiem terenu **ZPr.16**, gdzie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 70%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2, 3 nie może przekroczyć **15%** powierzchni terenu inwestycji z zastrzeżeniem pkt 7;



- 3) podczas działań inwestycyjnych należy ograniczyć do minimum ingerencję w istniejące ukształtowanie terenu oraz istniejącą szatę roślinną.

## § 18

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni** oznaczone symbolami **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3**, przeznaczone pod zieleń urządzoną ogólnodostępną parkową.
2. W przeznaczeniu terenów **ZPp** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci;
  - 2) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych i tras konnych;
  - 3) kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych;
  - 4) parkowych zbiorników wodnych (takich jak: stawy, oczka wodne).
4. W terenie **ZPp.1** dopuszcza się:
  - 1) przebudowę istniejącego budynku zabytkowego – tzw. „Żabi Młyn”, o którym mowa w §12 ust. 2 pkt 2 lit. a, z wykluczeniem zmiany istniejących gabarytów, z dopuszczeniem odtworzenia urządzeń i elementów związanych z „Dawnym młynem Dominikańskim na Prądniku Czerwonym”;
  - 2) docelowe przeznaczenie istniejącego budynku zabytkowego – tzw. „Żabi Młyn” – na funkcje:
    - a) administracyjno – biurowe, konferencyjne,
    - b) kulturalne, wystawiennicze, koncertowe;
    - c) inne, usługowe, związane z docelowym przeznaczeniem;
  - 3) utrzymanie oraz prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów budowlanych na działkach ewidencyjnych nr: 491 i 492, obr. 22 Śródmieście, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.
5. W terenie **ZPp.2** dopuszcza się lokalizację budynku pełniącego funkcje takie jak np.: zaplecze sanitarne, wypożyczalnia sprzętu sportowego, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania.
6. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **ZPp**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 70%** dla terenu **ZPp.1**; **min. 80%** dla terenów **ZPp.2 i ZPp.3**,
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 5%**,
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 5 m**; z wyjątkiem istniejącej zabudowy w terenie **ZPp.1**,
  - 4) dla obsługi istniejących obiektów w terenie **ZPp.1**, dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych, w ilości nie przekraczającej 7 stanowisk, w terenie **KDD.2**;
  - 5) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w terenie **ZPp.2**.

## § 19

1. Wyznacza się **Teren Zieleni** oznaczony symbolem **ZPo**, przeznaczony pod zieleń urządzoną ogólnodostępną dla potrzeb sportu i rekreacji.
2. W przeznaczeniu terenu **ZPo** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze wraz z niezbędną i zabezpieczającą infrastrukturą techniczną,
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych;
  - 3) kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych.
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **ZPo**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 75%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 i 3 nie może przekroczyć **25 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 3) wysokość obiektów oraz urządzeń – **max. 5 m**;
  - 4) ustala się zakaz przekrywania terenowych urządzeń sportu i rekreacji, za pomocą zadaszeń w tym, również tymczasowych powłok pneumatycznych.

## § 20

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni** oznaczone symbolami **ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3**, przeznaczone pod zieleń urządzoną ogólnodostępną towarzyszącą obiektom i urządzeniom sportowym.
2. W przeznaczeniu terenów **ZPs** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych oraz tras konnych;
  - 3) kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych.
4. W terenie **ZPs.1** dopuszcza się docelowe przeznaczenie istniejących obiektów na funkcje:
  - 1) usługowe - związane ze sportem, rekreacją i turystyką;
  - 2) gastronomiczne;
  - 3) administracyjno – biurowe.

5. W terenach **ZPs.2 i ZPs.3** dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji konnej, powiązanych funkcjonalnie z terenami **U.2, US.1 i US.2**.
6. W terenie **ZPs.3** ustala się utrzymanie istniejącego ośrodka sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej z dopuszczeniem jego rozbudowy i przebudowy, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania.
7. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **ZPs**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 50%** dla terenu **ZPs.1**; **min. 70%** dla terenów **ZPs.2, ZPs.3**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30%** dla terenu **ZPs.1**; **max. 25%** dla terenów **ZPs.2, ZPs.3**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 13 m** przy dachach spadzistych, a **11 m** przy dachach płaskich dla terenu **ZPs.1**; **max. 9,5 m** dla terenu **ZPs.3**;
  - 4) wysokość obiektów oraz urządzeń, o których mowa w ust. 2 i 3 – **max. 5 m**;
  - 5) zakaz lokalizacji obiektów i usług nie związanych z obsługą terenu;
  - 6) dopuszcza się stosowanie obiektów tymczasowych w postaci przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych przekrywających urządzenia sportu i rekreacji;
  - 7) zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.

## § 21

1. Wyznacza się **Teren Zieleni** oznaczony symbolem **ZPf.1**, przeznaczony pod obiekty forteczne, w tym ogólnodostępną zieleni forteczną oraz formy ziemne fortyfikacji.
2. Teren **ZPf.1** obejmuje zabytek Twierdzy Kraków - fort nr 47 . „Sudół” wraz z ziemnymi formami fortyfikacji oraz zielenią forteczną, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a.
3. W przeznaczeniu terenu **ZPf.1** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Dopuszcza się:
  - 1) renowację i rewitalizację zespołu fortecznego oraz jego otoczenia;
  - 2) uzupełnienie substancji architektonicznej fortu oraz elementów jego układu urbanistycznego;
  - 3) wykorzystanie i adaptację obiektów dla funkcji usługowych, w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rewaloryzacji zespołu fortecznego i jego otoczenia parkowego (Park Galicyjski), przy zachowaniu i ochronie istniejących wartości kulturowych i przyrodniczych;
  - 4) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych oraz tras konnych;
  - 5) iluminację obiektów i zespołu fortecznego z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony dóbr kultury i zabytków; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;

- 6) umieszczanie znaków, urządzeń informacji wizualnej w postaci tablic informacyjnych, pozostających w funkcjonalnym związku z użytkowaniem obiektu lub zespołu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony dóbr kultury i zabytków.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **ZPf.1**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 85%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 i 4 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 3) działania, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2 – powinny być podporządkowane wartościom historycznym, w tym uzupełnienie budowli w obrębie fortu oraz w obrębie wałów fortecznych, należy podporządkować układowi historycznego założenia, charakterystycznego dla budowli fortecznej z zastosowaniem materiałów tradycyjnych z wyjątkiem elementów lub konstrukcji, wymagających ze względów technicznych zastosowania innych materiałów;
  - 4) zakaz zmiany obrysu i form istniejących skarp, obwałowań pozostałych ziemnych form fortyfikacji za wyjątkiem rekonstrukcji zniszczonych fragmentów;
  - 5) zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych i wycinek uczyniających zielen maskującą oraz pierwotną funkcję obiektów i obwałowań;
  - 6) wszelkie działania dopuszczone w terenie **ZPf.1** należy realizować wg kompleksowego projektu zagospodarowania, uwzględniającego jednolity charakter projektowanych elementów.

## § 22

1. Wyznacza się **Teren Zieleni** oznaczony symbolem **ZPf.2**, przeznaczony pod obiekty forteczne, w tym ogólnodostępną zielen forteczną oraz formy ziemne fortyfikacji.
2. Teren **ZPf.2** obejmuje pozostałości obiektów oraz terenowego ukształtowania dawnej strzelnicy elementarnej związanej z fortem 48 „Batowice” wraz z zielenią forteczną, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 lit. c.
3. W przeznaczeniu terenu **ZPf.2** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
4. Dopuszcza się:
  - 1) renowację i rewitalizację zespołu dawnej strzelnicy oraz jej otoczenia;
  - 2) uzupełnienie elementów substancji architektonicznej obiektów dawnej strzelnicy oraz jej układu urbanistycznego i ukształtowania terenu dawnej strzelnicy dla celów edukacyjnych i poznawczych;
  - 3) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych oraz tras konnych;
  - 4) lokalizację kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych;

- 5) iluminację obiektów i zespołu fortecznego z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony dóbr kultury i zabytków; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło,
  - 6) umieszczanie znaków, urządzeń informacji wizualnej w postaci tablic informacyjnych, pozostających w funkcjonalnym związku z użytkowaniem obiektu lub zespołu; z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony dóbr kultury i zabytków.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **ZPf.2**:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - **min. 90%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3 i 4 nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 3) renowacja i rewitalizacja, o których mowa w ust. 4 pkt 1 – powinny być podporządkowane wartościom historycznym z zastosowaniem materiałów tradycyjnych, z dopuszczeniem współczesnych technologii budowlanych;
  - 4) do budowy urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, należy stosować materiały drewniane i kamienne z wyjątkiem elementów lub konstrukcji, wymagających ze względów technicznych zastosowania innych materiałów;
  - 5) zakaz zmiany form istniejących skarp, obwałowań i pozostałych ziemnych form fortyfikacji za wyjątkiem rekonstrukcji zniszczonych fragmentów;
  - 6) zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych i wycinek uczyletniających zieleń maskującą oraz pierwotną funkcję obiektów i obwałowań;
  - 7) wszelkie działania dopuszczone w terenie **ZPf.2** należy realizować wg kompleksowego projektu zagospodarowania, uwzględniającego jednolity charakter projektowanych elementów.

## § 23

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni** oznaczone symbolami **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8**, przeznaczone pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.
2. W przeznaczeniu terenów **ZPb** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
3. W terenach **ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6** dopuszcza się lokalizację kładek i mostków – pieszych i pieszo jezdnych.
4. W terenie **ZPb.1** oraz w częściach terenów **ZPb.4, ZPb.5 i ZPb.7** nie objętych Strefą Ochrony Wartości Przyrodniczych, dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń ogrodowych służących rekreacji codziennej, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania terenu.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **ZPb**:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 85%**;
- 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 nie może przekroczyć **15%** powierzchni terenu inwestycji;
- 3) wysokość obiektów oraz urządzeń, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 – **max. 6 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachach płaskich;
- 4) dopuszcza się prowadzenie robot budowlanych w istniejących obiektach budowlanych, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.

## § 24

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni** oznaczone symbolami **ZPi.1, ZPi.2**, przeznaczone pod zieleni urządzoną izolacyjną.
2. W przeznaczeniu terenów **ZPi** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **ZPi**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 90%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu inwestycji.

## § 25

1. Wyznacza się **Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych** oznaczony symbolem **WS**, przeznaczony pod ciek wodny Sudół Dominikański (Rozrywka) wraz z jego biologicznym otoczeniem.
2. W przeznaczeniu terenu **WS** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleni urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).
3. Dopuszcza się lokalizację kładek i mostków pieszych, pieszo-rowerowych i konnych.
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **WS**:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 i 3 nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) przy realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 i 3, należy ograniczyć ingerencję w istniejące ukształtowanie terenu oraz istniejącą szatę roślinną.
5. Teren **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go Terenów Komunikacji oznaczonych symbolami: **KDG, KDZ, KDL.1, KDD.2, KDD.5, KDD.7, KDX.1**.

## § 26

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** oznaczone symbolami **MW.1, MW.2**, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną podwyższonej intensywności.
2. W przeznaczeniu terenów **MW.1, MW.2** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) lokali usługowych;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci;
  - 3) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych.
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **MW.1, MW.2**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 50%** dla terenu **MW.1**, **min. 40%** dla terenu **MW.2**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30%**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 26 m** dla terenu **MW.1**, **max. 18,5 m** dla terenu **MW.2**; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 4) w terenie **MW.2** dopuszcza się zlokalizowanie zespołu garaży jako jednego obiektu o wys. **max. 7 m**, poza linią zabudowy w odległości **10 m** od krawędzi jezdni ul. Lublańskiej
  - 5) wysokość pozostałych obiektów oraz urządzeń – **max. 5 m**;
  - 6) lokale usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1, należy lokalizować w parterach budynków mieszkalnych, w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej tego lokalu nie przekraczającej **20%** powierzchni całkowitej budynku;
  - 7) w terenie **MW.1** zakaz lokalizacji budynków, których wymiar dłuższego boku wzdłuż ulicy Dobrego Pasterza przekracza **30 m**.

## § 27

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** oznaczone symbolami **MW.3, MW.4, MW.5**, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności.
2. W przeznaczeniu terenów **MW.3, MW.4, MW.5** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne

- związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
- 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) lokali usługowych;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci;
  - 3) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych;
4. W terenie **MW.5** dopuszcza się lokalizację obiektów usług jako obiektów wolnostojących lub dobudowanych.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **MW.3, MW.4, MW.5**:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 50%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40%**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 13 m** przy dachach spadzistych, a **11 m** przy dachach płaskich;
  - 4) wysokość zabudowy usługowej dopuszczanej w terenie **MW.5**, nie może przekroczyć **11 m** przy dachach spadzistych, a **9,5 m** przy dachach płaskich;
  - 5) wysokość pozostałych obiektów i urządzeń – **max. 5 m**;
  - 6) warunkiem lokalizacji obiektów dopuszczonych w terenie **MW.5**, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym dopuszczeniem nie stanowiła więcej niż **30%** powierzchni terenu inwestycji, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1;
  - 7) lokale usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lokalizować w parterach budynków mieszkalnych, w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej **20%** powierzchni całkowitej budynku.

## § 28

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowo – Usługowej** oznaczony symbolem **MW/U**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. W przeznaczeniu terenu **MW/U** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych.
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **MW/U**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 40%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30%**;



- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowo - usługowej – **max. 16 m** przy dachach spadzistych, a **14 m** przy dachach płaskich;
- 4) wysokość pozostałych obiektów i urządzeń – **max. 5 m**;
- 5) usługi, o których mowa w ust. 1 mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, bądź dobudowane;
- 6) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej usługami, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć **50 %** powierzchni terenu, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1).

## § 29

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4**, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną podwyższonej intensywności.
2. W przeznaczeniu terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury, w tym obiekty i urządzenia ogrodowe służące rekreacji codziennej;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) lokali usługowych;
  - 2) lokali rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 60%**,
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40%**,
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
    - a) w terenach **MN.3 i MN.4** – **max. 12 m**;
    - b) w terenach **MN.1 i MN.2** – obowiązuje zakaz zmiany wysokości istniejących obiektów,
  - 4) wysokość pozostałych obiektów i urządzeń – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachach płaskich;
  - 5) lokale usług oraz rzemiosła, o których mowa w ust. 3, lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną może być realizowana (z zachowaniem minimalnych wielkości nowowydzielanych działek budowlanych) w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; w terenach **MN.3 i MN.4** dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;

- 7) obiekty oraz urządzenia ogrodowe, o których mowa w ust. 2 pkt 2, lokalizować w głębi działki, tzn. poza budynkami kształtującymi linię zabudowy, licząc dla terenów **MN.1, MN.2** od ul. Dobrego Pasterza, a dla terenów **MN.3, MN.4** od ul. Sudolskiej.

### § 30

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** oznaczone symbolami **MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9**, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności (z zastrzeżeniem ust.5).
2. W przeznaczeniu terenów **MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo-jezdne;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) lokali usługowych;
  - 2) lokali rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
  - 3) budynków gospodarczych związanych z użytkowaniem działek (ogrodów przydomowych);
4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 70%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25%**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 9,5 m**;
  - 4) wysokość pozostałych budynków – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachach płaskich;
  - 5) lokale usług oraz rzemiosła, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, lokalizować w parterach budynków mieszkalnych;
  - 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w terenach **MN.5, MN.6, MN.7, MN.8**, może być realizowana (z zachowaniem minimalnych wielkości nowowydzielanych działek budowlanych) w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; w terenie **MN.9** wyłącznie w układzie wolnostojącym;
5. Obiekty mieszkalne mogą być realizowane w części terenu **MN.5 i MN.9** objętej strefą sanitarną o zasięgu do 150 m planowanego cmentarza, pod warunkiem przyłączenia ich do miejskiej sieci wodociągowej.

### § 31

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowo – Usługowej** oznaczony symbolem **MN/U**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.
2. W przeznaczeniu terenu **MN/U** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **MN/U**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 50%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40%**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowo - usługowej – **max. 11 m**;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów i urządzeń - **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachach płaskich;
  - 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z zachowaniem minimalnych wielkości nowowydzielanych działek budowlanych;
  - 6) usługi, o których mowa w ust. 1 mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, bądź dobudowane;
  - 7) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej usługami, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

### § 32

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowej** oznaczony symbolem **U.1**, przeznaczony pod obiekty usług.
2. W przeznaczeniu terenu **U.1** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **U.1**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 50%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40%**;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej – **max. 33 m**;
  - 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 5) wysokość pozostałych obiektów i urządzeń - **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachach płaskich.

### § 33

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowej** oznaczony symbolem **U.2**, przeznaczony pod obiekty usług służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania ośrodka sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej w terenie **US.2**.
2. W przeznaczeniu terenu **U.2** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
3. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **U.2**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 70%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25%**;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej – **max. 11,5 m**;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachu płaskim.

### § 34

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowej** oznaczony symbolem **U.3**, przeznaczony pod obiekty usług publicznych.
2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 muszą spełniać warunki określone w § 10 ust. 5, dotyczące stref ochrony sanitarnej terenów cmentarza, o zasięgu 50 m i 150 m.
3. W przeznaczeniu terenu **U.3** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
4. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **U.3**:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 60%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej – **max. 11,5 m**; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów - **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachu płaskim.

### § 35

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowej** oznaczony symbolem **U.4**, przeznaczony pod obiekty usług.
2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 muszą spełniać warunki określone w § 10 ust. 5, dotyczące stref ochrony sanitarnej terenów cmentarza, o zasięgu 50 m i 150 m.
3. W przeznaczeniu terenu **U.4** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudoł Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
4. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **U.4**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 60%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej – **max. 11,5 m**; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachu płaskim.

### § 36

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolami **U.5, U.6**, przeznaczone pod obiekty usług.
2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 muszą spełniać warunki określone w § 10 ust. 5, dotyczące stref ochrony sanitarnej terenów cmentarza, o zasięgu 50 m i 150 m.
3. W przeznaczeniu terenów **U.5, U.6** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;

- 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudoł Dominikański (Rozrywka);
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami, o których mowa w § 14 ust. 2;
- 5) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych.
4. Dopuszcza się utrzymanie obiektów produkcyjnych z niezbędnym zapleczem magazynowym, z możliwością ich rozbudowy do **10 %** powierzchni zabudowy obiektu.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **U.5, U.6**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 60%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej – **max. 9,5 m**; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachu płaskim;
  - 5) usługi, o których mowa w ust. 1 mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery innych budynków lub jako obiekty wolnostojące, bądź dobudowane;
  - 6) dopuszcza się prowadzenie robot budowlanych dla istniejących masztów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, zlokalizowanych w terenie **U.6**, z wykluczeniem zwiększania istniejących gabarytów powyżej ustalonej wysokości zabudowy oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
  - 7) zakaz lokalizacji obiektów magazynowych i placów składowych nie związanych z obsługą i użytkowaniem obiektów usługowych.

### § 37

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolami **US.1, US.2**, przeznaczone pod obiekty i urządzenia sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej.
2. Ustala się utrzymanie istniejącego w terenie **US.2** ośrodka sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej z możliwością jego rozbudowy i przebudowy, zgodnie z zasadami i standardami zagospodarowania terenu.
3. W przeznaczeniu terenów **US.1, US.2** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudoł Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych, o których mowa w § 14 ust. 2.
4. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów usług specjalistycznych, służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania ośrodka;

- 2) terenowych urządzeń rekreacji konnej.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów **US**:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 70%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25%**;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej – **max. 9,5 m**;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachu płaskim.

### § 38

1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Techniczno – Produkcyjnej i Usługowej** oznaczony symbolem **P/U**, przeznaczony pod obiekty produkcyjne, usługowe, składy i magazyny.
2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 muszą spełniać warunki określone w § 10 ust. 5, dotyczące stref ochrony sanitarnej terenów cmentarza, o zasięgu 50 m i 150 m.
3. W przeznaczeniu terenu **P/U** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
  - 4) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);
  - 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami, o których mowa w § 14 ust. 2;
  - 6) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych.
4. Dopuszcza się lokalizację placów składowych i magazynowych dla obsługi obiektów produkcyjnych i usługowych.
5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **P/U**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 60%**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 9,5 m**;
  - 4) wysokość pozostałych obiektów – **max. 5 m** przy dachach spadzistych, a **4 m** przy dachu płaskim;
  - 5) usługi, o których mowa w ust. 1 mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery innych budynków lub jako obiekty wolnostojące, bądź dobudowane.

### § 39

1. Wyznacza się **Teren Infrastruktury Technicznej** oznaczony symbolem **G**, przeznaczony pod stację redukcyjną gazu.
2. W przeznaczeniu terenu **G** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne;

- 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Parametry i zasady lokalizacji obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych.

#### § 40

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, oznaczone symbolami wg klasyfikacji, przeznaczone pod:
  - 1) **KDG** – drogę publiczną klasy głównej,
  - 2) **KDZ** – drogę publiczną klasy zbiorczej,
  - 3) **KDL.1 – KDL.2** – drogi publiczne klasy lokalnej,
  - 4) **KDD.1 – KDD.8** – drogi publiczne klasy dojazdowej, określone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
2. Obiektami i urządzeniami podstawowymi w obrębie linii rozgraniczających dróg, wymienionych w ust. 1 są:
  - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
  - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrozdenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty.
3. Do przeznaczenia dla dróg, wymienionych w ust. 1, pkt 1 – 3 mogą należeć ponadto: zatoki przystankowe i zadaszenia przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Jako dopuszczenie ustala się możliwość lokalizacji, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
  - 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z drogami.
5. Parametry rozwiązań i zasady lokalizacji obiektów i urządzeń ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych.

#### § 41

1. Wyznacza się **Teren Komunikacji** oznaczony symbolem **KDW**, przeznaczony pod drogę wewnętrzną, określony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
2. Obiektami i urządzeniami podstawowymi w obrębie linii rozgraniczających dróg, wymienionych w ust. 1 są jezdnie i chodniki wydzielone lub niewydzielone, a ponadto urządzenia techniczne dróg oraz sieci i przyłącza infrastruktury technicznej.
3. Parametry rozwiązań i zasady lokalizacji obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych.

#### § 42

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji** oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2**, przeznaczone na komunikację publiczną jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne, określone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.



2. Obiektami i urządzeniami podstawowymi w obrębie linii rozgraniczających terenów, wymienionych w ust.1 są jezdnie i chodniki (bez potrzeby ich wydzielania), a ponadto urządzenia techniczne dróg oraz sieci i przyłącza infrastruktury technicznej.
3. Parametry rozwiązań i zasady lokalizacji obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych.

### § 43

1. Wyznacza się **Teren Komunikacji** oznaczony symbolem **KDP**, przeznaczony pod ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych.
2. W przeznaczeniu terenu **KDP** zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:
  - 1) jezdnie i miejsca postojowe, chodniki oraz urządzenia techniczne i budowlane parkingu;
  - 2) zieleń urządzona;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) obiekty budowlane dla obsługi parkingu i ich urządzenia techniczne;
  - 5) sieci, obiektu i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z parkingiem.
3. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu **KDP**:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – **min. 10%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 3) wysokość obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 – **max. 5 m**;
  - 4) zakaz lokalizacji garaży i parkingów wielopoziomowych.

## Rozdział IV Przepisy końcowe

### § 44

Dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, w związku z jego uchwaleniem ustala się stawkę w wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### § 45

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

### § 46

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