ZARZĄDZENIE Nr
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Piastowska II”

Na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr CVII/2736/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II” i obejmują obszar położony w Dzielnicy VII – Zwierzyniec, w obrębie 11 jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Granice przebiegają:
   1) od północy/północnego wschodu – ulicą Emaus;
   2) od wschodu – odcinkami alei Marszałka Ferdinanda Focha i ulicy Królowej Jadwigi aż do działki nr 333/3, następne granica przecina działki nr 333/3, 333/4, 332/2, 332/1;
   3) od południa/południowego zachodu – granica przecina działki nr 332/1, 332/2, 333/2, 336/4, 336/3, 339, 340, następnie przebiega odcinkami wschodnich granic działek nr 342, 344, następnie przecina działki nr 344, 345, 346/3, następnie odcinkiem wschodniej granicy działki nr 544/5, południowymi granicami działek nr 544/5, 544/4, 543, 542, 541, następnie przecina działki nr 545/3, 545/2, 540/1, 749, 752, 385/2, 385/4, 391/1, 400/4, 400/3, 400/2, 402/24, 402/15, 402/14, 402/13, 402/12, 425, 427, następnie przebiega południowo-zachodnimi granicami działek nr 430, 431, 432, i przecina działkę nr 433;
   4) od zachodu – wschodnim odcinkiem ulicy Józefa Korzeniowskiego, ulicą Eugeniusza Romera, następnie odcinkiem ul. Królowej Jadwigi aż do działki nr 782, którą przecina, a następnie zachodnimi granicami działek nr 451/4, 448/2, 435/6, 435/5 i części działek 434, 599/1;

   - jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 31,61 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały niebędącymi ustaleniami planu, są:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3;**
3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

1) ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną, z uwzględnieniem zagrożeń wynikających z występowania osuwisk;
2) utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ustalenie warunków jej zachowania i uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
3) wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru;
4) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju i uzupełniania usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

1) ***terenie*** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
2) ***przeznaczeniu terenu*** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
3) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
4) ***linii rozgraniczającej*** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
5) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części – z zastrzeżeniem §17 ust. 11 pkt 3 lit. b tiret trzecie;
6) ***obowiązującej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:
   a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
   b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,

   z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
7) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.);

8) ***powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
   a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
   b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
9) ***wskaźniku powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
10) ***powierzchni całkowitej kondygnacji*** **–** należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
11) ***powierzchni całkowitej budynku*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
12) ***powierzchni całkowitej zabudowy*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
13) ***wskaźniku intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
14) ***wskaźniku terenu biologicznie czynnego*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
15) ***przestrzeni publicznej*** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
16) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
17) ***trasie rowerowej*** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
18) ***dojazdach niewyznaczonych*** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
19) ***dachu płaskim*** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

20) ***poziomie terenu istniejącego –*** należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
21) ***błękitnej infrastrukturze*** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:
1) **granica obszaru objętego planem**;
2) **linie rozgraniczające**;
3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;
4) **obowiązujące linie zabudowy**;
5) **strefy usług;**
6) **punkty widokowe;**
7) **oś widokowa;**
8) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:**
   a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
   b) **MNos.1, MNos.2, MNos.3, MNos.4** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położone na obszarze osuwiska**, o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   c) **MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
   d) **MWi.1, MWi.2** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
   e) **U.1 – Teren zabudowy usługowej,** o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola,
   f) **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7, ZN.8, ZN.9, ZN.10** – **Tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody**, o przeznaczeniu pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
   g) **ZD.1 – Teren ogrodów działkowych,** o przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073),
   h) **ZP.1, ZP.2, ZP.3** – **Tereny zieleni urządzonej**, o przeznaczeniu pod skwery i zieleńce,
   i) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**

- **KDZ.1, KDZ.2 – Tereny dróg publicznych,** o przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
- **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13** – **Tereny dróg publicznych**, o przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7** – **Tereny dróg wewnętrznych**, o przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **KDX.1 – Teren ciągu pieszego,** o przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
   1) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Kopiec Kościuszki z otoczeniem”;
   2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
   3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
   4) stanowisko archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
   5) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) - zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
   6) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
   7) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
   8) układ dróg dawnej Twierdzy Kraków;
   9) orientacyjna linia określająca odległość 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy, od strony odpowietrznej
   10) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
   11) obszary osuwisk wpisane do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” i ich numery identyfikacyjne;
   12) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
   13) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej Mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
      a) L_N=59 dB,
      b) L_{DWN}=64 dB,
      c) L_{DWN}=68 dB;
   14) przebieg projektowanej Trasy Zwierzynieckiej w tunelu drogowym;
   15) istniejący kolektor kanalizacji ogólnospławnej.

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

Zasady zagospodarowania terenów

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

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń

budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 - MN.14**:
      a) 600 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      b) 400 m² - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
   2) w Terenie U.1: 10 000 m²;
   3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - z wyłączeniem obszarów osuwisk - dopuszcza się:
   1) przebudowę;
   2) remont;
   3) odbudowę, stanowiącą odtworzenie obiektów i urządzeń budowlanych w całości lub w części, w dotychczasowym miejscu - z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 oraz z wyłączeniem Terenów komunikacji;
   4) rozbudowę w zakresie docieplenia (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 3) lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
   5) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;

   - niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania ustalonych w ustaleniach szczegółowych, chyba że w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych dla obiektów zabytkowych (ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków) wskazano inaczej.
3. Dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) ustala się:
   1) zakaz:
      a) nadbudowy,
      b) odbudowy – z zastrzeżeniem §17 ust. 11 pkt 3 lit. b tiret trzecie;
   2) dopuszczenie:
      a) przebudowy,
      b) remontu,
      c) rozbudowy w zakresie docieplenia (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 3).
4. Z wyłączeniem Terenów **MNos.1 – MNos.4**, dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie – dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
5. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na:
   1) przebudowie;

2) remoncie;
3) rozbudowie w zakresie docieplenia – z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 3.

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
   1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
      a) „siding" z tworzyw sztucznych,
      b) blacha falista i trapezowa,
      c) poliwęglany;
   2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
   3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
7. Zasady kształtowania dachów:
   1) nakaz kształtowania dachów jako:
      a) spadzistych: dwuspadowych / wielospadowych z zastrzeżeniem lit. d oraz pkt 2 lit. c,
      b) płaskich,
      c) zgodnie z indywidualnymi ustaleniami dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które zawarto w ustaleniach szczegółowych,
      d) dopuszczenie kontynuacji formy dachu istniejącego w przypadku rozbudowy obiektu;
   2) geometrię dachów spadzistych należy kształtować według następujących zasad:
      a) nakaz kształtowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
      b) zakaz stosowania:
         – dachów mansardowych i pseudomansardowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
         – dachów pilastych,
         – połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
      c) na budynkach gospodarczych i garażach dopuszczenie:
         – dachów dwuspadowych / wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
         – dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej od 13° do 30°,
      d) przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to zabudowy bliźniaczej;
   3) dopuszczenie – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków – zabudowy części istniejących tarasów nad przedostatnią kondygnacją (lub niższymi kondygnacjami) w postaci oranżerii/ogrodów zimowych na zasadach:
      a) powierzchnia: nie więcej niż 75% powierzchni istniejącego tarasu,
      b) wypełnienia ścian bocznych i dachu: ze szkła przezroczystego niebarwionego;
   4) dopuszczenie – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których dopuszczenia zawarto w ustaleniach szczegółowych – doświetlenia pomieszczeń przez połacie dachowe poprzez możliwość:
      a) przeszklenia dachów,
      b) na dachach płaskich - stosowania świetlików,
      c) na dachach spadzistych - doświetlenia lukarnami lub oknami połaciowymi lub facjatami - zgodnie z następującymi zasadami:
         – w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych lub facjat,

- w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
- łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
- lukarny / okna połaciowe / facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub w osiach przestrzeni międzyokiennych lub symetrycznie,
- nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn / facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
- nakaz stosowania jednolitej formy lukarn / facjat na danym budynku.

5) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
   a) do pokrycia dachów jednospadowych/dwuspadowych/wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę płaską, gont, a także ich imitacje – z zastrzeżeniem lit. b,
   b) zakaz stosowania blachodachówki na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków,
   c) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
   d) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny – z zastrzeżeniem że nie dotyczy to budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
   e) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu lub czerwieni, lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału.

8. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
   1) zakaz lokalizacji wolnostojących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w Terenach ZN.1 – ZN.10, ZP.1 – ZP.3, ZD.1, MNos.1 – MNos.4;
   2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych Terenach.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
    1) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem;
    2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
    3) zakaz stosowania światła pulsującego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Część obszaru planu znajduje się w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849). Pozostała część obszaru planu zawiera się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

2. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak:

DGK-II.4731.94.2015.AJ.

3. Obszar planu pozostaje w zasięgu oznaczonego na rysunku planu obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.
4. Na obszarze narażonym na zalanie, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
   1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
   2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
5. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
6. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
   2) konstrukcji oporowych.
7. Na całym obszarze planu ustala się zakaz:
   1) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
   2) wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
8. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
   1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.14**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
   2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1, MWi.2** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
   3) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem **MW.1** - jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
   4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położonej na obszarze osuwiska, oznaczonych symbolami **MNos.1 – MNos.4** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
   5) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.1 –** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
9. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
   1) dróg oraz obiektów mostowych;
   2) infrastruktury technicznej;
   3) budowli piętrzących wodę;
   4) budowli przeciwpowodziowych, a także regulacji wód;
   5) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
   6) ujęć wód podziemnych.
10. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
11. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.

12. W obszarze planu występują obszary wpisane do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy”:
    1) osuwisko oznaczone numerem identyfikacyjnym 76924;
    2) osuwisko oznaczone numerem identyfikacyjnym 85652;
    3) osuwisko oznaczone numerem identyfikacyjnym 85772;

    wskazane na rysunku planu zgodnie z opracowaniem pn. „*Mapy osuwisk w skali 1:2000 dla obszaru objętego projektem mpzp obszaru Piastowska II*” - *sierpień 2020r.*
13. Oznaczone na rysunku planu obszary osuwisk wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
14. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.
15. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 12, ustala się:
    1) zakaz:
        a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem robót wskazanych w pkt 2,
        b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
        c) zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
    2) dopuszczenie:
        a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
        b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych,
        c) w wyznaczonych ***strefach usług*** - zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę budynkami usługowymi, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych nie powodujących zwiększenia istniejącego obciążenia gruntu,
        d) rozbudowy w zakresie docieplenia - chyba że w ustaleniach dla obiektów zabytkowych wskazano inaczej,
        e) rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp - niezbędnych dla osób ze szczególnymi potrzebami - przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych nie powodujących znaczącego zwiększenia istniejącego obciążenia gruntu - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla obiektów zabytkowych wskazano inaczej,
        f) budowy obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
        g) robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
    3) zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej:
        a) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych - zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 pkt 8,
        b) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 3 lit b.
16. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową.
17. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

18. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:
    1) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram sylwety Starego Miasta (zlokalizowanego poza obszarem planu) - punkty i oś widokowa, oznaczone na rysunku planu;
    2) tereny stanowiące płaszczyzny ekspozycji sylwety Kopca Kościuszki i Wzgórza Św. Bronisławy, oraz przedpole widoku na Kopiec.
19. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 18, obowiązuje nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu punktów i osi widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
20. Część obszaru planu (na południe od ulicy Królowej Jadwigi) jest predysponowana do występowania zjawiska emanacji radonu.

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

§ 9. 1.Oznacza się na rysunku planu:
1) obiekt wpisany wraz z działką do rejestru zabytków pod nr A-1104 (dec. z 22.04.1999 r.) - część Zespołu Dzieł Obronnych nr 3, 3a i 3b dawnej Twierdzy Kraków, obejmująca: dzieło nr 3b, ul. Hofmana 23, składające się z ostrogu-wartowni z przyległymi nasypami, muru oporowego, muru ze strzelnicami i bramą, wału ziemnego oraz schodów do dzieła 3a, wraz z otoczeniem;
2) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Kopiec Kościuszki z otoczeniem" na podstawie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017 r. (Dz. U. z 2017, poz. 2267).

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    1) kamienica z garażem i przedogródkiem oraz z ogrodzeniem zbudowana w 1927 r. (ul. Królowej Jadwigi 137) – symbol **E1;**
    2) modernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1925r. (ul. Królowej Jadwigi 148) – symbol **E2;**
    3) dom z ogrodem zbudowany ok. 1935r. (ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 8 / Jana Sawickiego7 – symbol **E3;**
    4) willa z ogrodem zbudowana przed 1939r. (ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 6) – symbol **E4;**
    5) willa z ogrodem zbudowana przed 1939r. (ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 4) – symbol **E5;**
    6) relikty domu zbudowanego ok. 1930 r. (ul. Jana Sawickiego 4) – symbol **E6;**
    7) kapliczka skrzynkowa na drzewie powstała ok. 1950 r. (ul. Słonecznikowa 1) – symbol **E7;**
    8) ostróg-wartownia bramy fortecznej „Wola Justowska" zbudowany ok. 1910 r. (ul. Królowej Jadwigi 124D) – symbol **E8;**
    9) funkcjonalistyczna willa utrzymana w duchu *streamline* z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (ul. Piastowska 15) – symbol **E9;**
    10) funkcjonalistyczna willa z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (ul. Vlastimila Hofmana 32) – symbol **E10;**
    11) modernistyczny dom z ogrodem zbudowany przed 1925 r. (ul. Vlastimila Hofmana 30) – symbol **E11;**

12) modernistyczny dom z ogrodem zbudowany w 1913 r. (ul. Vlastimila Hofmana 20) – symbol **E12;**
13) wczesnomodernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1910 r. (ul. Vlastimila Hofmana 17) – symbol **E13;**
14) willa z ogrodem zbudowana na pocz. XX w. (ul. Vlastimila Hofmana 13) – symbol **E14;**
15) dom z ok. 1900 r. (ul. Królowej Jadwigi 105a) – symbol **E15**
16) modernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1900 r. (ul. Królowej Jadwigi 101) – symbol **E16;**
17) willa z ogrodem zbudowana w 1895 r. (ul. Emaus 30 / Przegon 22) – symbol **E17;**
18) przedszkole i park zbudowane ok. 1955 r. (ul. Emaus 29 / Przegon) – symbol **E18.**

3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się:
   1) ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów;
   2) dopuszczenie:
      a) remontu, przebudowy obiektów budowlanych,
      b) rozbiórki lub przebudowy elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku wcześniejszych inwestycji;
   3) zakaz docieplania elewacji budynków od zewnątrz;
   4) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych od strony dróg publicznych lub na elewacjach od strony dróg publicznych;
   5) dla obiektów, które zostały wykreślone z rejestru zabytków lub wykreślone z gminnej ewidencji zabytków, nie obowiązują ustalenia ochrony zawarte w ustaleniach szczegółowych.
4. W celu ochrony zabytków archeologicznych wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne obszarowe: Kraków – Zwierzyniec 22 (AZP 102-56; 128).
5. Cały obszar planu obejmuje się archeologiczną strefy ochrony konserwatorskiej, ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym ochrony i kształtowania zieleni

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

§ 11. 1. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 22 ust. 3 pkt 2 lit. a.

2. Wzdłuż ulic w Terenach komunikacji należy wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi oraz nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
3. W celu realizacji pasm zadrzewień, o których mowa w ust. 2, ustala się nakaz wydzielenia pasów zieleni o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat o wymiarach 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.
4. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 2 i 3 przy jednoczesnym zastosowaniu rozwiązań technicznych chroniących systemy korzeniowe drzew i krzewów przed uszkodzeniem.

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

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
   1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 400 m²;
   2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120° ;
   3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
   4) parametry ustalone w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
   1) możliwość utrzymania istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
   2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
   3) na obszarach osuwisk:
      a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zmniejszających ryzyko ruchu mas ziemnych przy budowie, przebudowie i remoncie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
      b) zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji służących pozyskiwaniu ciepła Ziemi;
   4) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 7 stanowią inaczej;
   5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
   6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

7) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń): nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
9) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 10;
10) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 8;
11) w obszarze oznaczonego na rysunku planu projektowanego tunelowego przebiegu Trasy Zwierzynieckiej zakaz:
    a) zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia wody,
    b) zaspokajania potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o odnawialne źródła energii - energią geotermalną.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 11 lit. a;
    2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów: przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
    3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm;
    4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
    1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
    2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
    3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
    4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji (ogólnospławnej lub opadowej) lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
        a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
        b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

c) zwiększających retencję;

8) na obszarach osuwisk i terenach o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
   a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
   b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do cieku lub kanalizacji;
9) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej lub opadowej: retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
   1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 lit b, pkt 8 i pkt 11 lit. b;
   2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
   3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
      b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
   1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
      a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
      b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 8, 9, 10, 11 lit. b;
   2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
   3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
   4) minimalny przekrój:
      a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm^2,
      b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm^2.
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
   1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
   2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu,

z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
   a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Królowej Jadwigi oraz aleja Marszałka Ferdinanda Focha – 1x2,
   b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, ul. Piastowska – 1x2;
2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
   a) **KDD.1 -** ul. Józefa Korzeniowskiego - 1x2, (w obszarze planu znajduje się część jej pasa drogowego),
   b) **KDD.2** – ul. Eugeniusza Romera - 1x2, (w obszarze planu znajduje się część jej pasa drogowego),
   c) **KDD.3 -** ul. Jana Sawickiego - 1x2,
   d) **KDD.4** – ul. dra Mieczysława Owcy-Orwicza - 1x2,
   e) **KDD.5 -** ul. dra Mieczysława Owcy-Orwicza - 1x2,
   f) **KDD.6** – ul. Słonecznikowa - 1x2,
   g) **KDD.7 –** ul. Emaus - 1x2,
   h) **KDD.8** – ul. Emaus - 1x1,
   i) **KDD.9** – ul. Przegon - 1x2,
   j) **KDD.10 -** ul. Leszczynowa - 1x2,
   k) **KDD.11** – ul. Vlastimila Hofmana - 1x2,
   l) **KDD.12 -** ul. dra Tadeusza Kudlińskiego - 1x1,
   m) **KDD.13** – ul. Ludwika Węgierskiego - 1x2;
3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
   a) drogę w terenie **KDZ.1** - do 20 m,
   b) drogę w terenie **KDZ.2** – do 21 m, z poszerzeniami do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.7 i do 36 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1,
   c) drogę w terenie **KDD.1** – do 8 m,
   d) drogę w terenie **KDD.2** – do 6 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.1,
   e) drogę w terenie **KDD.3 -** do 10 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie placów do zawracania,
   f) drogę w terenie **KDD.4** – do 11 m, z poszerzeniami do 16 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDZ.1 i KDD.3,
   g) drogę w terenie **KDD.5** – do 10 m, z poszerzeniami: do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.3 i do 19 m w rejonie placu do zawracania,
   h) drogę w terenie **KDD.6** – do 10 m, z poszerzeniami do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.7,
   i) drogę w terenie **KDD.7** – do 9 m, z poszerzeniami: do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.2 oraz do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.6**,**
   j) drogę w terenie **KDD.8** – do 11 m,
   k) drogę w terenie **KDD.9 -** do 11 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDZ.1 i KDD.8,
   l) drogę w terenie **KDD.10** – do 11 m,

m) drogę w terenie **KDD.11 -** do 12 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1,**
n) drogę w terenie **KDD.12** – 5 m, z poszerzeniem do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.6,
o) drogę w terenie **KDD.13** – do 10 m, z poszerzeniami: do 36 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1 oraz do 20 m w rejonie placu do zawracania;

4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
a) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1 –** ul. Mahatmy Gandhiego i ul. Zimorodków (sięgacz z drogi w terenie KDZ.1),
- **KDW.2 –** część ulicy Erazma i Stanisława Fabijańskich ,
- **KDW.3 –** przedłużenie ul. Jana Sawickiego (drogi w terenie KDD.3) w kierunku wschodnim,
- **KDW.4 –** sięgacz z drogi w terenie KDD.8,
- **KDW.5 –** sięgacz z drogi w terenie KDD.2,
- **KDW.6 –** sięgacz z drogi w terenie KDD.2,
- **KDW.7 –** sięgacz z drogi w terenie KDZ.1,

b) teren ciągu pieszego, o przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy **KDX.1,** w obrębie którego dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków ulic w terenach **KDD.3, KDD.7, KDD.12** i **KDW.2,** budowę ciągu pieszego w terenie **KDX.1** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1** i **KDZ.2**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
s) obiekty handlu - 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
   a) remoncie,
   b) termomodernizacji,
   c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
   d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych;
3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b ÷ w nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
   a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
   b) hotele: 30 miejsc na 100 pokoi,
   c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
   d) internaty, domy dziecka: 40 miejsc na 100 łóżek,
   e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
   f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
   g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
   h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
   i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 60 miejsc na 100 studentów,
   j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,

k) budynki handlu - 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie wszystkich przestrzeni publicznych.

8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
1) lokalizacja:
a) na poziomie terenu, pod warunkiem utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie,
b) wewnątrz obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 2;
2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami KDX.1, ZD.1, ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.8, ZN.9, ZN.10, ZP.1, ZP.2, ZP.3.

9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ciągu ulicy Królowej Jadwigi i alei Marszałka Ferdinanda Focha (**KDZ.1**);
2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają linie tramwajowe, kursujące do Pętli Cichy Kącik, położonej przy ulicy Piastowskiej, około 400 m od północnej granicy obszaru planu;
3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w ciągu ulicy Piastowskiej (**KDZ.2)**.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:
1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1 – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów: ZN.1-ZN.10, ZP.1-ZP.3, a także obszarów osuwisk;

3) urządzenia wodne;
4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe;
5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów: ZN.1-ZN.10, MNos.1-MNos.4, ZP.1-ZP.3;
6) miejsca parkingowe (postojowe) – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów: ZN.1-ZN.6, ZN.8-ZN.10, ZP.1-ZP.3, ZD.1, KDX1;
7) dojazdy niewyznaczone – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów: ZN.1-ZN.10, ZP.1-ZP.3, ZD.1;
8) błękitna infrastruktura – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obszarów osuwisk.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone symbolami **MN.1 – MN.14,** o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną:
1) w terenach: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.7, MN.8, MN.12, MN.13** – jako budynki jednorodzinne w układzie **wolnostojącym albo bliźniaczym**;
2) w terenach: **MN.5, MN.9, MN.10, MN.11, MN.14** – jako budynki jednorodzinne wyłącznie w układzie **wolnostojącym.**

2. Dla terenów MN.1 – MN.14 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o innej funkcji, niż określona w ust. 1, w tym zabudowy wielorodzinnej, lub zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 2 i ust. 3. W przypadku odbudowy obiektów budowlanych, obowiązuje zakaz przekroczenia poprzednich charakterystycznych parametrów zabudowy takich jak powierzchnia zabudowy i wysokość.
4. W terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8, MN.13, MN.14 ustala się i określa na rysunku planu ***strefy usług***, w których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę budynkami usługowymi, z możliwością jej rozbudowy lub nadbudowy – na zasadach:
   1) dla budynków istniejących lub rozbudowywanych, w których następuje zmiana sposobu użytkowania na funkcje usługowe nakaz:
      a) kształtowania zgodnie z zasadami zagospodarowania i warunkami zabudowy określonymi dla poszczególnych terenów w ust. 6 oraz ustaleniami § 7 ust. 3;
      b) zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) zgodnie z ustaleniami §14 ust. 7 na terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem,
      c) przy rozbudowie lub nadbudowie – uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
   2) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
5. W części terenów MN.2, MN.3, MN.4, MN.9, MN.11, MN.13 występują obszary osuwisk, o których mowa w § 8 ust. 12, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ustalone w § 8 ust. 15 i 16.
6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   1) dla terenu **MN.1:**
      a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
      b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5,
      c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
      d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
   2) dla terenu **MN.2:**

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;

3) dla terenu **MN.3:**
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m,
e) dopuszczenie usług w budynku zabytkowym, o którym mowa w ust. 8;

4) dla terenu **MN.4:**
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;

5) dla terenu **MN.5:**
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;

6) dla terenu **MN.6:**
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,6,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;

7) dla terenu **MN.7:**
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: : 0,01 – 0,5,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;

8) dla terenu **MN.8:**
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy:
– w ***strefie usług*** - dla budynków, podlegającym robotom budowlanym, o których mowa w ust. 4: 9 m,
– dla pozostałej zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m,
e) maksymalną długość elewacji dla dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej: 24 m;

9) dla terenu **MN.9:**
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01– 0,4,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;

10) dla terenu **MN.10:**
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;

11) dla terenu **MN.11:**
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;

12) dla terenu **MN.12:**
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;

13) dla terenu **MN.13:**
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m.

14) dla terenu **MN.14:**
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m.

7. W wyznaczonym terenie **MN.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Królowej Jadwigi 137: kamienica wraz z garażem i przedogródkiem oraz z ogrodzeniem, zbudowana w 1927 r. (symbol **E1**) – dla której ustala się:
1) nakaz ochrony, której podlegają:
a) bryła, gabaryty wraz z formą dachu,
b) kompozycja, artykulacja, dekoracja oraz oryginalna kolorystyka elewacji,
c) historyczna forma stolarki okiennej, parapety kryte dachówką, historyczna stolarka bramna, drewniane drzwi balkonowe,
d) elementy metalowe tj. balustrady, kwietniki,
e) elementy ogrodzenia,
f) przedogródek - w formie zieleni urządzonej;
2) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych, rozmieszczonych w osiach okien elewacji.
8. W wyznaczonym terenie **MN.3** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Królowej

Jadwigi 124 D: ostróg – wartownia bramy fortecznej „Wola Justowska” zbudowany ok. 1910 r. jako część większego zespołu fortu cytadelowego nr 2 „Kościuszko” (symbol **E8**), dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie:
   1) bryły, gabarytów, w tym stropodachu pokrytego blachą;
   2) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i jego oryginalnej kolorystyki;
   3) stolarki okiennej oraz drzwiowej.

9. W wyznaczonym terenie **MN.4** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu pod adresami:
   1) ul. Vlastimila Hofmana 17: wczesnomodernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1910 r. (symbol **E13**) – dla której ustala się:
      a) nakaz ochrony, której podlegają:
         – bryła, gabaryty wraz z formą dachu i materiałem pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem lit. b,
         – artykulacja i dekoracja elewacji,
      b) dopuszczenie:
         – robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszczonych symetrycznie;
         – budowy wejścia dostosowanego dla osób ze szczególnymi potrzebami;
   2) ul. Vlastimila Hofmana 13: willa z ogrodem zbudowana na pocz. XX w. (symbol **E14**) – dla której ustala się:
      a) nakaz ochrony, której podlegają:
         – bryła, gabaryty, (bez tylnej dobudówki), forma dachu i rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna, zakładkowa), z zastrzeżeniem lit. b,
         – artykulacja i dekoracja ceglano-kamiennych elewacji,
         – historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej oraz historyczna stolarka bramna,
         – kamienny mur oporowy,
      b) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie. Daszki lukarn nie mogą się łączyć.

10. W wyznaczonym terenie **MN.5** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Słonecznikowa 1: kapliczka skrzynkowa na drzewie powstała ok. 1950 r. (symbol **E7**) – dla której ustala się nakaz zachowania formy i rodzaju materiału.
11. W wyznaczonym terenie **MN.8** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu pod adresami:
   1) ul. Piastowska 15: funkcjonalistyczna willa utrzymana w duchu *streamline* z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (symbol **E9**) – dla której ustala się:
      a) nakaz ochrony, której podlegają:
         – charakterystyczna półokrągła klatka schodowa i balkony,
         – tynkowane elewacje z kamiennym cokołem,
      b) dopuszczenie rozbudowy od strony północno-wschodniego ryzalitu o dodatkową kubaturę i wprowadzeniu zmian w obrębie dachu;
   2) ul. Królowej Jadwigi 105a: dom z ok. 1900 r. (symbol **E15**) – dla którego ustala się:
      a) nakaz ochrony, której podlegają:
         – bryła, gabaryty wraz z formą dachu dwuspadowego, z zastrzeżeniem lit. b,

- rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna zakładkowa,
- artykulacja i dekoracja ceglano-tynkowanej elewacji frontowej,
- historyczna forma stolarki okiennej,

b) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością:
- doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszonych symetrycznie, daszki lukarn nie mogą się łączyć,
- wprowadzenia doświetlenia w ścianach szczytowych;

3) ul. Królowej Jadwigi 101: modernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1900 r. (symbol **E16**) – dla której ustala się:
a) nakaz ochrony, której podlegają:
- bryła, gabaryty (bez dobudówek po stronie zachodniej i północnej), wraz z formą dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
- rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna zakładkowa, wraz z jego elementami dekoracyjnymi,
- artykulacja i dekoracja elewacji,
- historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej oraz historyczna stolarka bramna,

b) dopuszczenie:
- robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszczonych symetrycznie,
- rozbudowy budynku po stronie północnej z zastrzeżeniem, że część dobudowana musi nawiązywać do części historycznej pod względem gabarytów, formy architektonicznej i kompozycji elewacji, przy czym wysokość kalenicy dobudowanej części nie może przewyższać kalenicy budynku zabytkowego,
- odbudowy werandy przylegającej do budynku po stronie zachodniej, w oparciu o analizę materiałów historycznych;

4) ul. Emaus 30 / Przegon 22: willa z ogrodem zbudowana w 1895 r. (symbol **E17**) – dla której ustala się nakaz ochrony w zakresie:
a) bryły, gabarytów (bez wtórnie dobudowanych ganków), dachu (tj. więźby dachowej wraz z elementami dekoracyjnymi i rodzajem pokrycia - dachówką ceramiczną zakładkową),
b) artykulacji i dekoracji ceglanych elewacji na kamiennym cokole,
c) stolarki okiennej (historycznej formy) i bramnej.

12. W wyznaczonym terenie **MN.9** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu pod adresami:
1) ul. Vlastimila Hofmana 32: funkcjonalistyczna willa z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (symbol **E10**) – dla której ustala się nakaz ochrony w zakresie:
a) bryły, gabarytów wraz z formą płaskiego dachu, z wyłączeniem wtórnego zadaszenia na elewacji północno-wschodniej,
b) artykulacji i dekoracji elewacji z elementami dekoracyjnymi wykonanymi z lastryka,
c) historycznej stolarki bramnej;
2) ul. Vlastimila Hofmana 30: modernistyczny dom z ogrodem zbudowany przed 1925 r. (symbol **E11**) – dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie:

a) bryły, gabarytów, wraz z formą dachu,
b) artykulacji i dekoracji elewacji,
c) historycznej formy i kolorystyki stolarki okiennej oraz historycznej stolarki bramnej.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położone na obszarze osuwiska,** oznaczone symbolami **MNos.1 – MNos.4**, o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W wyznaczonych terenach występują obszary osuwisk, o których mowa w § 8 ust. 12, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ustalone w § 8 ust. 15 i 16.
3. W wyznaczonych terenach ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. W terenach MNos.1, MNos.4 ustala się i określa na rysunku planu ***strefy usług***, w których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę budynkami usługowymi – na zasadach:
   1) nakaz kształtowania zgodnie z zasadami zagospodarowania i warunkami zabudowy określonymi w § 8 ust. 15 i 16;
   2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7 na terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
   3) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **MNos.1 – MNos.4** ustala się:
   1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się w związku z zapisem ust. 2 oraz § 8 ust. 15;
   3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w § 8 ust. 15 pkt 2 lit. f : 5 m.
6. W wyznaczonym terenie **MNos.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Królowej Jadwigi 148: modernistyczna willa o charakterze dworkowym, z ogrodem, zbudowana ok. 1925 r. (symbol **E2**), dla której ustala się nakaz ochrony w zakresie:
   1) bryły, gabarytów (z wyjątkiem dobudówki wejściowej przy elewacji południowej), formy mansardowego dachu;
   2) elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, z zachowaniem (odtworzeniem) detalu architektonicznego;
   3) historycznej formy i kolorystyki stolarki okiennej i drzwi wejściowych;
   4) ganków kolumnowych z tralkowymi balustradami w elewacjach północno-wschodniej i południowo-wschodniej;
   5) formy zwieńczenia piętra w elewacji północnej.
7. W wyznaczonym terenie **MNos.2** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu pod adresami:
   1) ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 8 / Jana Sawickiego 7: dom z ogrodem zbudowany ok. 1935r. (symbol **E3**) – dla którego ustala się:
      a) nakaz ochrony, której podlegają:
         – bryła, gabaryty wraz z formą mansardowego dachu i materiałem pokrycia (dachówka ceramiczna, zakładkowa), z zastrzeżeniem lit. b,
         – kompozycja, artykulacja, dekoracja (partie wykonane z lastryko) oraz oryginalna kolorystyka elewacji,
         – historyczna forma stolarki okiennej, historyczna stolarka bramna,
         – ogrodzenie (kamienne murki),
      b) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania

poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszczonych symetrycznie;

2) ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 6: willa z ogrodem zbudowana przed 1939r. (symbol **E4**) – dla której ustala się nakaz ochrony w zakresie:
   a) bryły, gabarytów, wraz z formą dachu,
   b) kompozycji, artykulacji, dekoracji oraz oryginalnej kolorystyki elewacji,
   c) historycznej formy i kolorystyki stolarki okiennej oraz historycznej stolarki bramnej,
   d) ogrodzenia (kamiennych murków i słupków);
3) ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 4: willa z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (symbol **E5**) – dla której ustala się nakaz ochrony w zakresie:
   a) bryły, gabarytów wraz z formą dachu z wyłączeniem wtórnego pilastra na elewacji frontowej,
   b) kompozycji, artykulacji, dekoracji oraz oryginalnej kolorystyki elewacji,
   c) historycznej formy stolarki okiennej, historycznej stolarki bramnej,
   d) ogrodzenia (kamiennych murków i słupków, paneli z siatki);
4) ul. dra Jana Sawickiego 4: relikty domu zbudowanego ok. 1930 r. (symbol **E6**) – dla których ustala się nakaz zachowania i eksponowania reliktów.

8. W wyznaczonym terenie **MNos.4** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Vlastimila Hofmana 20: modernistyczny dom z ogrodem zbudowany w 1913 r. (symbol **E12**), dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie:
   1) bryły, gabarytów, wraz z formą dachu;
   2) artykulacji i dekoracji elewacji (tynkowanej na kamiennym cokole);
   3) historycznej formy i kolorystyki stolarki okiennej oraz historycznej stolarki bramnej.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem: **MW.1**, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,35;
   3) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
   4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolem **MWi.1, MWi.2**, o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   1) zakaz budowy nowych budynków;
   2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem robót, o których mowa w § 7 ust. 2;
   3) dla terenu **MWi.1**:
      a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
      b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,
      c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
   4) dla terenu **MWi.2**:
      a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,2,
c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,35;
   3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
   4) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
   5) dachy płaskie.
3. W wyznaczonym terenie U.1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Emaus 29/ul. Przegon: przedszkole i park zbudowane ok. 1955 r. (symbol **E18**), dla którego ustala się:
   1) nakaz ochrony, której podlegają:
      a) bryła, gabaryty budynku historycznego, w tym forma dachu wraz z attyką,
      b) kompozycja, artykulacja, materiał i oryginalna kolorystyka elewacji,
      c) detal architektoniczny, w tym tarasy z zadaszeniem na ceglanych filarach od strony wschodniej i zachodniej,
      d) pierwotna forma stolarki okiennej - podziały, proporcje i kolorystyka,
      e) ozdobne metalowe balustrady z motywem kaczek,
      f) ogród w formie zieleni urządzonej związany z działalnością przedszkolną;
   2) dopuszczenie kształtowania ogrodu na cele związane z działalnością przedszkolną z nakazem podkreślenia powiązań kompozycyjnych ogrodu z budynkiem.

§22. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody,** oznaczone symbolami **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7, ZN.8, ZN.9, ZN.10**, o przeznaczeniu pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.
2. W zakresie kształtowania i zagospodarowania terenu ustala się:
   1) zakaz lokalizacji budynków;
   2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
   3) maksymalna wysokość zabudowy: 5m;
   4) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
   5) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 8;
   6) dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejących dojazdów;
   7) dodatkowo dla terenu **ZN.7:** dopuszczenie lokalizacji usług w budynku zabytkowym, o którym mowa w ust. 3, oraz związanych z nimi niezbędnych miejsc parkingowych (postojowych);
   8) dodatkowo - dla położonych na obszarach osuwisk terenów (lub ich części) **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4**:
      a) nakaz odprowadzania wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej;
      b) dopuszczenie przebudowy istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem zakazu stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających istniejące obciążenie gruntu.
3. W wyznaczonym terenie ZN.7 znajduje się część Zespołu Dzieł Obronnych nr 3, 3a i 3b dawnej Twierdzy Kraków obejmująca: dzieło nr 3b, ul. Hofmana 23 składające się z ostrogu-wartowni z przyległymi nasypami, muru oporowego, muru ze strzelnicami

i bramą, wału ziemnego oraz schodów do dzieła 3a, wraz z otoczeniem, wpisana wraz z działką do rejestru zabytków pod nr A-1104 (dec. z 22.04.1999 r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Vlastimila Hofmana 23, dla której ustala się:

1) nakaz ochrony, której podlegają:
   a) obrys rzutu i bryła, gabaryty budynku łącznie ze stropodachem i z murem ze strzelnicami,
   b) elewacja: kompozycja, artykulacja, materiał i jego oryginalna kolorystyka,
   c) schody zlokalizowane w otoczeniu ostrogu-wartowni, po jego zachodniej stronie, prowadzące pod górę na wał ziemny;
2) dopuszczenie:
   a) kształtowania zieleni fortecznej, w tym usuwania drzew i krzewów w celu odsłonięcia i uczytelnienia pierwotnej formy obiektu fortecznego oraz ziemnych form fortyfikacji i schodów,
   b) adaptacji obiektu na cele usługowe;
3) nakaz odtworzenia oryginalnej formy schodów z zastosowaniem historycznych rodzajów materiałów.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.1**, o przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla altan działkowych i budynków gospodarczych: 35 m^2;
   4) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) dla altan działkowych i budynków gospodarczych: 5 m, a przy realizacji dachu płaskiego: 4,0 m,
      b) dla pozostałej zabudowy: 5m.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3,** o przeznaczeniu pod skwery i zieleńce.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) zakaz lokalizacji budynków;
   2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;
   3) maksymalna wysokość zabudowy: 5m;
   4) dodatkowo dla terenu **ZP.2**: dopuszczenie utrzymania istniejącego dojazdu do działki nr 247 obr. 11 Krowodrza.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji** z podziałem na:
   1) **Tereny dróg publicznych**, o przeznaczeniu pod drogi publiczne:
   a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1** i **KDZ.2**,
   b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1** – **KDD.13**;
   2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1** - **KDW.7**;
   3) **Teren ciągu pieszego**, o przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1.**

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz ochronie przyległych terenów przed hałasem.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
   2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
6. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
7. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II" stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CVII/2736/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II".

Celem planu jest:

1) ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną, z uwzględnieniem zagrożeń wynikających z występowania osuwisk;
2) utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ustalenie warunków jej zachowania i uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
3) wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru;
4) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju i uzupełniania usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

Projekt planu miejscowego obszaru „Piastowska II" (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag, dotyczących projektu planu, złożono 43 uwagi oraz 2 pisma, niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu.

Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie zmian, wynikających z rozpatrzenia uwag. W trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag, dotyczących wyłożonej części projektu planu, złożono 28 uwag oraz 24 pisma, niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy.

Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w *Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II”*, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium, zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II”.

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

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje uwagi dotyczące projektu planu - nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Krakowa.
2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

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