

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia .....**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla obszaru Zakrzówka**

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 dla obszaru Zakrzówka, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru ograniczonego:
  - a) od północy – terenami pomiędzy ul. Tyniecką a ul. Pietrusińskiego położonymi w parku „Skały Twardowskiego” i odcinkami ulic: Pietrusińskiego, Zielnej, Salezjańskiej i Twardowskiego,
  - b) od wschodu – ul. Św. Jacka, drogą łączącą ul. Św. Jacka z ul. Ceglarską i ul. Kapelanka,
  - c) od południa – ul. Grota-Roweckiego, ul. Kamieniarską oraz projektowaną trasą komunikacyjną (droga główna ruchu przyspieszonego) i ul. Ruczaj,
  - d) od zachodu – brzegiem rzeki Wisły i fragmentem ul. Tynieckiej.

Granice planu wyznaczono uchwałą Nr XCVII/913/2002 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Zakrzówka, zmienioną Uchwałą Nr CXIX/1102/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2002 r.

**§ 2**

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej Tekst Planu, oraz w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) **część graficzna planu**, obejmująca:
    - a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
    - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;
  - 2) **Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu**:
    - a) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 4.

## **ROZDZIAŁ I** **Przepisy ogólne**

### **§ 3**

Jako podstawowy cel planu przyjęto ustalenie, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, granic i sposobów zainwestowania i zagospodarowania terenów w obszarze, którego znacząca część posiada wysokie wartości przyrodnicze i krajobrazowe w skali miasta, z uwzględnieniem:

- ochrony wartościowych terenów i elementów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych
- użytkowego (w tym publicznego) ich wykorzystywania dla rekreacji i wypoczynku,
- niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej w/w celom.

### **§ 4**

1. Ustalenia zawarte w Tekście Planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w Tekście Planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### **§ 5**

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

### **§ 6**

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem przepisów odrębnych - jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu
  - 3) **obowiązujące linie zabudowy** - określone linie zabudowy ustalające pierzeje ulicy, oznaczające obowiązek sytuowania wszystkich budynków w tej linii, dotyczy to budynków i obiektów kubaturowych - nowych oraz rozbudowywanych;
  - 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - oznaczające „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych tj.- linie, poza którymi w danym terenie nie mogą być lokalizowane obiekty;
  - 5) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, oznaczone na Rysunku Planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
    - a) tereny zieleni:

- **ZP. 1, ZP. 2, ZP. 3, ZP. 5, ZP. 6,**– Tereny zieleni urządzonej;
  - **ZP.p** – Tereny zieleni parkowej;
  - **ZP.z** – Tereny zieleni urządzonej w bezpośrednim powiązaniu ze zbiornikiem wodnym;
  - **ZP.s** – Tereny zieleni urządzonej związanej z rekreacją
  - **ZP.w** – Tereny zieleni urządzonej w bezpośrednim powiązaniu z rzeką Wisłą;
  - **ZL. 1, ZL. 2, ZL. 3** – Tereny zieleni leśnej;
  - **WS.1, WS.2, WS.3** – Tereny wód powierzchniowych;
- b) tereny mieszkaniowe:
- **MW.x** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - **MW. 1, MW. 2, MW. 3, MW. 4, MW. 5, MW. 6, MW. 7, MW. 8, MW. 9** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - **MN. 1, MN. 2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - **MN.s. 1, MN.s. 2, MN.s. 3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonej intensywności;
- c) tereny usługowe:
- **U.1, U.2,** – Tereny zabudowy usługowej;
  - **KU.e** – Teren stacji paliw;
  - **U.b 1, U.b 2, U.b 3, U.b 4** – Tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
  - **U.bw** – Teren zabudowy usługowej o charakterze biurowym i konferencyjnym;
  - **US** – Tereny sportu i rekreacji;
  - **UC** – Teren zabudowy usługowej wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi - istniejący u zbiegu ulic Kapelanka i Kobierzyńskiej obiekt handlowy;
- d) tereny tras drogowych i urządzeń komunikacyjnych:
- **KD/GP** – droga główna ruchu przyspieszonego (Trasa Pychowicka);
  - **KD/Z+T** – droga zbiorcza z tramwajem;
  - **KD/L 1, KD/L 2, KD/L 3** – drogi lokalne;
  - **KD/D 1, KD/D 2, KD/D 3, KD/D 4, KD/D 5, KD/D 6** – drogi dojazdowe;
  - **KD/Xr 1, KD/Xr 2, KD/Xr 3** – drogi pieszo-rowerowe;
  - **KT** – droga tramwaju szybkiego;
  - **KU.p** – Tereny parkingów;
  - **KU.k** - Teren urządzeń komunikacji zbiorowej
  - **KD/GP/KW, KD/Z+T/KW, KD/L1/KW, KD/L3/KW, KD/Xr2/KW, KD/Xr3/KW** – przeprawy mostowe w trasach dróg;
  - **KW** – Tereny komunikacji wodnej (Kanał Krakowski);
- e) inne:
- **E** – Tereny Infrastruktury Technicznej (urządzeń elektroenergetycznych)
  - **C** – Tereny Infrastruktury Technicznej (urządzeń ciepłownictwa);
  - **TW. 1, TW. 2, TW. 3, TW. 4** – Tereny zamknięte, dla których nie ustala się przeznaczenia;
- 6) **granice wyznaczonych w planie Stref:**
- a) **Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych** - określonej w celu zachowania, ochrony i kształtowania terenów o wysokich wartościach przyrodniczo - krajobrazowych;
  - b) **Archeologicznej Strefy Ochrony Konserwatorskiej** - określonej w celu ochrony dziedzictwa archeologicznego;

- c) **Strefy Regulacji Urbanistycznej** - określającej granice obszarów, w których przed wydaniem pozwolenia na budowę (lub zgłoszeniem do właściwego organu) obowiązuje przeprowadzenie konkursu architektoniczno-urbanistycznego w oparciu o ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania,
  - d) **Strefy Kształtowania Pierzei** – określającej pierzeje ulic, w których obowiązuje zakaz stosowania zwartej pierzei zabudowy.
- 7) **przebieg głównych tras rowerowych** - szlaki wyznaczone orientacyjnie w ramach linii rozgraniczających terenów dróg publicznych lub innych terenów; uściślone lokalizacje tras rowerowych (wydzielone ścieżki rowerowe, wspólne ścieżki pieszo-rowerowe, wydzielone pasy jezdni, wspólne dla pojazdów i rowerów jezdnie dróg niższych klas, a także połączenia tych elementów) będą przedmiotem opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków,
  - 8) **punkty, ciągi i osie widokowe** - miejsca o dużym znaczeniu pod względem ekspozycji krajobrazu, z których rozciągają się widoki lokalne bądź dalekie lub panoramy na ważniejsze obiekty o znaczeniu krajobrazowo – kulturowym
  - 9) **ciągi piesze;**
2. Elementy oznaczone na Rysunku Planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:
    - 1) **strefa techniczna istniejącej linii energetycznej** - strefa linii elektroenergetycznej 110 kV, w której obowiązują ograniczenia dla lokalizacji planowanych w otoczeniu obiektów, określone przepisami odrębnymi;
    - 2) **stanowiska archeologiczne** - znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
    - 3) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,**
    - 4) **granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny** wg Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006r. w sprawie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 654 poz. 3397 z dnia 20 października 2006r); dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone w w/w Rozporządzeniu;
    - 5) **teren zamknięty** oznaczony na Rysunku Planu symbolem TW 1, TW 2, TW 3 i TW 4, dla którego nie wyznacza się przeznaczenia,
    - 6) **Stanowiska Roślin Chronionych** objętych ochroną ścisłą lub częściową.
  3. Na rysunku planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne planu, niebędące ustaleniami planu:
    - 1) **elementy rozwiązań komunikacyjnych:** osie dróg, krawędzie jezdni itp;
    - 2) **najcenniejsze elementy przyrody nieożywionej:** jaskinie, orientacyjne granice powierzchni abrazyjnej, orientacyjne granice gzymsów tektonicznych i szczelin ciosowych;
    - 3) **orientacyjne granice obszarów potencjalnie zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi** – wodą stuletnią Q 1% i wodą tysiącletnią Q 0,1% (uchwała Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa).

## § 7

### SŁOWNICZEK

#### 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć Tekst Planu i część graficzną planu dla obszaru Zakrzówka;
- 2) **Tekście Planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 3) **Rysunku Planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 5) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 6) **Terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego Terenu;
- 7) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania – w rozumieniu przepisów odrębnych. Dla terenu inwestycji obejmującego część lub części, albo w całości Tereny wyznaczone w planie - wskaźniki i parametry ustalone w dalszej części uchwały stosuje się odpowiednio;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym Terenie, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
  - a) zieleń niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został w danym Terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w ustaleniach planu;
- 10) **powierzchni zainwestowanej** - należy przez to rozumieć część powierzchni terenu inwestycji, zabudowanej kubaturowo i powierzchniowo, nie stanowiącej powierzchni czynnej biologicznie;
- 11) **wskaźniku powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zainwestowanej w powierzchni terenu inwestycji;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i innych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji;
- 14) **wskaźniku powierzchni czynnej biologicznie** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji. W obliczeniu wskaźnika nie uwzględnia

- się powierzchni zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych;
- 15) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu budynku. W obliczeniu wysokości budynku uwzględnia się nadbudówki takie jak: maszynownie, centrale telefoniczne, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie gazowe, urządzenia techniczne, bariery i osłony służące zabezpieczeniu parkingu na obiektach itp, z wyłączeniem kominów i anten;
  - 16) **bezwzględnej wysokości budynku** (określonej w m n.p.m.), należy przez to rozumieć rzędną kalenicy dachu budynku bądź jego najwyższego punktu. W obliczeniu bezwzględnej wysokości budynku uwzględnia się nadbudówki takie jak: maszynownie, centrale telefoniczne, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie gazowe, urządzenia techniczne, bariery i osłony służące zabezpieczeniu parkingu na obiektach itp, z wyłączeniem kominów i anten;
  - 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym lub – jeśli jest to wymagane dla poszczególnych Terenów – wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego, a także zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy;
  - 18) **elementach wyposażenia parku** – należy przez to rozumieć kompleksowo zaprojektowane urządzenia, o jednolitej formie i z zastosowaniem tych samych materiałów naturalnych tj. drewna, cegły, kamienia łamanego:
    - a) urządzenia „bram”, będących formą przestrzenną, sygnalizującą np. wejście do parku – o wysokości max. 2,4 m od powierzchni terenu,
    - b) miejsca wypoczynku wyposażone w ławki, stojaki na rowery,
    - c) urządzenia placów zabaw,
    - d) urządzenia rekreacyjne,
    - e) urządzenia informacyjne takie jak tablice, drogowskazy – o wysokości max. 3,5 m od powierzchni terenu oraz o powierzchni ekspozycji max. 4 m<sup>2</sup>,
    - f) obiekty małej architektury;
  - 19) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i projektowane dojazdy wewnętrzne zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych. Przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
  - 20) **wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt handlowy lub obiekt usługowy obejmujący lokale handlowe, o łącznej powierzchni sprzedaży (detalicznej lub hurtowej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 21) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
    - a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
    - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
    - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu.

- 22) **obiekcie malej gastronomii** – należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty usługowe z zakresu gastronomii o powierzchni zabudowy mniejszej niż 30 m<sup>2</sup> i nie posiadające wydzielonej sali jadalnej;
  - 23) **centrum wystawienniczym** – należy przez to rozumieć obiekt o funkcjach wystawienniczych lub ekspozycyjnych, bez powierzchni magazynowych;
  - 24) **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;
  - 25) **akcencie kompozycyjnym** – należy przez to rozumieć element formy architektonicznej w obrębie jednego budynku, wyraźny i charakterystyczny, wyróżniający się w całej bryle, wprowadzony w celu wyróżnienia obiektu na tle innych otaczających budynków (np. zamknięcie widokowe). W przypadku **akcentu kompozycyjnego wysokościowego** – jego powierzchnia w rzucie nie może być większa niż 20 % powierzchni rzutu kondygnacji budynku, na którym akcent się znajduje;
  - 26) **stanowisku archeologicznym** – należy przez to rozumieć stanowisko zawarte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
  - 27) **archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć wyznaczony planem obszar wchodzący w zakres strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków,
2. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy ulic oraz nazwy własne istniejących inwestycji, firm, obiektów i zakładów - należy je rozumieć jako funkcjonujące w okresie sporządzania planu i interpretować odpowiednio do późniejszego stanu prawnego i faktycznego.
  3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

#### § 8

1. Utrzymanie, bądź przebudowa, istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 3) wymagań określonych w Rozdziałach I-III.
2. Na obszarze planu występuje teren zamknięty, obejmujący tereny oznaczone na rysunku planu symbolami TW. 1, TW. 2, TW. 3 i TW. 4, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zgodnie z przepisami ustawy, dla terenów zamkniętych nie ustala się przeznaczenia.
  - 2) W sytuacji zniesienia statusu terenu zamkniętego dla terenu TW. 2 będą obowiązywać w nim ustalenia jak dla terenu KD/GP.
  - 3) W sytuacji zniesienia statusu terenu zamkniętego dla terenu TW. 3 będą obowiązywać w nim ustalenia jak dla terenu KW.
3. Dla Terenów: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.5, ZP.s, ZP.w, ZP.z, KU.k, KU.e, KU.p, MW.7, MW.8, MW.9, MN.1, MW.x, MN.s.1, MN.s.2, MN.s.3, U.bw, U.b.4,

- TW. 1, TW. 2, TW. 3, KD/GP, KT, KD/L1, KD/L3, KD/D1, KD/D2, KD/D3, KT, KD/Xr2 w związku z ich położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
4. Na całym obszarze planu wskazuje się złożone warunki gruntowe dla potrzeb ustalania formy opracowania dokumentującego geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.
  5. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
  6. Inwestycje z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego można zrealizować tylko pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji z inwestycji zakresu przeznaczenia podstawowego. Nie dopuszcza się etapowego realizowania inwestycji w ten sposób, że w 1 etapie realizuje się inwestycje z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, a w 2 etapie inwestycje z zakresu przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem określonym w §20 ust. 3 i §25 ust. 3.

## **§ 9**

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

1. W obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. 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 tych terenów.
2. Nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działek, z wyjątkiem Terenów, dla których zasady dokonywania podziału oraz łączenia nieruchomości zostały określone w Rozdziale III. Dla pozostałych Terenów zasad tych nie określa się.

## **§ 10**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. W celu ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ład przestrzennego w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych;
  - 2) lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t. - za wyjątkiem parkingu na terenie UC;
  - 3) lokalizacji obiektów tymczasowych - za wyjątkiem:
    - a) elementów sceny teatralnej lub estrady oraz trybun lub widowni (na Terenach ZP.6 i ZP.z) - dla ew. widowisk plenerowych
    - b) konstrukcji związanych z funkcją wystawienniczą - lokalizacją plenerowych galerii rzeźby (na Terenach ZP.5, ZP.6),
  - 4) lokalizacji ogrodów działkowych;
  - 5) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych - za wyjątkiem dopuszczeń określonych w ustaleniach planu dotyczących przeznaczeń terenu;



- 6) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 7) likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu - za wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjno - kompozycyjnych, mających na celu ochronę i zachowanie widoków i panoram (wymienionych w § 21 ust. 5 pkt 4 i w § 22 ust. 6 pkt 1) a także realizacji inwestycji drogowych i komunikacyjnych oraz Kanału Krakowskiego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: MW.x, MN.1, MN. 2, MW. 1, MW. 2, MW. 3, MW. 4, MW. 5, MW. 6, MW. 7, MW. 8, MW. 9, MN.s.1, MN.s.2, MN.s.3, U.1, U.2, U.b.1, U.b.2, U.b.3, U.b.4, U.bw, UC, KU.e - z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy reklama, według zasad określonych w poszczególnych przeznaczeniach terenu.
  3. W terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową U.b.1, U.b.2, U.b.3, U.b.4, U.bw, UC obowiązuje zasada realizacji budynków w sąsiedztwie pasa drogowego, natomiast parkingów za budynkiem (w głębi terenu inwestycji).
  4. Tworzenie pierzei nowej zabudowy winno następować poprzez jej realizowanie zgodnie z liniami zabudowy, określonymi jako obowiązujące i nieprzekraczalne;
  5. Obowiązuje kształtowanie otoczenia obiektów usługowych od strony przestrzeni publicznych jako przestrzeni o wysokich walorach (dot. m.in. nawierzchni, posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
  6. Obowiązuje ochrona przydrożnych kapliczek, krzyży i innych elementów historycznych małej architektury. W przypadku realizacji inwestycji komunikacyjnych oraz Kanału Krakowskiego wymagane jest przeniesienie w/w elementów na miejsce i w sposób ustalony z właściwym organem ds. ochrony zabytków.
  7. W celu kreowania przestrzeni o najwyższych walorach oraz zapewnienia właściwego wykorzystania elementów krajobrazu i przyrody ustanowiona została **Strefa Regulacji Urbanistycznej** obejmująca część terenów położonych w sąsiedztwie Terenu WS.1.
  8. W granicach Strefy Regulacji Urbanistycznej ustala się obowiązek przeprowadzenia przez Gminę konkursu architektoniczno-urbanistycznego – na zasadach określonych w przepisach odrębnych – dla całości inwestycji w tej Strefie, w oparciu o ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów zawierających się w Strefie i zasad ich zagospodarowania. Warunkiem wydania pozwolenia na budowę obiektów (lub zgłoszenia do właściwego organu) jest sporządzenie dokumentacji projektowej według projektu pracy konkursowej, wybranej przez sąd konkursowy.
  9. W terenach przeznaczonych do zabudowy, usytuowanych wzdłuż Kanału Krakowskiego obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
  10. Obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej obiektów, realizowanych na podstawie planu, zmierzające do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej.

## §11

### Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się jako przestrzenie publiczne:

- 1) drogi publiczne: istniejące i projektowane;
  - 2) ciągi piesze
  - 3) tereny zieleni leśnej ZL. 1, ZL. 2, ZL. 3;
  - 4) tereny ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.5, ZP.6, ZP.w, ZP.p, ZP.z;
  - 5) tereny wód powierzchniowych WS.1, WS.2, WS.3;
  - 6) teren Kanału Krakowskiego KW.
2. Ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) wzdłuż dróg publicznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i Kanału Krakowskiego wskazane jest wprowadzenie pasma zadrzewień i zakrzewień - jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy. Zadrzewienia i zakrzewienia winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych, winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji. Należy przy tym uwzględnić zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, określone w §14 oraz ustalenia dla poszczególnych Terenów;
  - 2) przy realizacji dróg publicznych obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:
    - a) projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
    - b) wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych;
  - 3) dla reklam, znaków informacyjnych, napisów oraz obiektów małej architektury obowiązują zapisy §10 ust. 1 pkt 6 i ust. 2 oraz zasady określone w poszczególnych przeznaczeniach terenu;
  - 4) wskazane jest wykonanie oświetlenia ulicznego według całościowego projektu, dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych.

## §12

### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody**

1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
  - 1) Wyklucza się realizację:
    - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
    - b) przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
  - 2) Przepis ust.1 pkt 1 nie ma zastosowania w odniesieniu do inwestycji:
    - a) realizowanych na Terenach komunikacji wodnej (Kanał Krakowski),
    - b) realizowanych na Terenach tras drogowych (w tym budowy linii tramwajowej) i urządzeń komunikacyjnych, wymienionych w §6 ust.1 pkt 5 lit d,
    - c) realizowanych na Terenie KU.e - Teren stacji paliw,
    - d) realizowanych na Terenie U.bw - Teren zabudowy usługowej o charakterze biurowym i konferencyjnym (w zakresie zespołów zabudowy usługowej),
    - e) realizowanych na Terenie UC - Teren zabudowy usługowej wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi - istniejący u zbiegu ulic Kapelanka i Kobierzyńskiej obiekt handlowy (w zakresie zespołów zabudowy usługowej),
    - f) infrastruktury technicznej (z wykluczeniem realizacji anten telefonii

komórkowej);

- 3) Wskazane jest wyposażenie ciągu komunikacyjnego Trasy Pychowickiej (teren KD/GP) w tzw. „przepusty ekologiczne” lub inne odpowiednie urządzenia, umożliwiające pokonanie przez zwierzęta barier ekologicznych;
- 4) Ustala się obowiązek utrzymania cieków powierzchniowych, z jednoczesnym zapewnieniem pasów ochronnych wzdłuż ich odcinków otwartych o szerokości min. 1,5 m od linii brzegowej, wyłączonych z zabudowy i zainwestowania, w tym także z wykluczeniem ogrodzeń. Dopuszcza się regulację koryt cieków powierzchniowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Niezabudowane powierzchnie w zespołach zabudowy należy zagospodarować jako tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce) z uwzględnieniem obiektów małej architektury, według kompleksowo opracowywanych projektów;
- 6) Wskazane jest uwzględnienie istniejącego drzewostanu i wkomponowanie go w projektowane zagospodarowanie;
- 7) W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, ustala się obowiązek wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem terenów komunikacji (pasów drogowych).
- 8) Pokrycie potrzeb cieplnych obiektów, które nie będą podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej należy zapewnić poprzez stosowanie paliw „ekologicznie czystych” (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza.
- 9) Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym aktami samorządowymi obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami.
- 10) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) tereny zabudowy: MW.x, MN. 1, MN. 2, MW. 1, MW. 2, MW. 3, MW. 4, MW. 5, MW. 6, MW. 7, MW. 8, MW. 9, MN.s. 1, MN.s. 2, MN.s. 3 wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) Tereny: ZP.p, ZP. 5, ZP. 6, ZP.z, ZL. 1, ZL. 2, ZL. 3 wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
  - c) w przypadku realizacji w Terenach U.1, U.2 zabudowy związanej z funkcjami podlegającymi ochronie akustycznej, tereny te obejmuje się ochroną stosownie do zrealizowanej funkcji.
  - d) dla pozostałych terenów nie określa się w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
2. W zakresie ochrony wartości środowiska, w części obszaru planu, która zawiera się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006r. w sprawie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 654 poz. 3397 z dnia 20 października 2006r).
3. W celu zabezpieczenia oraz zapewnienia równowagi przyrodniczej zbiorowisk roślinnych i zasobów przyrodniczych o wartościach wymagających ochrony przed przekształceniami i degradacją ustala się i określa na Rysunku Planu **Strefę Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych** obejmującą:
  - tereny lasów;

- tereny zbiorowisk nieleśnych o wysokich walorach środowiska przyrodniczego;
  - tereny zbiorowisk nieleśnych stanowiące otulinę cennych przyrodniczo fragmentów obszaru.
4. W granicach Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji nowych dojazdów za wyjątkiem wyznaczonych w planie (tj. części drogi KD/D 3) oraz dojazdów i parkingów niezbędnych dla obsługi terenów ZP.p, ZP.s i US;
  - 2) zakaz składowania i magazynowania odpadów;
  - 3) zakaz dokonywania zmian w pokryciu naturalnym terenu, za wyjątkiem realizacji przeznaczeń ustalonych dla poszczególnych terenów;
  - 4) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem nasypów i wykopów do 1 m powyżej i poniżej poziomu powierzchni terenu oraz prac ziemnych związanych z posadowieniem budynków;
  - 6) zakaz usuwania krzewów i drzew w obrębie skarp, za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych ustalonych dla poszczególnych terenów;
  - 7) dopuszcza się lokalizację nowych szlaków pieszych, rowerowych i konnych oraz dla narciarstwa biegowego, realizowanych według całościowego projektu;
  - 8) dopuszcza się (za wyjątkiem Terenów ZL. 1, ZL. 2, ZL. 3) lokalizację elementów wyposażenia parku, zaprojektowanych w jednolitej formie i z zastosowaniem tych samych materiałów naturalnych.
5. W celu ochrony roślin chronionych, realizowanej wg przepisów odrębnych, określa się na rysunku planu **Stanowiska Roślin Chronionych** objętych ochroną ścisłą lub częściową.

## § 13

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

1. W celu ochrony zabytków, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) określa się na Rysunku Planu obiekty zabytkowe zawarte w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) budynek dawnej karczmy wraz z otoczeniem przy ul. Kobierzyńskiej 43,
    - b) budynek dawnej roгатki przy ul. Tynieckiej 46,
    - c) dom przy ul. Twardowskiego 94,
    - d) dom przy ul. Twardowskiego 96,
    - e) kapliczka przy ul. Tynieckiej,
    - f) kapliczka przy przy skrzyżowaniu ul. Pychowickiej i Wyłom,
    - g) relikty umocnień dawnej Twierdzy Kraków (szaniec FS29) w rejonie Skątek Twardowskiego;
  - 2) określa się na Rysunku Planu i obejmuje ochroną przebieg ulic: Św Jacka, Pychowickiej i Kobierzyńskiej wraz ze starodrzewem.
2. Obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe, wymienione w ust.1 pkt 1 lit. a, g, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) ochronie podlega gabaryt, forma i detal architektoniczny obiektów;
  - 2) dopuszcza się ich remonty z uwzględnieniem pkt 1.
3. Obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe, wymienione w ust.1 pkt 1 lit. e, f, zlokalizowane na Terenie komunikacji wodnej (KW), dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) ochronie podlega gabaryt, forma i detal architektoniczny obiektów;

- 2) w przypadku realizacji Kanału Krakowskiego obowiązuje ich przeniesienie na miejsce i w sposób ustalony z właściwym organem ds. ochrony zabytków i działania te należy prowadzić pod nadzorem właściwych służb konserwatorskich.
4. Dla obiektów wymienionych w ust.1 pkt 1 lit. c, d zasady ich utrzymania, przebudowy, rozbudowy i remontu, określają przepisy odrębne. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą być zgodne z ustaleniami dla poszczególnych Terenów.
5. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obejmuje się ochroną i oznacza na Rysunku Planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, opisane w następujący sposób: nr stanowiska w obszarze (nr stanowiska w miejscowości):
    - a) stanowisko nr 12 (w miejscowości nr 12),
    - b) stanowisko nr 13 (w miejscowości nr 13),
    - c) stanowisko nr 14 (w miejscowości nr 1),
    - d) stanowisko nr 15 (w miejscowości nr 2),
    - e) stanowisko nr 16 (w miejscowości nr 3),
    - f) stanowisko nr 20 (w miejscowości nr 7),
    - g) stanowisko nr 21 (w miejscowości nr 8),
    - h) stanowisko nr 22 (w miejscowości nr 9),
    - i) stanowisko nr 23 (w miejscowości nr 19),
    - j) stanowisko nr 24 (w miejscowości nr 11),
  - 2) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 5 pkt 1, przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
  - 3) wyznacza się **Archeologiczną Strefę Ochrony Konserwatorskiej**, której zasięg określa się na Rysunku Planu;
  - 4) na obszarze Archeologicznej Strefy Ochrony Konserwatorskiej, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

## § 14

### **Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu**

1. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, występujących na części obszaru objętego planem, na rysunku planu oznacza się najistotniejsze punkty i ciągi widokowe, jako elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których ustala się:
  - 1) obowiązek ochrony elementów środowiska naturalnego;
  - 2) obowiązek ochrony miejsc ekspozycji widoków i panoram przed zainwestowaniem i nasadzeniami zielenią wysoką;
  - 3) nakaz kształtowania istniejącej zieleni wysokiej z uwzględnieniem ochrony widoków.
2. W celu ochrony najcenniejszych powiązań widokowych, występujących na części obszaru objętego planem, na rysunku planu oznacza się najistotniejsze osie widokowe, jako elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których ustala się:

- 1) obowiązek ochrony przed nasadzeniami zielenią wysoką;
- 2) obowiązek ochrony przed przesłanianiem widoku na obiekty zabytkowe i otwarcia widokowe.
3. W terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ochronę wartości krajobrazu zapewnia się poprzez regulację gabarytów zabudowy.

## § 15

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy przedstawiony na Rysunku Planu:
  - 1) Układ drogowy podstawowy obejmuje drogi publiczne:
    - a) drogę główną ruchu przyspieszonego, KD/GP (Trasa Pychowicka),
    - b) drogi zbiorcze z liniami tramwajowymi, KD/Z+T (ul. Grota-Roweckiego, ul. Kapelanka).
  - 2) Układ drogowy obsługujący obszar planu obejmuje drogi publiczne:
    - a) drogi lokalne : KD/L1 (ul. Tyniecka), KD/L2 (ul. Kobierzyńska, z odcinkiem ul. Pychowickiej), KD/L3 (ul. Twardowskiego i jej przedłużenie w kierunku południowym, do ul. Pychowickiej),
    - b) drogi dojazdowe: KD/D1, KD/D2, KD/D3, KD/D4, KD/D5, KD/D6, oraz drogi pieszo-rowerowe: KD/Xr 1, KD/Xr 2, KD/Xr 3,
  - 3) W obecnym układzie obsługującym obszar planu funkcjonują drogi zbiorcze (ul. Kapelanka z tramwajem i ul. Grota-Roweckiego bez tramwaju), część ulic lokalnych (ul. Tyniecka, ul. Kobierzyńska, ul. Twardowskiego) i część ulic dojazdowych. Pozostała część układu, niezbędna dla obsługi planowanego zagospodarowania, wymaga zrealizowania, wraz z budową lub przebudową skrzyżowań z drogami układu podstawowego. W docelowym podstawowym układzie dróg miejskich wymagana jest realizacja Trasy Pychowickiej.
  - 4) Rezerwa terenu dla Kanału Krakowskiego zobowiązuje do dostosowania nowo projektowanych dróg w terenie KW i bezpośrednio sąsiadującym - do ustalenia docelowych wysokości i lokalizacji mostów nad Kanałem, z zastrzeżeniem §38 ust. 3 pkt 1.
  - 5) Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdy z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego
  - 6) Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
  - 7) Projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy tras rowerowych z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni. 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 Miejskiej Kraków.
  - 8) Przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości

- 9) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów komunikacji powinna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Urządzenia dla zabezpieczenia wymaganych warunków do poruszania się osób niepełnosprawnych (na ciągach pieszych i jezdniach, przejściach dla pieszych, przystankach zbiorowego transportu publicznego, parkingach, w komunikacji między różnymi poziomami ruchu, przy sygnalizacji do sterowania ruchem drogowym) będą przedmiotem opracowań projektowych i wymaganych uzgodnień.
2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacji zbiorowej
  - 1) Układ tramwajowy obejmuje:
    - a) linię tramwaju szybkiego w terenie KT,
    - b) linie tramwaju tradycyjnego i szybkiego w terenie KD/Z+T.
  - 2) Dla ulic lokalnych i wyższych klas wymagane jest dostosowanie parametrów technicznych (geometrii jezdni i chodników oraz nośności nawierzchni) do obsługi komunikacją autobusową.
  - 3) Do obsługi przez komunikację autobusową powinny być przystosowane tereny KD/L1-KD/L3, KU.k oraz część KD/D3.
3. Ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
  - 1) Dla poszczególnych przeznaczeń terenu należy zapewnić minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w ilości min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości min. 1 miejsce na 1 mieszkanie lub min. 2 miejsca na dom,
    - c) dla obiektów usług komercyjnych – w ilości min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych i min. 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) dla obiektów innych usług – w ilości min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych i min. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  - 2) Miejsca parkingowe dla samochodów należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach.
  - 3) Dodatkowe miejsca do parkowania dla samochodów osobowych (przy spełnieniu warunków określonych w ust. 3 pkt 1 i 2) mogą być projektowane także w obrębie Terenów KD/D i KD/L – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

## § 16

### **Zasady modernizacji, 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 modernizacji;
- 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, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnych; 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 średnic projektowanych sieci następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
  - 5) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku Planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie, 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 4 - 10 niniejszego paragrafu Tekstu Planu oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi krakowskiego wodociągu miejskiego:
    - a) w strefie podstawowej zbiornika „Krzemionki” o rzędnej linii ciśnienia 245,00 n.p.m. - teren obejmujący wschodnią i południową część obszaru (rejon ul. Św. Jacka, ul. Ceglarskiej, ul. Twardowskiego, ul. Kapelanka, ul. Kobierzyńska);
    - b) w strefie pracującej w oparciu o ZUW Bielany o rzędnej linii ciśnienia 255,00 m n.p.m. - teren obejmujący zachodnią część obszaru (rejon ul. Sodowej i ul. Tynieckiej do wjazdu do jednostki wojskowej);
  - 2) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci rozprowadzającej, którą tworzą wodociągi:
    - a) magistrala  $\varnothing$  400 mm w ul. Grota-Roweckiego (na odcinku od ul. Roztworowskiego do ul. Lipińskiego);
    - b) rurociąg  $\varnothing$  250 mm w ul. Kobierzyńskiej, wraz z odgałęzieniem  $\varnothing$  100 mm w ul. Pychowickiej;
    - c) rurociąg  $\varnothing$  250 mm w ul. Kapelanka;
    - d) rurociąg  $\varnothing$  225 mm oraz  $\varnothing$  110 mm w ul. Twardowskiego z odgałęzieniem  $\varnothing$  50 | 100 mm w kierunku południowym w ul. Św. Jacka;
    - e) sieć rozprowadzająca  $\varnothing$  150 | 110 mm na osiedlu pomiędzy ul. Kapelanka a północną częścią ul. Św. Jacka;
    - f) rurociąg  $\varnothing$  150 mm w ul. Tynieckiej.
  - 3) planuje się rozbudowę sieci rozprowadzającej, zasilanej ze strefy podstawowej zbiornika „Krzemionki”:
    - a) dla obsługi odbiorców zlokalizowanych w terenie **MN.s1, MN.s2, MN.s3** planuje się utworzenie pierścieniowego układu sieci od rurociągu  $\varnothing$  400 mm



- w ul. Grota-Roweckiego poprzez realizację wodociągu  $\varnothing$  200 mm wzdłuż ul. Wylom, następnie  $\varnothing$  100 mm w ul. Pychowickiej do połączenia z końcówką rurociągu  $\varnothing$  100 mm w rejonie GPZ „Ruczaj” (odcinek  $W_A - W_B$ ),
- b) dla obsługi odbiorców zlokalizowanych w terenie **U.b1** oraz **U.b2** planuje się realizację wodociągu  $\varnothing$  100 mm po północnej stronie ul. Grota-Roweckiego, zasilanego z rurociągu  $\varnothing$  250 mm w ul. Kobierzyńskiej;
  - c) dla obsługi odbiorców terenu **U.bw** należy zrealizować sieć rozprowadzającą w oparciu o rurociąg  $\varnothing$  250 mm w ul. Kobierzyńskiej;
  - d) dla obsługi zabudowy wielorodzinnej **MW.1-MW.9** planuje się realizację rurociągu  $\varnothing$  200 mm spinającego rurociąg  $\varnothing$  225 mm w ul. Twardowskiego (pkt.  $W_C$ ) z magistralą  $\varnothing$  400 mm w ul. Grota-Roweckiego (pkt.  $W_A$ ) co zapewnia dwustronne zasilanie terenów; planowany rurociąg  $\varnothing$  200 wraz z rurociągiem  $\varnothing$  250 w ul. Kapelanka stworzy pierścieniowy układ, dodatkowo spięty rurociągiem  $\varnothing$  150 mm w ul. Jacka z końcówką istniejącego rurociągu  $\varnothing$  110 mm (pkt.  $W_D$ ).
- 4) od rurociągów, o których mowa w ust.3 przewiduje się realizację sieci rozprowadzającej drugorzędnej, zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;
  - 5) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, ustala się techniczne strefy ochrony:
    - a) 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;
    - b) dla sieci wodociągowych rozbiórczych 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. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
    - 1) planuje się docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem w układzie centralnym kanalizacji miasta Krakowa z centralną oczyszczalnią ścieków w Płaszowie;
    - 2) obszar objęty planem pozostanie w całości w zasięgu obsługi systemu kanalizacji ogólnospławnej zlewni lewobrzeżnego kolektora rzeki Wilgi, uchodzącego do prawobrzeżnego kolektora rzeki Wisły;
    - 3) utrzymany zostanie przebieg istniejących, głównych kanałów:
      - a) kanał 1300 x 1950 mm, 600 x 900 mm w ul. Grota Roweckiego
      - b) kanał 2200 x 2490 mm wzdłuż ul. Kobierzyńskiej
      - c) kanał 1200 x 1800,  $\varnothing$  600 mm w ul. Kapelanka
      - d) kanał  $\varnothing$  250 mm wzdłuż ul. Salezjańskiej
      - e) kanał  $\varnothing$  800 mm wzdłuż ul. Twardowskiego
      - f) kanał  $\varnothing$  500 mm wzdłuż ul. Ceglarskiej
      - g) kanał  $\varnothing$  300 mm w ul. Św. Jacka
    - 4) dla terenów pomiędzy projektowanym Kanałem Krakowskim a ulicą Grota-Roweckiego odbiornikami ścieków będą:

- a) dla odbiorców zlokalizowanych w zachodniej części terenu **MN.s1** - kanał ogólnospławny  $\varnothing$  600 mm w ul. Wyłom uchodzący do kolektora  $\varnothing$  1300/1950 mm w ul. Grota-Roweckiego, z części wschodniej terenu **MN.s1** - kolektor w ul. Grota-Roweckiego;
  - b) dla odbiorców zlokalizowanych w obszarach: **MN.s2**, **MN.s3**, północnej części **U.b4**, oraz **U.bw** planuje się realizację kanału ogólnospławnego wzdłuż południowej granicy Kanału Krakowskiego uchodzącego do kanału ogólnospławnego w ul. Kapelanka; dla części południowej **U.bw** odbiornikiem ścieków może być kolektor w ul. Kobierzyńskiej;
  - c) odbiornikiem ścieków z obszaru **U.b3** oraz południowej części **U.b4** będzie kanał ogólnospławny  $\varnothing$  1300/1950 mm w ul. Grota-Roweckiego;
  - d) odbiornikiem ścieków z obszaru **U.b1**, **U.b2**, będzie najbliższy kanał ogólnospławny w ulicy Grota-Roweckiego, Kobierzyńskiej lub Kapelanka;
- 5) dla terenów zlokalizowanych pomiędzy projektowanym Kanałem Krakowskim a drogą KD/D3 odbiornikami ścieków będą:
- a) w terenach **MW.x** oraz **MN.1** istniejące kanały ogólnospławne  $\varnothing$  300 | 500 mm sprowadzające ścieki sanitarne i wody opadowe do kanału ogólnospławnego  $\varnothing$  600 mm w ul. Ceglarskiej uchodzącego do kanału  $\varnothing$  800 mm w ul. Kapelanka,
  - b) dla terenu **U1** planuje się realizację kanału ogólnospławnego  $\varnothing$  400 mm w północnej części projektowanej ulicy **KD/L3**, sprowadzającego ścieki do istniejącego kanału ogólnospławnego  $\varnothing$  400 mm w ul. Twardowskiego; część zabudowy zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Św. Jacka może być podłączona do istniejących kanałów w tym rejonie ulicy,
  - c) dla terenów zabudowy wielorodzinnej **MW.1-MW.9** planuje się realizację w projektowanych ulicach dojazdowych kanałów ogólnospławnych  $\varnothing$  400/500/700 mm sprowadzających ścieki:
    - jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji Kanału Krakowskiego kanałem  $\varnothing$  1000 mm biegnącym w końcowym odcinku wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Pychowickiej, do kolektora  $\varnothing$  1200/1800 mm w ul. Kapelanka, po jego udrożnieniu,
    - jako rozwiązanie docelowe połączone z realizacją Kanału Krakowskiego kanałem ogólnospławnym  $\varnothing$  300-500 mm po jego przebudowie na kanał  $\varnothing$  900 mm do wysokości ul. Ceglarskiej (odcinek  $S_4$  do  $S_2$ ), planowanym kanałem  $\varnothing$  1000 mm w ul. Kapelanka (odcinek  $S_2$  do  $S_W$ ), planowanym kanałem  $\varnothing$  1100 mm do istniejącego kanału 1200/1800 mm w ul. Kapelanka (odcinek  $S_W$  do  $S_K$ ); dla obsługi syfonu umożliwiającego przekroczenie Kanału Krakowskiego planuje się budowę pompowni;
- 6) dla obiektów zlokalizowanych w obrębie bezpośredniej zlewni zbiornika „Zakrzówek”, w terenach **ZP.s** i **US**, planuje się realizację kanalizacji sanitarnej, wyposażonej w lokalne pompownie tłoczące ścieki sanitarne do najbliższego planowanego kanału;
  - 7) odbiornikiem ścieków z terenu **TW4** będzie istniejący kanał ogólnospławny 600/900 mm w ul. Tynieckiej;
  - 8) odbiornikiem ścieków z obszaru **U2** będzie istniejący kanał ogólnospławny  $\varnothing$  400, sprowadzający ścieki w kierunku ul. Praskiej;
  - 9) 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. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód deszczowych**:
- 1) podstawowymi elementami odwodnienia obszaru pomiędzy projektowanym Kanałem Krakowskim a ul. Grota-Roweckiego są istniejąca i projektowana sieć kanalizacji ogólnospławnej zlewni kolektora rzeki Wilgi, z głównymi odbiornikami wód:
    - a) kanałem  $\varnothing$  1300/1950 mm w ul. Grota-Roweckiego;
    - b) kanałem  $\varnothing$  600/900 mm we wschodniej części ul. Grota-Roweckiego,
    - c) kanałem  $\varnothing$  1200/1800 mm w ul. Kapelanka,
    - d) kanałem  $\varnothing$  2200/2490 mm w ul. Kobierzyńskiej;
  - 2) podstawowymi elementami odwodnienia obszaru na północ od projektowanego Kanału Krakowskiego są istniejąca i projektowana sieć kanalizacji ogólnospławnej z głównymi odbiornikami wód:
    - a) kanałem  $\varnothing$  600 mm w ul. Kapelanka,
    - b) kanałem  $\varnothing$  800 mm w ul. Twardowskiego,
    - c) kanałem  $\varnothing$  1200/1800 mm w ul. Kapelanka;
  - 3) dla terenów zieleni oraz U.s 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;
  - 4) dla powierzchni szczelnej terenów zabudowy usługowej, terenów parkingów publicznych **KU,p**, terenów dróg publicznych klasy **KD/GP** a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **gazowniczego** na terenie objętym planem:
- 1) odbiorcy położeni w rejonie skrzyżowania ul. Grota Roweckiego z ul. Ruczaj są zasilani w gaz ziemny z gazociągów niskiego ciśnienia, źródłem zaopatrzenia w gaz jest gazociąg niskiego ciśnienia Dn 200 mm przebiegający wzdłuż ul. Grota Roweckiego od stacji redukcyjno-pomiarowej II<sup>o</sup>;
  - 2) odbiorcy położeni w rejonie skrzyżowania ul. Twardowskiego z ul. Św. Jacka są zasilani w gaz ziemny z gazociągów niskiego ciśnienia, źródłem zaopatrzenia w gaz jest gazociąg niskiego ciśnienia Dn 80 mm przebiegający w ul. Twardowskiego od stacji redukcyjno-pomiarowej II<sup>o</sup> w osiedlu Podwawelskim;
  - 3) pozostali odbiorcy są zasilani w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zaopatrzenia w gaz jest gazociąg średniego ciśnienia Dn 400 mm przebiegający wzdłuż ul. Kapelanka;
  - 4) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci rozdzielczej, który tworzą:
    - a) sieci gazowe średniego ciśnienia:
      - Dn 400 mm wzdłuż ul. Kapelanka,
      - Dn 100 mm wzdłuż ul. Grota Roweckiego do SRP II<sup>o</sup>,
      - Dn 125 mm od ul. Kapelanka, wzdłuż ul. Kobierzyńskiej,
    - b) sieci gazowe niskiego ciśnienia:
      - Dn 200 mm wzdłuż ul. Grota Roweckiego,
      - Dn 150 mm w rejonie ul. Św. Jacka,

- Dn 100, Dn 80 mm wzdłuż ul. Twardowskiego;
  - 5) istniejąca sieć gazowa zaspokaja obecne potrzeby odbiorców i posiada rezerwy przepustowości, zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej:
    - a) w terenach **MW.1-MW.9, MN.1, U1, US, ZP.s** jako przedłużenie istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Dn 125 mm w rejonie ul. Św. Jacka,
    - b) w terenach **MN.s.1** (częściowo), **MN.s.2, MN.s.3, U.b.3-U.b.4** jako przedłużenie istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Dn 125 mm w rejonie ul. Św. Jacka,
    - c) w terenach **MN.s.1** (w południowej części) jako przedłużenie istniejącego odgałęzienia od gazociągu niskiego ciśnienia Dn 200 mm w ul. Grota-Roweckiego,
    - d) w terenach **U.b.1, U.b.2** od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Kapelanka i ul. Grota-Roweckiego;
    - e) w terenach **U.bw** od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w Dn 125 mm w ul. Kobierzyńskiej;
  - 6) realizacja planowanego Kanału Krakowskiego wymaga przebudowy gazociągu średniego ciśnienia  $\varnothing 125$  mm;
  - 7) planowana zabudowa zasilana będzie bezpośrednio z sieci średniego lub niskiego ciśnienia, odbiorcy o odbiorze godzinowym przekraczającym 60 Nm<sup>3</sup>/h zasilani będą z sieci średniego ciśnienia poprzez własne stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia, które zlokalizowane będą na działkach tych odbiorców w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) dla planowanych gazociągów 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;
  - 10) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa, przez obszar planu przebiega magistrala zachodnia 2 x Dn 800 mm, na odcinku pomiędzy komorami K-XIII a K-XIX, na magistrali ciepłowniczej w rejonie ul. Kobierzyńskiej zlokalizowana jest przepompownia sieciowa „Zakrzówek”;
  - 2) istniejący układ sieci ciepłowniczej tworzą odgałęzienia od magistrali:
    - a) 2 x Dn 200 mm z komory K-XIII w kierunku ul. Ruczaj do jednostki wojskowej w Pychowicach;
    - b) 2 x Dn 400 mm z komory K-XIV w kierunku południowym, spinająca magistralę zachodnią z magistralą południową w rejonie ul. Zakopiańskiej

- c) 2 x Dn 400 mm z komory K-XIV w kierunku wschodnim, spinająca magistralę zachodnią z magistralą południową w rejonie ul. Rydlówka – ul. Wadowicka;
  - d) 2 x Dn 200 mm z komory K-XIX, połączenie do Klasztoru ks. Zmartwychwstańców przy ul. Pawlickiego;
- 3) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieć ciepłowniczej, ustala się strefy ochrony wzdłuż istniejących ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych:
    - a) po 6,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągu Dn 800 mm,
    - b) po 3,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów od Dn 200 do Dn 500 mm,
    - c) po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów do Dn 150 mm od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego lub rurociągu;
  - 4) dla umożliwienia realizacji Kanału Krakowskiego planuje się:
    - a) przebudowę ciepłociągu 2 x Dn 200 mm w rejonie ul. Ruczaj,
    - b) przebudowę magistrali 2 x Dn 800 mm w rejonie przepompowni sieciowej „Zakrzówek”;
  - 5) 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;
  - 6) planuje się zaopatrzenie w ciepło obiektów lokalizowanych w terenach **MW.1-MW.9** z miejskiej sieci ciepłowniczej; w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tym obszarze lokalnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem pkt 8;
  - 7) planuje się zaopatrzenie w ciepło obiektów lokalizowanych w terenach **U.b.1-U.b.4, U.bw** z miejskiej sieci ciepłowniczej; w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tym obszarze lokalnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem pkt 8;
  - 8) w pozostałych terenach planuje się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych i lokalnych systemów ciepłowniczych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 8;
  - 9) dla połączenia nowych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej ustala się realizację odcinków sieci rozdzielczej; przy ustalaniu lokalizacji planowanych ciepłociągów należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy jak w punkcie 3), dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
  - 10) 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.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
    - 1) utrzymana zostanie lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Dajwór – GPZ Kampus, za wyjątkiem odcinka w rejonie ul. Grota-Roweckiego, gdzie planowana jest przebudowa linii z uwagi na kolizję z trasą linii tramwajowej oraz drugiej jezdni;
    - 2) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/mn; źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja 110/15 kV GPZ Ruczaj;
    - 3) utrzymuje się lokalizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, za wyjątkiem odcinków sieci wymienionych w pkt.4);

- 4) dla umożliwienia realizacji planowanego układu komunikacyjnego oraz Kanału Krakowskiego planuje się przebudowę napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV na odcinku od GPZ Ruczaj do stacji transformatorowej nr 33716 poprzez jej skablowanie i ułożenie po trasie nie kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu; planuje się przebudowę stacji transformatorowej nr 33745 wraz z jej przeniesieniem na teren Jednostki Wojskowej;
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców nastąpi z istniejących i planowanych stacji transformatorowych; istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
  - 6) w terenach **MW.1-MW.9** wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn, dla zasilania tych stacji planuje się wyprowadzenie kabla średniego napięcia z GPZ Ruczaj;
  - 7) w terenach **MN.s.1, U.b.2, U.b.3, U.bw**, wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn, zasilanych poprzez wcięcie do istniejących linii kablowych 15 kV;
  - 8) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; szczegółowy przebieg linii średniego i niskiego napięcia zostanie ustalony na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
  - 9) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową stacji lub umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
  - 10) ustala się strefy techniczne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
    - a) dla istniejącej linii napowietrznej 110 kV – 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 40 m licząc po 20 m od osi linii,
    - b) dla planowanej linii napowietrznej 110 kV – 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 30 m licząc po 15 m od osi linii,
    - c) dla linii napowietrznej 15 kV – 5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16 m, licząc po 8 m od osi linii;
  - 11) w strefach technicznych wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych obowiązuje:
    - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości nie gwarantującej zachowania dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego przepisami odrębnymi,
    - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.
10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych za wyjątkiem linii wymienionej w ustępie 2); główne ciągi kanalizacji teletechnicznej:
    - a) w ul. Grota Roweckiego
    - b) w ul. Kobierzyńskiej
    - c) w ul. Kapelanka
    - d) w ul. Tynieckiej
  - 2) dla umożliwienia realizacji planowanego układu komunikacyjnego oraz Kanału Krakowskiego planuje się przebudowę kabli telekomunikacyjnych ułożonych

- wzdłuż ul. Ruczaj na odcinku od ul. Grota-Roweckiego do ul. Sodowej poprzez ich ułożenie po trasie nie kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
  - 4) wskazuje się, jako zasadę budowę linii telekomunikacyjnych układanych w kanałach teletechnicznych lub linii doziemnych kablowych;
  - 5) 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, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
  - 6) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

#### **§ 17**

1. Ustalenia określone w Rozdziale III obejmują dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne;
  - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
  - 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
    - a) wskaźniki powierzchni zabudowy,
    - b) wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie,
    - c) wysokości zabudowy,
    - d) geometrii dachu,
    - e) standardów wykończenia.
2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest spełnienie warunków zapisanych w rozdziałach I i II.
3. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych Terenach określają nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na Rysunku Planu, obowiązuje zapis § 6 ust. 1 pkt 2 tekstu planu z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
4. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą Terenów, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym Terenu.

#### **§ 18**

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.2,**

### **ZP.3.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzoną niską i wysoką.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) urządzeń technicznych związanych z realizacją Kanału Krakowskiego;
  - 2) urządzeń komunikacji: dojazdów i zatok postojowych;
  - 3) niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, przy czym wymagane jest kablowanie linii.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 45 % powierzchni terenu inwestycji.
5. W Terenach **ZP. 1, ZP. 2, ZP. 3** obowiązuje zakaz budowy budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych.
6. W związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **ZP. 1, ZP. 2, ZP. 3** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## **§ 19**

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.5, ZP.6**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się publicznie dostępną zieleń urządzoną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) lokalizację plenerowych galerii rzeźby;
  - 2) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu szlaków do jazdy na rowerach, z całkowitym wykluczeniem lokalizacji ciągów komunikacyjnych i urządzeń dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych;
  - 3) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu szlaków pieszych, konnych, rowerowych oraz dla narciarstwa biegowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe);
  - 4) lokalizację elementów wyposażenia parku;Ponadto, wyłącznie w Terenie **ZP.6**:
  - 5) urządzenie ścian wspinaczkowych i trawersowych;
  - 6) urządzenie punktu widokowego na wierzchołku dawnego kamieniołomu Kapelanka;
  - 7) lokalizację tymczasowych estrad lub scen oraz trybun lub widowni (również z zadaszeniem) – dla urządzania widowisk plenerowych;
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter, dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30 % powierzchni terenu inwestycji.
5. Obowiązują następujące zakazy:
  - 1) zakaz budowy budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów określonych w ust. 3 pkt 7;



- 2) zakaz budowy ogrodzeń;
- 3) zakaz przekształcania oraz zmian powierzchni, faktury i barwy ścian skalnych, za wyjątkiem realizacji przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt 5.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenów **ZP.5, ZP.6**:
  - 1) działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu, szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren. Obowiązuje ochrona muraw kserotermicznych;
  - 2) w przypadku urządzania szlaków pieszych, konnych, rowerowych oraz dla narciarstwa biegowego a także punktów widokowych obowiązuje wykonanie wszelkich niezbędnych zabezpieczeń (takich jak: balustrady, schody terenowe, tablice informacyjne itp);
  - 3) w przypadku urządzania galerii plenerowych dopuszcza się ustawianie rzeźb i instalacji artystycznych na postumentach o powierzchni nie przekraczającej 4 m<sup>2</sup>, wykonanie instalacji oświetlenia oraz urządzenie utwardzonych ścieżek pieszych.
  - 4) wysokość urządzeń wymienionych w ust. 3 pkt 7 nie może przekraczać 8 m;
  - 5) obowiązuje kształtowanie nawierzchni utwardzonych jako naturalne o zagęszczonym gruncie, żwirowe lub z kamienia naturalnego. Nie dopuszcza się wykonywania nawierzchni asfaltowych i betonowych;
  - 6) dla wszystkich elementów wyposażenia parku wymagana jest jednolita forma na całym obszarze objętym Strefą Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych;
  - 7) dla określonego na Rysunku Planu Stanowiska Roślin Chronionych objętych ochroną ścisłą, o którym mowa w §12 ust. 5, obowiązuje uwzględnienie jego ochrony, realizowanej wg przepisów odrębnych;
  - 8) w związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, w Terenie ZP.5 mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **ZP.5, ZP.6** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 20

1. Wyznacza się **Teren zieleni parkowej**, oznaczony symbolem **ZP.p.**
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się publicznie dostępną zieleń urządzoną o charakterze parkowym i rekreacyjnym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) terenów sportowo-rekreacyjnych, takich jak np. do nauki gry w golfa;
  - 2) budynków obsługujących określone w ust. 3 pkt 1 tereny sportowo-rekreacyjne, mieszczących wypożyczalnię sprzętu sportowego, zaplecze socjalne oraz usługi gastronomiczne;
  - 3) dróg i dojazdów, z całkowitym wykluczeniem lokalizacji ciągów komunikacyjnych i urządzeń dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych;
  - 4) niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach

przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż:

- 1) 50% powierzchni terenu inwestycji dla przeznaczenia wymienionego w ust. 3 pkt 1;
  - 2) 10% powierzchni terenu inwestycji dla pozostałych przeznaczeń z uwzględnieniem zapisu ust. 6 pkt 3.
5. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń za wyjątkiem określonym w ust. 6 pkt 4.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenu **ZP.p**:
- 1) w przypadku urządzania terenów sportowo-rekreacyjnych dopuszcza się niezbędną, poprzedzoną szczegółowym projektem, zmianę ukształtowania terenu w celu dostosowania do warunków umożliwiających wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 3 pkt 1;
  - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 70%;
  - 3) w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 2 obowiązują następujące zasady:
    - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup> (łącznie dla całego Terenu ZP.p).
    - b) wysokość budynków nie może przekraczać 4 m, (1 kondygnacja naziemna)
    - c) obowiązuje zastosowanie dachu, kształtowanego jako tarasy i stropodachy urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną roślinność,
    - d) do wykańczania elewacji należy stosować materiały takie jak: kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp. Materiały okładzinowe elewacji należy stosować w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, z możliwością wprowadzania kolorów ciemnych, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły więcej niż 30% powierzchni elewacji;
  - 4) dopuszcza się budowę ogrodzenia terenów sportowo-rekreacyjnych, o których mowa w ust. 3 pkt 1, wyłącznie jako elementu całości inwestycji;
  - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, wiat i obiektów kubaturowych innych niż wymienione w ust. 3 pkt 2.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **ZP.p** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II z zastrzeżeniem, że dla Terenu ZP.p nie ma zastosowania przepis §8 ust. 6.

## § 21

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej w bezpośrednim powiązaniu ze zbiornikiem wodnym**, oznaczony symbolem **ZP.z**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się urządzonej zieleni naturalną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) lokalizację ażurowych konstrukcji w celu zagospodarowania ścian skalnych – zarówno na wierzchołkach, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie lustra wody zbiornika (tj. alejek wzdłuż brzegów, mostów, pomostów, basenów pływających, konstrukcji do mocowania lin itp.);
  - 2) lokalizację ogólnodostępnej plaży i strzeżonego kąpieliska. Obowiązuje kompleksowe zapewnienie bezpieczeństwa w obszarze ustanowionego

- kąpieliska - poprzez np. konstrukcję basenów podwieszanych, pomostów oraz ogrodzenia ich od pozostałej części zbiornika wodnego;
- 3) lokalizację tymczasowych estrad lub scen oraz trybun lub widowni (również z zadaszeniem) – dla urządzania widowisk plenerowych.
  4. Obowiązuje zakaz budowy budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych.
  5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenu **ZP.z**:
    - 1) udostępnienie ścian skalnych wokół zbiornika wodnego dla ruchu turystycznego wymaga kompleksowego projektu zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń zapewniających bezpieczeństwo takich jak ogrodzenia, balustrady, schody terenowe;
    - 2) w przypadku udostępnienia dla ruchu turystycznego ścian skalnych obowiązuje stosowanie balustrad o minimalnej wysokości 1,1m lub ogrodzeń zbiornika wodnego o minimalnej wysokości 2,4 m. Wymagany jest pionowy układ elementów ogrodzenia i balustrad, utrudniający ich przekraczanie. Wymagane jest wykonanie ogrodzeń i balustrad z elementów stalowych rozstawionych w odległościach nie większych niż 10 cm i nie dających się odginać. Dopuszcza się możliwość stosowania ogrodzeń pełnych tylko w przypadku, gdy przęsła ogrodzenia będą przezroczyste (wykonane z tworzywa sztucznego lub szkła bezpiecznego) i nie będą stanowiły bariery widokowej;
    - 3) wysokość konstrukcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 4m. Przepis ten nie ma zastosowania w przypadku realizacji mostów ;
    - 4) kształtowanie sytemu zieleni winno odbywać się z zachowaniem cennych panoram oraz osi i ciągów widokowych, oznaczonych na Rysunku Planu;
    - 5) w związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
  6. Na części Terenu **ZP.z** obowiązują ustalenia wynikające ze Strefy Regulacji Urbanistycznej, zawarte w §6 ust.1 pkt 6c i w §10 ust. 7 i 8. Przepis ten nie ma zastosowania w przypadku realizacji alejki wzdłuż brzegów, usytuowanej w sąsiedztwie lustra wody.
  7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **ZP.z** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 22

1. Wyznacza się **Tereny zieleni leśnej**, oznaczone symbolem **ZL.1, ZL.2, ZL.3**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleni leśną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych szlaków pieszych, rowerowych i konnych oraz do narciarstwa biegowego z uwzględnieniem istniejącego układu ciągów pieszych;
  - 2) urządzeń turystycznych.
4. W Terenach ZL.1, ZL.2, ZL.3 obowiązuje zakaz zabudowy.
5. W Terenie ZL.2 obowiązuje zachowanie elementów ziemnego szańca FS 29, dopuszcza się odtworzenie zieleni fortecznej z uwzględnieniem zasad określonych w §14.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenów ZL.1, ZL.2, ZL.3:
  - 1) kształtowanie sytemu zieleni leśnej winno odbywać się z zachowaniem cennych panoram oznaczonych na Rysunku Planu, w kierunku sylwety Starego Miasta,

- Klasztoru o.o. Kamedułów na Bielanach, Kopca Kościuszki, Willi Szyszko-Bohusza w Przegorzalach;
- 2) w przypadku wyposażenia terenów ZL.1, ZL.2, ZL.3 w urządzenia służące turystyce - obowiązuje wykonanie ich w jednakowej formie, charakterze, i kolorze we wszystkich Terenach ZL. Obowiązuje stosowanie materiałów naturalnych tj. drewna, cegły, kamienia łamanego, jako podstawowego materiału do budowy tych urządzeń;
  - 3) w przypadku nowych nasadzeń zielenią wysoką obowiązuje ochrona miejsc ekspozycji widoków i panoram, oznaczonych na Rysunku Planu, przez odpowiedni dobór gatunkowy roślin (uwzględniający docelowy pokrój i wysokość drzew i krzewów);
  - 4) działania inwestycyjne należy przeprowadzać z zachowaniem rzeźby terenu i szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren;
  - 5) w przypadku budowy lub modernizacji szlaków pieszych, rowerowych i narciarskich, w których poruszanie się może stanowić zagrożenie, obowiązuje wykonanie balustrad i innych niezbędnych zabezpieczeń. Obowiązuje kształtowanie nawierzchni utwardzonych jako naturalne o zagęszczonym gruncie, żwirowe lub z kamienia naturalnego. Dopuszcza się stosowanie innych nawierzchni jedynie w przypadku remontu istniejących szlaków.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **ZL.1, ZL.2 i ZL.3** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 23

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej w bezpośrednim połączeniu z rzeką Wisłą**, oznaczony symbolem **ZP.w**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się urządzoną zielenią naturalną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą taką jak np: oświetlenie, ławki;
  - 2) niekubaturowych urządzeń przystani „tramwaju wodnego”, stanowiącego element trasy turystyczno-krajoznawczej;
  - 3) urządzeń związanych z budową i infrastrukturą Kanału Krakowskiego i Trasy Pychowickiej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter (z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt 3) oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20 % powierzchni terenu inwestycji - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią.
5. W związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **ZP.w** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 24

1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych**, oznaczone symbolem **WS.1, WS.2, WS.3**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się
  - 1) dla Terenu WS.1 : tereny wód otwartych - zbiornik powstały przez wypełnienie wodą wyrobiska kamieniołomu;
  - 2) dla Terenów WS.2, WS.3 : tereny wód powierzchniowych stojących.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w terenie WS.1, ustala się:
  - 1) lokalizację ażurowych konstrukcji w celu zagospodarowania ścian skalnych w bezpośrednim sąsiedztwie lustra wody zbiornika (tj alejek wzdłuż brzegów, mostów, pomostów, basenów pływających);
  - 2) lokalizację ogólnodostępnej plaży i strzeżonego kąpieliska pod warunkiem kompleksowego zapewnienia bezpieczeństwa w obszarze ustanowionego kąpieliska - poprzez konstrukcję basenów podwieszanych, pomostów oraz odgradzenia ich od pozostałej części zbiornika.
4. Na części Terenu WS.1 obowiązują ustalenia wynikające ze Strefy Regulacji Urbanistycznej, zawarte w §6 ust.1 pkt 6 c oraz w §10 ust. 7 i 8. Przepis ten nie ma zastosowania w przypadku realizacji usytuowanej w pobliżu lustra wody alejki wzdłuż brzegów i basenów podwieszanych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **WS.1, WS.2, WS.3** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 25

1. Wyznacza się **Terem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.x**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) zabudowę jednorodzinną;
  - 2) usługi podstawowe związane z obsługą terenu, wbudowane w obiekty mieszkalne;
  - 3) obiekty małej architektury związane z obsługą terenu;
  - 4) niewyznaczone na rysunku planu dojścia i dojazdu do budynków;
  - 5) garaże i miejsca parkingowe związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni Terenu MW.x.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenu **MW.x**:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 45 %. Parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy a także przy przebudowie i rozbudowie istniejącej
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może przekroczyć 35%. Parametr ten obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy a także przy przebudowie i rozbudowie istniejącej
  - 3) wysokość bezwzględna budynków nie może przekraczać wysokości 219 m. n.p.m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 4) obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
  - 5) istniejące tereny zieleni towarzyszące zabudowie przeznaczają się do zachowania;
  - 6) dachy noworealizowanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych

- należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu;
- 7) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny, w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej: 1,5 m. Dachy lukarn nie mogą się łączyć;
  - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 9) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
  - 10) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa i trapezowa, „sidding”, papa itp. oraz elementów refleksyjnych;
  - 11) przy zagospodarowywaniu terenów mieszkaniowych obowiązuje urządzenie przestrzeni publicznej wraz z placami zabaw dla dzieci;
  - 12) w związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **MW.x** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II, z zastrzeżeniem, że dla Terenu **MW.x** nie ma zastosowania przepis §8 ust. 6.

## § 26

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) usługi związane z obsługą Terenów MW, wbudowane w budynki mieszkalne;
  - 2) usługi z zakresu oświaty, kultury, ochrony zdrowia
  - 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
  - 4) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
  - 5) niewyznaczone na rysunku planu dojścia i dojazdy do budynków;
  - 6) parkingi podziemne i garaże podziemne;
  - 7) ciągi piesze.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż
  - 1) 40 % powierzchni terenu inwestycji – dla przeznaczeń określonych w ust.3 pkt 2, 4, 5,
  - 2) 40 % powierzchni poszczególnych Terenów MW – dla przeznaczenia określonych w ust.3 pkt 3,
  - 3) całość terenu powierzchni zainwestowanej może być wykorzystana dla lokalizacji podziemnych garaży i podziemnych parkingów z uwzględnieniem

zapisu § 15 ust. 3.

5. Warunkiem lokalizacji usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych w jednym budynku nie przekroczyła 50% powierzchni ogólnej budynku.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenów **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9**:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 55%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może przekroczyć 40%,
  - 3) bezwzględna wysokość budynków nie może przekraczać rzędnej:
    - a) w Terenach MW.1 , MW.2, MW.3, MW.4: 216 m n.p.m.
    - b) w Terenie MW.5: 218 m n.p.m.
    - c) w Terenach MW.6, MW.7, MW.8, MW.9: 217 m n.p.m.
  - 4) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości 14 m z uwzględnieniem zapisu ust. 6 pkt 3;
  - 5) ilość kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 4 z uwzględnieniem zapisu ust. 6 pkt 3 i ust. 6 pkt 4;
  - 6) obowiązuje zakaz kształtowania zabudowy w formie zwartej pierzei ulicznej wzdłuż ulic oznaczonych na Rysunku Planu jako Strefa Kształtowania Pierzei, zamykającej percepcję widokową pomiędzy nimi;
  - 7) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony ciągów pieszych. Zakaz nie dotyczy ogrodzeń terenów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt 3;
  - 8) powierzchnia nowowydzielanych działek : nie określa się ze względu na charakter zabudowy – mają zastosowanie przepisy odrębne;
  - 9) istniejące tereny zieleni towarzyszące zabudowie przeznacza się do zachowania;
  - 10) prace ziemne związane z realizacją zabudowy (nie dotyczy prac związanych z posadowieniem budynków) nie mogą naruszać istniejącego poziomu terenu o więcej niż 1 m;
  - 11) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, beton architektoniczny, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły, szkła lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nieskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
  - 12) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachami płaskimi obowiązuje zasada, aby kształtować je jako tarasy i stropodachy urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin ;
  - 13) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachami spadzistymi obowiązują następujące zasady:
    - a) dachy należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu,
    - b) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny, w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
    - c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;

- 14) przy zagospodarowywaniu terenów mieszkaniowych obowiązuje urządzenie przestrzeni publicznej wraz z placami zabaw dla dzieci.
  - 15) przy zagospodarowywaniu terenów mieszkaniowych obowiązuje urządzenie ciągów pieszych o szerokości min. 3m, określonych na Rysunku Planu;
  - 16) w związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, w Terenach MW.7, MW.8, MW.9 mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
8. Ustala się następujące warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej drogami publicznymi terenów między ul. Wyłom a ul. Św. Jacka, tj. Terenów **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7**:
- 1) obsługę komunikacyjną Terenów **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7** stanowią wyłącznie przylegające do nich ulice KD/L3, KD/D 3 i KD/D 4 - z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) Wyklucza się komunikacyjną obsługę Terenów **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7** (między ul. Wyłom a Św. Jacka) z ulicy oznaczonej w rysunku planu symbolem KD/D 5 (część obecnej ulicy Św. Jacka) – z wyjątkiem obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w ust. 3 pkt 3 – dla budynków sytuowanych w linii zabudowy wzdłuż drogi KD/D 5 (ul. św. Jacka);
  - 3) nie dopuszcza się tymczasowych dojazdów do działek zlokalizowanych w Terenach **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7** przez ulicę oznaczoną w rysunku planu symbolem KD/D 5 (część obecnej ulicy Św. Jacka).
9. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 27

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1, MN.2**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) usługi podstawowe wbudowane w budynki mieszkalne;
  - 2) usługi z zakresu oświaty
  - 3) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
  - 4) niewyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
  - 5) wolnostojące garaże i budynki gospodarcze z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 11.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji.
5. Warunkiem lokalizacji usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych w jednym budynku nie przekroczyła 50% powierzchni ogólnej budynku.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenów **MN.1, MN.2**:
  - 1) powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800m<sup>2</sup>,
  - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 70%:



- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może przekroczyć 30%, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie może być większa niż 300m<sup>2</sup>,
  - 4) nowe obiekty mieszkalne mogą być realizowane tylko jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym. Zabudowa bliźniacza dopuszczona jest jedynie w przypadku braku technicznych możliwości realizacji zabudowy w układzie wolnostojącym. Obowiązuje całkowity zakaz realizacji zabudowy w układzie szeregowym;
  - 5) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe). W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości. Wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m;
  - 6) dachy noworealizowanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu;
  - 7) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny, w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m. Dachy lukarn nie mogą się łączyć;
  - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 9) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
  - 10) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nieskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych.
  - 11) na działkach usytuowanych wzdłuż Kanału Krakowskiego obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
  - 12) w związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, w Terenie MN.1 mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **MN.1, MN.2** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 28

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonej intensywności**, oznaczone symbolem **MN.s.1, MN.s.2, MN.s.3**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) usługi podstawowe wbudowane w budynki mieszkalne;
  - 2) usługi z zakresu oświaty i ochrony zdrowia, handlu detalicznego;

- 3) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 4) niewyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;  
Ponadto:
- 5) wyłącznie w Terenie **MN.s.1**: obiekty sieci zasilania energetycznego trakcji tramwajowej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji.
5. Warunkiem lokalizacji usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych nie przekroczyła 50% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego, przy czym warunek ten nie dotyczy usług z zakresu oświaty.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenów **MN.s.1**, **MN.s.2**, **MN.s.3**:
  - 1) powierzchnia nowowydzielanych działek : nie określa się ze względu na charakter zabudowy – mają zastosowanie przepisy odrębne;
  - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 50%;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może przekraczać 40%;
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe). W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości. Wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6m;
  - 5) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny, w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej: 1,5 m. Dachy lukarn nie mogą się łączyć;
  - 6) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 7) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
  - 8) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna. Obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nieskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
  - 9) otwory w ścianach z wyjątkiem bram garażowych i wjazdów wymagane są prostokątne o pionowym ustawieniu, w kompozycji ściany szczytowej należy zachować symetrię w rozmieszczeniu otworów;
  - 10) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym lub szeregowym obowiązuje stosowanie tego samego typu i koloru pokrycia dachowego i wykończenia ścian zewnętrznych (tynk, okładziny) we wszystkich budynkach;
  - 11) w przypadku zabudowy w układzie bliźniaczym obowiązuje zakaz realizacji budynków odmiennych w formie i charakterze (dotyczy również typu i koloru pokrycia dachowego, tynku, okładzin) w obrębie jednej bryły;
  - 12) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

- 13) w związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **MN.s.1, MN.s.2, MN.s.3** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 29

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.1, U.2**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową, do której zalicza się:
  - 1) obiekty gastronomii;
  - 2) wypożyczalnie sprzętu turystycznego;
  - 3) obiekty handlu detalicznego;  
wraz z podjazdami i parkingami.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) usługi o charakterze lokalnym;
  - 2) usługi z zakresu oświaty, ochrony zdrowia i inne usługi o funkcjach publicznych;
  - 3) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych
  - 4) elementy wyposażenia parku;Ponadto:
  - 5) w Terenie U.1: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji.
5. Obowiązują następujące zakazy:
  - 1) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów małej gastronomii;
  - 3) zakaz lokalizacji reklam świetlnych i neonów.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenów **U.1, U.2**:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 70%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 20%;
  - 3) bezwzględna wysokość budynków nie może przekraczać wysokości 216 m. n.p.m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 4) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości:
    - a) w Terenie U.1: 14 m z uwzględnieniem zapisu ust. 6 pkt 3
    - b) w Terenie U.2: 9 m z uwzględnieniem zapisu ust. 6 pkt 3;
  - 5) ilość kondygnacji naziemnych nie może być większa niż:
    - a) w Terenie U.1: 4 kondygnacje z uwzględnieniem zapisu ust. 6 pkt 3 i ust. 6 pkt 4;
    - b) w Terenie U.2: 2 kondygnacje z uwzględnieniem zapisu ust. 6 pkt 3 i ust. 6 pkt 4;
  - 6) w Terenie U.1 obowiązuje zakaz kształtowania zabudowy w formie zwartej

- pierzei ulicznej wzdłuż ulic oznaczonych na Rysunku Planu jako Strefa Kształowania Pierzei, zamykającej percepcję widokową pomiędzy nimi;
- 7) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachami płaskimi obowiązuje zasada, aby kształtować je jako tarasy i stropodachy urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin;
  - 8) w przypadku realizowania obiektów nakrytych dachami skośnymi wymagane jest stosowanie następujących zasad:
    - a) dachy noworealizowanych i przebudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu;
    - b) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny, w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej: 1,5 m. Dachy lukarn nie mogą się łączyć;
    - c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 9) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, beton architektoniczny, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna. Obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nieskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
  - 10) dla wszystkich elementów wyposażenia parku wymagana jest jednolita forma - jak dla Strefy Ochrony i Kształowania Wartości Przyrodniczych.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **U.1, U.2**, należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 30

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym**, oznaczone symbolem **U.b.1, U.b.2, U.b.3, U.b.4**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową, do której zalicza się:
  - 1) obiekty biurowe;
  - 2) centra wystawiennicze;
  - 3) centra konferencyjne;
  - 4) hotele;
  - 5) banki
  - 6) handel - salony samochodowe wraz z podjazdami i parkingami.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) obiekty handlu detalicznego;
  - 2) obiekty gastronomii;
  - 3) usługi podstawowe;
  - 4) usługi z zakresu oświaty, ochrony zdrowia i inne usługi publiczne;
  - 5) dojazdy oraz parkingi (w tym również podziemne) i garaże podziemne wyłącznie dla obsługi Terenów **U.b.1, U.b.2, U.b.3, U.b.4**;

Ponadto:

- 6) wyłącznie w Terenach **U.b.3, U.b.4**: obiekty sieci zasilania energetycznego trakcji tramwajowej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż:
  - 1) 25% powierzchni terenu inwestycji dla dojazdów wewnętrznych i parkingów zlokalizowanych na powierzchni,
  - 2) 60% powierzchni terenu inwestycji dla podziemnych garaży i podziemnych parkingów,
  - 3) 40% powierzchni terenu inwestycji dla pozostałych przeznaczeń.
5. Obowiązują następujące zakazy
  - 1) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów małej gastronomii;
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenów **U.b.1, U.b.2, U.b.3, U.b.4**:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 40%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%;
  - 3) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 4) do wykańczania elewacji należy stosować materiały typu: kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp.). Materiały okładzinowe elewacji należy stosować w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, z możliwością wprowadzania kolorów ciemnych, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły więcej niż 30% powierzchni elewacji;
  - 5) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem dwu lub wielospadowym wymagane jest, aby bryła dachu była symetryczna, a kąt nachylenia połaci nie przekraczał 45°;
  - 6) wskazane jest zachowanie jednolitej formy i stylu architektonicznego realizowanych obiektów w poszczególnych terenach **U.b.1, U.b.2, U.b.3, U.b.4**;
  - 7) na terenie parkingów naziemnych, pomiędzy miejscami postojowymi wymagane jest zlokalizowanie pasów zieleni niskiej i wysokiej, w proporcji 2m<sup>2</sup> na jedno miejsce parkingowe dla samochodu osobowego;
  - 8) obowiązuje zakaz lokalizowania stanowisk parkingowych w przestrzeni pomiędzy pasem drogowym a realizowanym obiektem. Stanowiska parkingowe należy urządzić w części działki zlokalizowanej za budynkiem;
  - 9) wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (ul. Grota Roweckiego, Kapelanka, Kobierzyńska) obowiązuje utworzenie pasów zieleni urzędzonej, izolującej, o szerokości min. 2 m z zielenią niską i wysoką;
  - 10) w związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, w Terenie U.b.4 mogą obowiązywać ograniczenia

wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **U.b.1, U.b.2, U.b.3, U.b.4** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 31

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej o charakterze biurowym i konferencyjnym**, oznaczony symbolem **U.bw**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową, do której zalicza się:
  - 1) obiekty biurowe;
  - 2) centra konferencyjne;
  - 3) centra wystawienniczewraz z podjazdami i parkingami.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) obiekty handlu detalicznego;
  - 2) obiekty gastronomii;
  - 3) usługi podstawowe;
  - 4) dojazdy oraz parkingi (w tym również podziemne) i garaże podziemne wyłącznie dla obsługi Terenu **U.bw**.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż:
  - 1) 25% powierzchni terenu inwestycji dla wewnętrznych dróg dojazdowych i parkingów zlokalizowanych na powierzchni,
  - 2) 80% powierzchni terenu inwestycji dla podziemnych garaży i podziemnych parkingów,
  - 3) 40% powierzchni terenu inwestycji dla pozostałych przeznaczeń.
5. Obowiązują następujące zakazy:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów małej gastronomii.
  - 2) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenu **U.bw** :
  - 1) Wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 10%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50%,
  - 3) wysokość budynków nie może przekraczać 14 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości. Dopuszcza się wprowadzenie akcentów kompozycyjnych (również wysokościowych – o wysokości nie przekraczającej 20 m).
  - 4) ustala się następujące parametry szerokości elewacji budynków:
    - a) od ul. Kapalanka: maksymalnie 140 m, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu. Elementy elewacji mogą być zróżnicowane fakturowo i kolorystycznie oraz ułożone względem siebie uskokowo, z zastrzeżeniem, że poszczególne elementy nie mogą przekraczać długości 60 m;

- b) od ul. Kobierzyńskiej: maksymalnie 100 m, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu. Elementy elewacji mogą być zróżnicowane fakturowo i kolorystycznie oraz ułożone względem siebie uskokowo, z zastrzeżeniem, że poszczególne elementy nie mogą przekraczać długości 60 m.
- 5) do wykańczania elewacji należy stosować materiały typu: kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp.). Materiały okładzinowe elewacji należy stosować w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, z możliwością wprowadzania kolorów ciemnych, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły więcej niż 30% powierzchni elewacji;
  - 6) na terenie parkingów naziemnych, pomiędzy miejscami postojowymi wymagane jest zlokalizowanie pasów zieleni niskiej i wysokiej; w proporcji 2m<sup>2</sup> na jedno miejsce parkingowe dla samochodu osobowego;
  - 7) obowiązuje zakaz lokalizacji stanowisk parkingowych w przestrzeni pomiędzy pasem drogowym a realizowanym obiektem. Wymagane jest, aby stanowiska parkingowe urządzać w północnej i północno-zachodniej części terenu **U.bw**;
  - 8) wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (ul. Kapelanka, ul. Kobierzyńska) zaleca się utworzenie pasów zieleni urządzonej, izolującej o szerokości min. 2 m z zielenią niską i wysoką;
  - 9) w związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **U.bw** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 32

1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **US**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa obiektami służącymi turystyce wodnej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) elementy wyposażenia parku;
  - 2) podjazdy i dojścia piesze
  - 3) lokalizację ażurowych konstrukcji w celu zagospodarowania ścian skalnych zarówno na wierzchołku, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie lustra wody zbiornika (tj. alejek wzdłuż brzegów, mostów, pomostów, basenów pływających, konstrukcji do mocowania lin itp.).
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji.
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń uniemożliwiających rekreacyjne wykorzystanie brzegów zbiornika wodnego i realizację urządzeń wymienionych w ust. 3 pkt 3.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **US**:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 70%;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 20%;
  - 3) wysokość bezwzględna budynków nie może przekraczać wysokości 227 m n.p.m.
  - 4) do wykańczania elewacji należy stosować materiały typu: kamień, beton architektoniczny, szkło. Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp.) oraz tworzyw sztucznych. Materiały okładzinowe elewacji należy stosować w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, z możliwością wprowadzania kolorów ciemnych, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły więcej niż 30% powierzchni elewacji. Dopuszcza się możliwość stosowania okładzin elewacyjnych wykonanych z blach i kompozytów aluminiowych (również lakierowanych i anodowanych);
  - 5) w przypadku realizowania obiektów nakrytych dachem skośnym wymagane jest stosowanie następujących zasad:
    - a) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe, z zachowaniem symetrii kątów nachylenia połaci dachowych oraz symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu;
    - b) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny, w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych; maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m. Dachy lukarn nie mogą się łączyć;
    - c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie.
  - 6) obowiązuje zachowanie jednolitej formy i stylu architektonicznego realizowanych obiektów na całym obszarze US;
  - 7) dla elementów wyposażenia parku wymagana jest ich jednolita forma na całym obszarze objętym Strefą Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych;
  - 8) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam świetlnych i neonów;
  - 9) w przypadku realizowania urządzeń wymienionych w ust. 3 pkt 3 - obowiązują dla nich ustalenia §21 ust. 5 pkt 1 i 2;
  - 10) kształtowanie systemu zieleni winno odbywać się z zachowaniem cennych panoram oraz osi i ciągów widokowych, oznaczonych na Rysunku Planu.
7. Na terenie **US** obowiązują ustalenia wynikające ze Strefy Regulacji Urbanistycznej, zawarte w §6 ust.1 pkt 6 c i w §10 ust. 7 i 8.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **US** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 33

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej związanej z rekreacją** oznaczony symbolem **ZP.s**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzoną - towarzyszącą terenom rekreacyjnym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:



- 1) jednego budynku obsługującego Teren ZP.s i tereny sąsiednie, mieszczącego wypożyczalnię sprzętu sportowego, zaplecze socjalne oraz usługi gastronomiczne;
  - 2) parkingów;
  - 3) elementów wyposażenia parku;
  - 4) niewyznaczonych na rysunku planu szlaków pieszych, konnych, rowerowych oraz dla narciarstwa biegowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe);
  - 5) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30 % powierzchni terenu inwestycji z uwzględnieniem ust.5 pkt 3.
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania Terenu **ZP.s**.
- 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 70%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 25%;
  - 3) w przypadku lokalizacji budynku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, obowiązują następujące zasady:
    - a) powierzchnia zabudowy obiektu nie może przekraczać 250 m<sup>2</sup> (łącznie dla całego Terenu ZP.s),
    - b) wysokość nie może przekraczać 6 m w przypadku realizacji obiektu nakrytego dachem spadzistym, lub 4 m w przypadku realizacji obiektu nakrytego dachem płaskim,
    - c) do wykańczania elewacji należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane),
    - d) obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp. oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych,
    - e) w przypadku realizacji obiektu nakrytego dachem płaskim obowiązuje zasada , aby kształtować go jako tarasy i stropodachy urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin,
    - f) w przypadku realizacji obiektu nakrytego dachem spadzistym obowiązują następujące zasady:
      - dach budynku należy kształtować jako dwuspadowy lub wielospadowy, z zachowaniem symetrii kątów nachylenia połaci dachowych oraz symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachu wielospadowego winna wynosić 1/3 długości dachu;
      - dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny, w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych; maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachu, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m. Dachy lukarn nie mogą się łączyć;
      - obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,

- g) dla określonego na Rysunku Planu Stanowiska Roślin Chronionych objętych ochroną częściową, o którym mowa w §12 ust. 5, obowiązuje uwzględnienie jego ochrony, realizowanej wg przepisów odrębnych;
  - h) w związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
6. Ustala się następujące zakazy:
    - 1) lokalizacji ciągów komunikacyjnych i urządzeń dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych,
    - 2) lokalizacji wielkopowierzchniowych urządzeń reklamowych,
    - 3) lokalizacji obiektów małej gastronomii.
  7. Na Terenie **ZP.s** obowiązują ustalenia wynikające ze Strefy Regulacji Urbanistycznej, zawarte w §6 ust.1 pkt 6 c i w §10 ust. 7 i 8.
  8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **ZP.s** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 34

1. Wyznacza się **Terem stacji paliw**, oznaczony symbolem **KU.e**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową z zakresu dystrybucji paliw.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) dojazdy i parkingi;
  - 2) usługi z zakresu handlu detalicznego i gastronomii, związane bezpośrednio z funkcją podstawową;
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji.
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów małej gastronomii.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenu **KU.e**:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 30%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50%;
  - 3) wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego ul. Kapelanka zaleca się utworzenie pasów zieleni izolującej o szerokości min. 2 m z zielenią niską i wysoką;
  - 4) w związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **KU.e** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 35

1. Wyznacza się **Terem zabudowy usługowej wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi**, oznaczony symbolem **UC** - na terenie istniejącego u zbiegu ulic Kobierzyńskiej i Kapelanka obiektu handlowego.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową – wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się utwardzone dojścia, dojazdy oraz parkingi (w tym również podziemne) i garaże podziemne - wyłącznie dla obsługi terenu UC.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż:
  - 1) 25% powierzchni terenu inwestycji dla wewnętrznych dróg dojazdowych i parkingów zlokalizowanych na powierzchni;
  - 2) 80% powierzchni terenu inwestycji dla podziemnych garaży i podziemnych parkingów;
  - 3) 40% powierzchni terenu inwestycji dla pozostałych przeznaczeń.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenu UC:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 20%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50%;
  - 3) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 4) do wykańczania elewacji należy stosować materiały typu: kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp.). Materiały okładzinowe elewacji należy stosować w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, z możliwością wprowadzania kolorów ciemnych, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły więcej niż 30% powierzchni elewacji;
  - 5) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem dwu lub wielospadowym wymagane jest, aby bryła dachu była symetryczna;
  - 6) obowiązuje zachowanie jednolitej formy i stylu architektonicznego realizowanych obiektów na całym obszarze UC;
  - 7) na terenie parkingów naziemnych, pomiędzy miejscami postojowymi należy zlokalizować pasy zieleni niskiej i wysokiej; w proporcji 2m<sup>2</sup> na jedno miejsce parkingowe dla samochodu osobowego;
  - 8) wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych zaleca się utworzenie pasów zieleni izolującej o szerokości min. 2 m z zielenią niską i wysoką.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu UC należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## § 36

1. Wyznacza się **Tereny tras drogowych i urządzeń komunikacyjnych** oraz określa się dla nich następujące elementy układu drogowego:
  - 1) droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem KD/GP,
  - 2) drogi zbiorcze z tramwajem KD/Z+T, oznaczone symbolem,
  - 3) drogi lokalne, oznaczone symbolem KD/L1 – KD/L3,
  - 4) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KD/D 1 – KD/D 6,
  - 5) drogi pieszo-rowerowe, oznaczone symbolem KD/Xr1, KD/Xr2, KD/Xr3,
  - 6) droga tramwaju szybkiego, oznaczona symbolem KT,
  - 7) tereny parkingów, oznaczone symbolem KU.p,

- 8) przeprawy mostowe drogowe, oznaczone symbolem KD/GP/KW, KD/Z+T/KW, KD/L1/KW, KD/L3/KW, KD/Xr2/KW, KD/Xr3/KW.
2. Dla dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na rysunku planu.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających terenów, wymienionych w ust.1, są:
  - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu, stosownie do klasy i przeznaczenia terenu:
    - a) jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, oraz pasy zieleni (oprócz terenów, wymienionych w pkt 9,
    - b) pasy i zatoki postojowe (dla terenów wymienionych w pkt 2 - 4 i w pkt 7)
    - c) zatoki przystankowe (dla terenów wymienionych w pkt 1 - 4)
    - d) torowisko tramwajowe (dla terenów wymienionych w pkt 2 i 6 oraz terenu KD/Z+T/KW),
    - e) perony i zadaszenia przystankowe (dla terenów wymienionych w pkt 1 - 4, i w pkt 7);
  - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrodenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
  - 2) w uzasadnionych funkcjonalnie i ekonomicznie przypadkach - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z drogami.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest:
  - 1) uzyskanie zgody zarządcy drogi;
  - 2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym - do warunków bezpieczeństwa ruchu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
6. Dla tras rowerowych, wskazanych na Rysunku Planu, wymagane jest rezerwowanie odrębnej jezdni lub udostępnienie części chodnika bądź jezdni dróg dojazdowych i lokalnych. Układ tras rowerowych może być uzupełniany o dalsze odcinki, w terenach przeznaczonych na komunikację drogową lub innych, na warunkach obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków.
7. W terenach komunikacji drogowej obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
8. W związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, w Terenach KU.p, KD/GP, KD/L1, KD/L3, KD/D1, KD/D2, KD/D3, KT, KD/Xr2 mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
9. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów komunikacji drogowej należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 37

1. Wyznacza się **Teren Infrastruktury Technicznej (urządzeń elektroenergetycznych)**, oznaczony symbolem **E**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się urządzenia i obiekty bezpośrednio związane z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną obejmującą stację GPZ Ruczaj 110/15 kV.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację urządzeń komunikacji, w tym dojazdów i zatok postojowych – wyłącznie dla obsługi Terenu **E**;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenu **E**:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 40%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%;
  - 3) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 15 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 4) wzdłuż granic terenu należy urządzić pas zieleni o charakterze izolacyjnym, z zastosowaniem odpowiedniego doboru gatunkowego roślin;
  - 5) niezabudowana część działki wymaga zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej;
  - 6) uciążliwość związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykroczyć poza granice Terenu **E**.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **E** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 38

1. Wyznacza się **Tereny komunikacji wodnej**, oznaczone symbolem **KW**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny wód otwartych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) do czasu realizacji Kanału Krakowskiego - realizację niewyznaczonych na Rysunku Planu dróg dojazdowych, obsługujących tereny sąsiednie;
  - 2) urządzenia związane z żeglugą;
  - 3) urządzenia i elementy rozwiązań komunikacyjnych związanych z przyległymi i przecinającymi Kanał drogami;
  - 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe przy brzegach Kanału Krakowskiego;
  - 5) publicznie dostępną zielenią urządzonej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni Terenów **KW**. Warunek ten nie dotyczy przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt. 5 (publicznie dostępnej zieleni urządzonej).
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenów **KW**:
  - 1) w zakresie użytkowania dopuszczalnego w dostosowaniu do przepisów odrębnych;
  - 2) istniejąca zabudowa może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy - do czasu realizacji Kanału Krakowskiego;
  - 3) ze względu na wpisanie do ewidencji zabytków i ochronę kapliczek: przy ul. Tynieckiej (na działce nr 70/10 obr 8) oraz u zbiegu ulic Wyłom i Pychowickiej (na działce nr 204 obr 9) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić pod nadzorem właściwych służb konserwatorskich. Obowiązuje przeniesienie kapliczek - na miejsce i w sposób ustalony z właściwym organem ds. ochrony zabytków;
  - 4) przy brzegach Kanału Krakowskiego niezbędne jest urządzenie ciągów

- piesznych i ścieżek rowerowych.
6. Obowiązuje wyposażenie Kanału Krakowskiego w tzw. przepusty ekologiczne.
  7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenów **KW** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### § 39

1. Wyznacza się **Teren urządzeń komunikacji zbiorowej** oznaczony symbolem **KU.k**
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację pętli autobusowej, wraz z wyposażeniem w urządzenia do obsługi ruchu i urządzenia techniczne dróg.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
  - 1) obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
  - 2) obiektów małej architektury;
4. W przypadku lokalizacji obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, jego powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 m<sup>2</sup>, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4,5 m.
5. W związku z położeniem w sąsiedztwie planowanego Kanału Krakowskiego, mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z lokalizacji obwałowań – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **KU.k** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

### §40

1. Wyznacza się **Teren Infrastruktury Technicznej - urządzeń ciepłownictwa**, oznaczony symbolem **C**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się urządzenia i obiekty bezpośrednio związane z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację urządzeń komunikacji, w tym dojazdów i zatok postojowych– wyłącznie dla obsługi Terenu **C**;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania Terenu **C**:
  - 1) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 40%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%;
  - 3) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 15 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 4) wzdłuż granic terenu należy urządzić pas zieleni o charakterze izolacyjnym, z zastosowaniem odpowiedniego doboru gatunkowego roślin;
  - 5) niezabudowana część działki wymaga zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej;
  - 6) uciążliwość związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykroczać poza granice Terenu **C**.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania Terenu **C** należy stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach I i II.

## ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

#### **§ 41**

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

#### **§ 42**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 43**

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