

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**  
**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.<sup>1</sup>), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.<sup>2</sup>), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr VI/84/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” i obejmują obszar położony w północno-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy V Krowodrza, rozciągający się w rejonie ciągu spacerowego Parku Młynówka Królewska na odcinku pomiędzy ul. Piastowską i ul. B. Głowackiego na zachodzie, a al. J. Słowackiego na wschodzie – jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 22,1 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

- 1) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) utrzymanie ciągłości systemu zieleni miejskiej i ochrona cennych pod względem historycznym, kulturowym i przyrodniczym terenów zieleni w ciągu Młynówki Królewskiej;

---

<sup>1</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

<sup>2</sup> Zmiana tekstu wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2015 r. poz. 1688.

- 2) wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji, wypoczynku i edukacji mieszkańców;
- 3) kształtowanie terenów WKS „Wawel” jako terenów sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- 4) ochrona kompozycji urbanistycznej i formy architektonicznej zespołów zabudowy, w tym zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury istniejącej, z uwagi na położenie obszaru w strefie ochrony sylwety Miasta;
- 5) określenie podstaw obsługi komunikacyjnej i prawidłowej polityki parkingowej.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.<sup>3</sup>);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

---

<sup>3</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 17) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
  - 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) **plaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
  - 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 20) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linia regulacyjna wysokości zabudowy;
- 5) oś widokowa i historyczne osie kompozycyjne;
- 6) obiekty o wartościach historycznych i architektonicznych – oznaczone symbolami H(1) i H(2);
- 7) strefa dopuszczonej lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 8) strefa dopuszczonego dojazdu;
- 9) strefa dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych lub garażu podziemnego;
- 10) strefa dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych;
- 11) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 12) szpalery drzew;
- 13) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **ZP.1 – ZP.11 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki,
  - b) **ZP.12– ZP.27 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - c) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
  - d) **U.1 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego,
  - e) **U.2, U.4 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - f) **U.3 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
  - g) **MW/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
  - h) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZT.1, KDZ.1 i KDZ.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - **KDL.1 i KDL.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1 – KDD.4 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekty wraz z terenem wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – oznaczone symbolami E(1) – E(4);
- 3) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 5) pomniki przyrody;
- 6) drzewa predysponowane do objęcia formą ochroną przyrody;
- 7) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
- 8) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 9) powiązanie widokowe pomiędzy Fortem Tonie a Wzgórzem Wawelskim;
- 10) istniejące główne ciągi piesze;
- 11) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 12) pas ochronny terenu dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 13) studnia z wodą jurajską – „Zdrój Nadzieja”.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźnikami.
  3. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją oczek wodnych, odtworzeniem fragmentu koryta Młynówki Królewskiej, realizacją inwestycji w terenie US.1, realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
  4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

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

- § 7.** 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej – dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną:
- 1) w terenach: U.1, U.3 i MW/U.1;
  - 2) w terenie US.1 – dopuszczenie dotyczy rozbudowywanej istniejącej lub budowy nowej trybuny zachodniej.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
    - 2) zakaz stosowania:

- a) niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych, papa,
  - b) elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie,
  - c) do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego;
- 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
4. Zasady kształtowania dachów:
- 1) wymagania dotyczące dachów spadzistych:
    - a) w zakresie konstrukcji:
      - na budynkach mieszkalnych i usługowych dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 30° do 45°,
      - na budynkach gospodarczych i garażach dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 25° do 45°,
      - przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku,
    - b) w zakresie doświetlenia:
      - w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
      - w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
      - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca charakterem do podstawowej formy dachu; minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
      - rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych,
      - maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn (liczona po rzutowanym na połać dachową obrysie lukarn) może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej,
    - c) w zakresie pokrycia i kolorystyki:
      - nakaz stosowania jednolitych w zakresie materiału i kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,
      - pokrycie dachów: dachówka i materiały tradycyjne (takie jak: gont, łupek), blacha płaska,
      - kolorystyka dachów: zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;
  - 2) wymagania dotyczące dachów płaskich:
    - a) zakaz stosowania pokryć w jaskrawych kolorach oraz w odcieniach żółtego i niebieskiego,
    - b) dopuszcza się kształtowanie dachów w formie tarasów i stropodachów również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin.
5. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) zakaz stosowania:
      - ogrodzeń pełnych, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dopuszczonych ogrodzeń pełnych w miejscach wskazanych na rysunku planu oraz urządzeń ochrony akustycznej,
      - ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęsł,

- ogrodzeń wyższych niż 2,2 m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków” towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym w terenach ZP.11, ZP.23, ZP.25 i US.1,
    - b) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń:
      - placów zabaw dopuszczonych w terenach ZP.1 – ZP.11,
      - wybiegów dla psów dopuszczonych w terenach ZP.1 – ZP.10,
      - tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków” towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym w terenach ZP.11, ZP.23, ZP.25 i US.1;
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
    - a) nakaz takiego kształtowania konstrukcji wsporczych anten, aby harmonijnie wpisywały się w krajobraz i kolorystycznie wtapiały się w istniejące pokrycie terenu,
    - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
    - c) lokalizacja w sposób nie przesłaniający osi widokowych i historycznych osi kompozycyjnych.
6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów w terenie U.1 służących realizowaniu innowacyjnych przedsięwzięć w zakresie działalności badawczej, naukowej i wdrożeniowej oraz wsparcia procesu dydaktycznego, prowadzonego przez wyższą uczelnię;
  - 2) sezonowych obiektów w terenie US.1 takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji – lokalizowanych wyłącznie w okresie od 15 października do 15 kwietnia.
7. Zasady odnoszące się do obiektów małej architektury, wiat, altan i oranżerii – zakaz stosowania:
- 1) niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych;
  - 2) elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to urządzeń placów zabaw;
  - 3) do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego.
8. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
- 1) zakazy:
    - a) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
    - b) lokalizacji urządzeń reklamowych w Terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZP.1 – ZP.13;
  - 2) wymagania dotyczące urządzeń reklamowych, innych niż wskazane w § 4 ust. 1 pkt 18:
    - a) szyldy informujące o prowadzonej działalności należy umieszczać w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona – mocując je w jeden ze sposobów:
      - płasko na ścianie – powierzchnia szyldu maksymalnie 1m<sup>2</sup>,
      - w witrynie lokalu, w którym prowadzona jest działalność – maksymalnie na 20% powierzchni witryny,
    - b) dopuszcza się umieszczenie szyldu informującego o prowadzonej w obrębie posesji działalności – płasko na ogrodzeniu tej posesji, w odległości nie większej niż 2 m od bramy wejściowej:
      - o wymiarach maksymalnych: szerokości 42 cm i wysokości 30 cm,
      - jego górna krawędź nie może wystawać nad ogrodzenie,

- c) urządzenia reklamowe umieszczone na ścianach budynków nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, a także istotnych detali architektonicznych (takich jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica) oraz nie mogą przekraczać linii okapu,
  - d) zakazuje się jaskrawej kolorystyki szyldów,
  - e) zakazuje się stosowania urządzeń reklamowych i szyldów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
  - f) nakaz każdorazowego dostosowania urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej budynku,
  - g) ponadto dopuszcza się lokalizowanie płaszczyznowych urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych oraz zieleni;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe.

### Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

#### § 8. 1. Wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody:

- 1) ustanowione Uchwałą Nr LX/783/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. (Dz. U. Województwa Małopolskiego z 2009 r. Nr 33 poz. 220) – dwa wiązy szypułkowe rosnące na dz. nr 473/4 obr. 3 Krowodrza;
  - 2) ustanowione Uchwałą Nr XC/1347/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r. (Dz. U. Województwa Małopolskiego z 2013 r. poz. 6996) – dwa wiązy szypułkowe rosnące na działce nr 386/25 obr. 3 Krowodrza oraz wiąz szypułkowy rosnący na działce nr 456/15 obr. 3 Krowodrza.
2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym symbolem **MW/U.1** i w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem **U.3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 2) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.27** – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.
3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) drogi i linie tramwajowe;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) garaże i parkingi;
  - 4) stacja paliw w terenie U.4;
  - 5) stadion wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi w terenie US.1.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompensację zieleni;
  - 3) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków, o których mowa w ust. 5;
  - 4) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącego szpaleru drzew wzdłuż al. A. Grottgera, a także jego uzupełniania w przypadku niezbędnej wycinki, z jednoczesnym uwzględnieniem dojazdów do posesji.



5. W obszarze planu – stanowiącym część sylwety miasta Krakowa – ochronie podlegają miejsca obserwacji bliskich i dalekich widoków i panoram. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz przesłaniania osi widokowej – w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej;
  - 2) lokalizowanie i kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca tj. kontynuujący charakter układu urbanistycznego, w tym charakter pierzei poszczególnych ulic oraz zapewniający harmonijne powiązania widokowe miejsc publicznych z otaczającym krajobrazem.
6. Na rysunku planu oznaczono – jako element informacyjny:
  - 1) izofonę hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
  - 2) drzewa predysponowane do objęcia formą ochroną przyrody;
  - 3) granicę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków).

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- § 9. 1.** Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
- 1) dwór „Modrzejówka” i teren dawnego osiedla robotniczego – nr rejestru A-1113, 18.01.2000 r.;
  - 2) zespół pałacowo-parkowy w Łobzowie – nr rejestru A-127 i A-645, 18.11.1983 r.
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) kamienny mur po wschodniej i południowej stronie działki nr 237 obr. 3 Krowodrza – E(1);
  - 2) dom przy al. Artura Grottgera 66 – E(2);
  - 3) kapliczka filarowo-wnętkowa przy al. Artura Grottgera 66 – E(3);
  - 4) pomnik martyrologii – E(4).
3. W celu ochrony zabytków, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych, oznacza się na rysunku planu historyczny przebieg Młynówki Królewskiej ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2, ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
5. W celu ochrony kompozycji zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Łobzowie ochroną obejmuje się – oznaczone na rysunku planu – historyczne osie kompozycyjne. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) utrzymanie historycznych osi kompozycyjnych w postaci wewnętrznego układu komunikacyjnego;
  - 2) zakaz przesłaniania historycznych osi kompozycyjnych – w celu zachowania powiązań widokowych w obrębie zespołu pałacowo-parkowego.
6. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków:
    - a) Kraków – Nowa Wieś 4 (AZP 102-56;70),
    - b) Kraków – Łobzów 1 (AZP 102-56;71);
  - 2) zabytki archeologiczne mogą występować na obszarze całego planu, w związku z tym cały jego obszar obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej**.
7. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące obiekty o wartościach historycznych i architektonicznych, znajdujące się na terenie zespołu pałacowo-parkowego

w Łobzowie wpisanego do rejestru zabytków, stanowiące zabudowania koszar z XIX w., położone przy:

- 1) ul. Młynówka Królewska 38 – H(1);
  - 2) ul. Podchorążych 1 – H(2).
8. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 7, ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

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

- § 10. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.
2. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, ścieżek rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej, osi widokowych oznaczonych na rysunku planu.

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

- § 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
    - a) w terenach **US.1, U.1** – 2000m<sup>2</sup>,
    - b) w terenach **U.2, U.3, ZP.1 – ZP.13** – 1000m<sup>2</sup>,
    - c) w terenie **U.4** – 800m<sup>2</sup>,
    - d) w terenie **MW/U.1**: – 150m<sup>2</sup>,
    - e) w terenach **ZP.14 – ZP.27** – 300m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 12m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1 – 3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczanych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

- § 12. 1. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;

- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego oznaczonych na rysunku planu drzew (pomników przyrody i drzew predysponowanych do objęcia ochroną przyrody), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów przeciwkorzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
    - 2) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
    - 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
    - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm;
    - 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.
  3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
    - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  300 mm;
    - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań:
      - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      - c) zwiększających retencję.
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii, energię elektryczną;
    - 2) dopuszczenie jako źródła ciepła, wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70°/45° C;
    - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;

- 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów budowlanych;
  - 4) minimalny przekrój przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wskazuje się, wzdłuż kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 10 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemną.

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

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmujący drogi publiczne:
  - a) drogi klasy zbiorczej:
    - **KDZT.1** - ul. Podchorążych - 1x4 (z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię),
    - **KDZ.1** - ul. Piastowska - obecnie o przekroju 1x2, docelowo o przekroju 2x2,
    - **KDZ.2** – ul. Głowackiego - obecnie o przekroju 1x2, docelowo o przekroju 2x2,
  - b) drogi klasy lokalnej:
    - **KDL.1** - ul. Kazimierza Wielkiego - 1x2,
    - **KDL.2** - al. Kijowska - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - ul. H. Sienkiewicza - 1x2,
  - b) **KDD.2** - ul. Raclawicka - 1x2,
  - c) **KDD.3** - ul. Rieczna - 1x2,
  - d) **KDD.4** - al. A. Grottgera wraz z fragmentem ulicy Gzysmików - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: **KDZ.1, KDZ.2, KDL.1;**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) droga klasy zbiorczej **KDZT.1** – do 22 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 46 m w rejonie skrzyżowań,
  - b) droga klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1,
  - c) droga klasy zbiorczej **KDZ.2** – do 7 m,
  - d) droga klasy lokalnej **KDL.1** – do 14 m,
  - e) droga klasy lokalnej **KDL.2** – do 27 m,
  - f) droga klasy dojazdowej **KDD.1** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.4,

- g) droga klasy dojazdowej **KDD.2** – do 14 m,
  - h) droga klasy dojazdowej **KDD.3** – do 12 m,
  - i) droga klasy dojazdowej **KDD.4** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 25 m w rejonie skrzyżowań;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełnia teren drogi wewnętrznej **KDW.1** – droga bez nazwy.
2. W obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ich połączenia.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Ustala się przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego w terenach oznaczonych symbolami: ZP.1, ZP.3 – ZP.9, KDZT.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2, KDD.1 – KDD.4.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku).
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się liczbę miejsc parkingowych (minimalną i maksymalną), wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
    - d) internaty, domy dziecka – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
    - f) domy rencistów – min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
    - g) domy zakonne – min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - k) budynki kultu religijnego – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - l) budynki oświaty – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) jw. – dodatkowo – jeśli ze studentami – min. 2 i max. 5 miejsca na 100 studentów,
    - o) budynki opieki zdrowotnej – min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łózek,
    - p) budynki opieki społecznej i socjalnej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - q) budynki obsługi bankowej – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - r) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej – min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - s) budynki gastronomii – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - t) budynki innych usług – min. 5 i max 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

- u) budynki biur – min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – min. 5 i max 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - w) obiekty sportowe: stadiony, hale – min. 1 i max. 3 miejsca na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - x) obiekty sportowe lokalne w terenie US.1: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych:
- a) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - przebudowie i remoncie,
    - dociepleniu,
    - lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - b) w terenie ZP.14 dla dopuszczonego budynku usług gastronomicznych lub rekreacyjnych służących obsłudze sąsiadującego parku,
  - c) w terenach ZP.11, ZP.23 i ZP.25 dla dopuszczonych terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) ustala się, dla obiektów określonych w pkt 1, konieczność zapewnienia w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych nie mniej niż 1 miejsca parkingowego na kartę parkingową;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele – 15 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka – 20 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 20 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) obiekty sportowe: stadiony, hale – 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - q) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1), miejsca parkingowe dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
  - 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub wbudowane w budynki;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako parkingów/garaży podziemnych w terenach US.1, ZP.13, MW/U.1 i U.3.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulic Podchorążych i Królewskiej;
  - 2) na drogach klasy lokalnej (KDL.2) i zbiorczej (KDZ.1, KDZT.1) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają linie autobusowe.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 15.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) oświetlenie;
- 4) obiekty małej architektury.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **ZP.1** do **ZP.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy w stanie faktycznym wskaźnik ten jest niższy, obowiązuje zakaz jego dalszego obniżania;
- 2) nakaz lokalizowania obiektów liniowych infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 3) dopuszczenia lokalizacji:
  - a) ciągów pieszych,
  - b) sanitariatów,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
  - e) skate parku,
  - f) wybiegu dla psów,
  - g) oczek wodnych,
  - h) odtworzonego fragmentu koryta Młynówki Królewskiej (w jej historycznym przebiegu) wraz z drewnianymi mostkami,

- i) w terenie ZP.1: dojazdu niewyznaczonego na rysunku planu w obrębie działki nr 385/3 obr. 3 Krowodrza,
  - j) w terenie ZP.6: dojazdu w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonego dojazdu,
  - k) w terenie ZP.8: dojazdu niewyznaczonego na rysunku planu do działki nr 165 obr. 46 Krowodrza;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji w terenie ZP.1 usług gastronomicznych realizowanych jako:
    - a) zmiana sposobu użytkowania istniejącego obiektu,
    - b) lokalizacja parterowego budynku, dla którego ustala się:
      - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 0,3,
      - maksymalną wysokość zabudowy: 5m,
      - nakaz kształtowania dachu jako: płaski zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 2;
  - 5) dopuszczenie w terenie ZP.2 remontu i przebudowy istniejącego parkingu – zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody;
  - 6) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń dla obiektów i urzędzeń określonych w pkt 3 lit. c, d, e, f.
3. W wyznaczonym terenie ZP.8 znajduje się obiekt – pomnik martyrologii objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu – symbol E(4).
  4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, ustala się nakaz utrzymania jego lokalizacji.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
  - 2) dopuszczenia:
    - a) odtworzenia historycznych założeń ogrodowych,
    - b) lokalizacji:
      - dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
      - placów zabaw dla dzieci,
      - placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
      - wiat, altan, oranżerii,
      - oczek wodnych,
      - terenowych urzędzeń sportowych i rekreacyjnych (takich jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki);
  - 3) dla obiektów wiat, altan, oranżerii, o których mowa w pkt 2 lit. b tir. 4 obowiązują ustalenia:
    - a) suma powierzchni zainwestowania obiektami: do 100 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna wysokość obiektu: 4 m.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.12** i **ZP.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie ZP.12: 90%, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy w stanie faktycznym wskaźnik ten jest niższy, obowiązuje zakaz jego dalszego obniżania,
    - b) w terenie ZP.13: 70%;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji oczek wodnych,



- b) w terenie ZP.13: lokalizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
  - c) w terenie ZP.13: lokalizacji ogrodzeń pełnych w miejscach wskazanych na rysunku planu jako strefa dopuszczonej lokalizacji ogrodzeń pełnych,
  - d) w terenie ZP.13: remontu i przebudowy naziemnego parkingu o powierzchni do 2000 m<sup>2</sup> albo lokalizacji parkingu podziemnego zgodnie z określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
    - w przypadku remontu i przebudowy naziemnego parkingu zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla wody,
    - w przypadku lokalizacji parkingu podziemnego, na poziomie istniejącego terenu obowiązuje urządzenie terenów zieleni;
- 3) zakaz lokalizacji: wiat, altan, oranżerii.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **ZP.14** do **ZP.27**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%, przy uwzględnieniu:
    - a) że w przypadku, gdy w stanie faktycznym wskaźnik ten jest niższy, przy prowadzeniu robót budowlanych obowiązuje zakaz jego dalszego obniżania,
    - b) dopuszczenia robót, o których mowa w pkt 2 lit. g;
  - 2) dopuszczenia:
    - a) w terenie ZP.17: remontu i przebudowy istniejącego parkingu – zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
    - b) w terenach ZP.17, ZP.18, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23 i ZP.27: dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
    - c) w terenie ZP.14: lokalizacji ogrodzeń pełnych w miejscach wskazanych na rysunku planu jako strefa dopuszczonej lokalizacji ogrodzeń pełnych,
    - d) w terenie ZP.14: lokalizacji parterowego budynku usług gastronomicznych lub rekreacyjnych służących obsłudze sąsiadującego parku, dla którego ustala się:
      - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,07,
      - maksymalną powierzchnię zabudowy: 100m<sup>2</sup>,
      - maksymalną wysokość zabudowy: 5m,
      - nakaz kształtowania dachu jako płaski zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 2,
    - e) w terenie ZP.22: lokalizacji miejsc parkingowych w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych – zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
    - f) w terenie ZP.23 i ZP.25: lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych (takich jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki),
    - g) w terenie ZP.24: lokalizacji placu manewrowego dla pojazdów straży pożarnej, o powierzchni do 400m<sup>2</sup> wraz z niezbędnym dojazdem od strony terenu MW/U.1 – wykonanego w technologii typu georaster, ecoraster, geokrata itp. z zastosowaniem nawierzchni trawiastej;
  - 3) zakaz lokalizacji: wiat, altan, oranżerii, z wyjątkiem wiat śmietnikowych towarzyszących obiektom budowlanym w terenach: ZP.14, ZP.18, ZP.20 i ZP.22.
3. W wyznaczonym terenie ZP.14 i ZP.20 znajdują się obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:
- 1) kamienny mur po wschodniej stronie działki nr 237 obr. 3 Krowodrza – symbol E(1);
  - 2) al. Artura Grottgera 66 – dom – symbol E(2);
  - 3) al. Artura Grottgera 66 – kapliczka filarowo-wnętkowa – symbol E(3);

4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy, materiału i kolorystyki;
  - 2) zakaz lokalizacji szyldów i urządzeń reklamowych.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
    - a) elewacji: wysokości, kompozycji i dekoracji,
    - b) stolarki okiennej i bramnej – w przypadku złego zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki,
    - c) piątej elewacji: zachowanie formy dachu;
  - 2) dopuszczenie: adaptacja poddasza z doświetleniem rozmieszczonym symetrycznie w formie okien połaciowych i/lub lukarn.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, ustala się nakaz zachowania jego formy i lokalizacji.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów z zakresu obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym magazynów na sprzęt sportowy, szatni, sanitariatów;
  - 2) usług pod obiektem trybuny zlokalizowanej wzdłuż ul. B. Głowackiego, przy czym ich obsługę komunikacyjną i wejścia należy lokalizować wyłącznie od strony ul. B. Głowackiego;
  - 3) usług (z wykluczeniem handlu) w pozostałej części terenu US.1, przy czym ich udział może wynosić maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej zabudowy.
3. Teren US.1, w granicy wskazanej na rysunku planu, może być wykorzystywany dla organizacji imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,44;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4, 5, 6;
  - 4) maksymalna wysokość trybun wraz z zadaszeniem: 12 m;
  - 5) maksymalna wysokość masztów oświetleniowych istniejącego stadionu: 20 m;
  - 6) maksymalna wysokość masztów oświetleniowych boisk sportowych i kortów tenisowych: 9 m;
  - 7) nakaz kształtowania dachów nowopowstających obiektów jako płaskie zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 2, z wyjątkiem zadaszenia trybuny oraz sezonowego przekrycia bieżni i kortów tenisowych;
  - 8) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i materiałowych gwarantujących wysoką jakość estetyczną obiektów;
  - 9) ochrona akustyczna winna być realizowana w oparciu o istniejące i odpowiednio kształtowane nowe obiekty np. trybuny;
  - 10) zakazy lokalizacji:
    - a) placów hurtowych i magazynowych,
    - b) garaży wolnostojących i zespołów garaży,
    - c) budynków gospodarczych;
  - 11) dopuszczenia:
    - a) odtworzenia historycznych założeń ogrodowych,
    - b) lokalizacji:
      - dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,

- w miejscu istniejącej trybuny wschodniej – bieżni prostej z odcinkiem bieżni po łuku z możliwością jej sezonowego przekrycia w okresie od 15 października do 15 kwietnia,
  - miejsc parkingowych – zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
  - wiat, altan, oranżerii,
  - ogrodzeń pełnych w miejscach wskazanych na rysunku planu jako strefa dopuszczonej lokalizacji ogrodzeń pełnych,
  - masztów oświetleniowych, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 5 i 6,
- c) sezonowego przekrycia 3 kortów tenisowych w okresie od 15 października do 15 kwietnia.
5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty o wartościach historycznych i architektonicznych – budynki zabudowań koszar z XIX w.:
- 1) przy ul. Młynówka Królewska 38, oznaczony na rysunku planu – symbol H(1);
  - 2) przy ul. Podchorążych 1, oznaczony na rysunku planu – symbol H(2).
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5, ustala się nakaz zachowania cech stylowych obiektów oraz zasad zabudowy w zakresie:
- 1) bryły;
  - 2) elewacji: kompozycji i dekoracji;
  - 3) stolarki okiennej i bramnej – w przypadku złego zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki;
  - 4) piątej elewacji: zachowanie formy dachu.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 20% powierzchni całkowitej zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla istniejącego budynku: 25 m,
    - b) dla noworealizowanych budynków: 16 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako: dwu-, wielospadowe lub płaskie, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 1 i 2;
  - 5) zakazy lokalizacji:
    - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących realizowaniu innowacyjnych przedsięwzięć w zakresie działalności badawczej, naukowej i wdrożeniowej oraz wsparcia procesu dydaktycznego, prowadzonego przez wyższą uczelnię,
    - b) altan, oranżerii, wiat, z wyjątkiem wiaty śmietnikowej,
    - c) parkingów i miejsc parkingowych;
  - 6) w przypadku remontu istniejącego ogrodzenia zastrzega się obowiązek zachowania istniejącego przebiegu ogrodzenia, nie przekraczania istniejącej wysokości ogrodzenia, oraz zastosowania materiałów pozwalających uzyskać ażurowe przesła w ogrodzeniu;
  - 7) dopuszczenia lokalizacji elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: wiata śmietnikowa, a także dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m; w przypadku odtworzenia wieżyczki z hełmem, jej wysokość nie może przekroczyć 16 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako: dwu- lub wielospadowe, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 1;
  - 5) zakazy lokalizacji:
    - a) altan, oranżerii, wiat, z wyjątkiem wiaty śmietnikowej,
    - b) placów hurtowych i magazynowych,
    - c) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
  - 6) dopuszczenia lokalizacji:
    - a) placu zabaw dla dzieci,
    - b) placu z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
    - c) wiaty śmietnikowej.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy w stanie faktycznym wskaźnik ten jest niższy, obowiązuje zakaz jego dalszego obniżania;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy (z zastrzeżeniem pkt 7): 21m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako: dwu- lub wielospadowe, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 1;
  - 5) zakaz lokalizacji: altan, oranżerii, wiat, z wyjątkiem wiaty śmietnikowej;
  - 6) dopuszczenia lokalizacji:
    - a) wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
    - b) elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: wiaty śmietnikowa, a także dojazdy niewyznaczone na rysunku planu,
    - c) garażu podziemnego o maksymalnej powierzchni zabudowy 140 m<sup>2</sup> lub miejsc parkingowych w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych lub garażu podziemnego:
      - w przypadku lokalizacji miejsc parkingowych zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla wody,
      - w przypadku lokalizacji garażu podziemnego, na poziomie istniejącego terenu obowiązuje urządzenie terenów zieleni;
  - 7) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, o których mowa w pkt 6 lit. a obowiązują ustalenia:
    - a) suma powierzchni zabudowy: do 50 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
    - c) nakaz kształtowania dachów jako: dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 1.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,3;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskie zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 2;
  - 5) zakazy lokalizacji:
    - a) altan, oranżerii, wiat, z wyjątkiem wiaty śmietnikowej,
    - b) placów hurtowych i magazynowych,
    - c) ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych;
  - 6) dopuszczenia lokalizacji elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: wiata śmietnikowa, miejsca parkingowe, a także dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:
    - a) w części terenu pomiędzy granicą planu, a linią regulacyjną: 17,5m,
    - b) w pozostałej części terenu: 14m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako: dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 1 i 2;
  - 5) zakazy lokalizacji:
    - a) wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
    - b) placów hurtowych i magazynowych;
  - 6) dopuszczenia lokalizacji:
    - a) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
    - b) miejsc parkingowych – zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
    - c) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych w parterze lub na pierwszym piętrze lub w ich podziemnej części (w piwnicach),
    - d) wiat, altan, oranżerii;
  - 7) dla obiektów wiat, altan, oranżerii, o których mowa w pkt 6 lit. d obowiązują ustalenia:
    - a) suma powierzchni zainwestowania obiektami: do 25 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna wysokość obiektu: 4 m.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: KDZT.1, KDZ.1 i KDZ.2,
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: KDL.1 i KDL.2,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: KDD.1 – KDD.4;
  - 2) Teren drogi wewnętrznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczony symbolem KDW.1.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. W terenach KDZ.1 i KDZ.2 dopuszcza się umieszczenie tras komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. Teren drogi wewnętrznej jest przeznaczony pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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