

**UCHWAŁA NR LXXXVII/2131/17  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 25 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Mistrzejowice - ks. Kazimierza Jancarza”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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, 1688) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Mistrzejowice - ks. Kazimierza Jancarza**”, 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 CXXI/1926/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - ks. Kazimierza Jancarza” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XV Mistrzejowice, ograniczony:

- 1) od północy – częściowo południowo-wschodnią granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Sudół Dominikański” przyjętego uchwałą Nr LXXXII/1076/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 października 2009 r. i dalej granicami działek położonych w obrębie nr 1 Nowa Huta: północną i wschodnią granicą działek nr: 215/27, 234/9, 222/1, północną granicą działek nr: 273/1, 252/4, 252/2;
- 2) od wschodu – ul. Obrońców Warszawy;
- 3) od południa – ulicami: Srebrnych Orłów, ks. Kazimierza Jancarza i Franciszka Bohomolca;
- 4) od zachodu – ul. ks. Mikołaja Kuczkowskiego.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 79,86 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 I** do uchwały.

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

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

**§ 3.** Celem planu jest:

1. Wykorzystanie planowania urbanistycznego jako wsparcia programu rehabilitacji osiedli blokowych poprzez:

- 1) zabezpieczenie ładu przestrzennego osiedli, ochronę i kształtowanie sieci przestrzeni publicznych ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni wewnątrzosiedlowej;
- 2) wprowadzenie prawidłowej polityki parkingowej.

2. Ochrona wartości przyrodniczo - kulturowo - rekreacyjnych poprzez:

- 1) zabezpieczenie funkcjonowania fortu „Batowice” jako miejsca o znaczeniu lokalnego centrum historyczno – kulturowego;
- 2) ochronę terenów zieleni urządzonej o wysokich walorach przyrodniczych, towarzyszącej potokowi Sudół Dominikański i Fortowi 48 „Batowice” oraz Plant Mistrzejowickich.
3. Wykluczenie z zabudowy zinwentaryzowanych terenów, na których występują ruchy masowe oraz zagrożonych ruchami masowymi wraz z ich strefami buforowymi, których zagospodarowanie musi uwzględniać działania ograniczające rozwój procesów geodynamicznych.

## **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) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;

- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 17) **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;
- 18) **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, 961, 1250, 1165 i 2255), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, 961, 1250, 1165 i 2255);
- 20) **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;
- 21) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) *płaszczyznowe* o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) *trójwymiarowe* o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) *słupy i maszty* o wysokości przekraczającej – 10 m od poziomu terenu istniejącego;
- 22) **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;
- 23) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;

- 24) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 25) **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;
- 26) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 27) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 28) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 29) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu;
- 30) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
- 31) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz ścieżki zdrowia i parki linowe, z wyjątkiem stadionów, skateparków, tras dla quadów oraz tras typu cross i downhill dla jednoślądów, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednoślądach.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, terenów zieleni i obiektów, oznaczenia literowe i porządkowe osuwisk i stanowisk archeologicznych, oznaczenie fortu) – przywołane w tekście planu lub opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie numerów i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obszar lokalizacji wybiegów dla psów;
- 6) strefa buforowa istniejących osuwisk;
- 7) strefa ochrony wartości przyrodniczych;
- 8) strefa hydrogeniczna potoku Sudół Dominikański;
- 9) strefa zieleni osiedlowej;
- 10) granica strefy rehabilitacji zabudowy blokowej;

- 11) strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
- a) **MN.1 – MN.16 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MW.1 – MW.24 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **MN/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **MW/U.1 – MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi lub budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych,
  - e) **Ui.1 – Ui.2 – Tereny zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę istniejącymi budynkami usługowymi,
  - f) **U.1 – U.11 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - g) **U.12 – U.14 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, nauki i sportu oraz pod zabudowę innymi budynkami usługowymi, niezwiązanymi z usługami handlu,
  - h) **ZP.1 – ZP.25 – Tereny zieleni urządzonej**, z podziałem na:
    - **ZP.1, ZP.8, ZP.12, ZP.13, ZP.19, ZP.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
    - **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod: skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
    - **ZP.25** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - i) **ZPf.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą zabytkowym fortyfikacjom,
  - j) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
    - **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1 – KDD.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 – KDW.31 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1 – KDX.7 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod dojścia piesze,
  - k) **KU.1 – KU.8 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, z podziałem na:
    - **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową – terminal autobusowy oraz parkingi, place manewrowe i inne służące obsłudze komunikacji zbiorowej,

- **KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże,
- **KU.3 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi,
- **KU.4 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parking i garaże,
- **KU.5 – KU.8 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże,

l) **Tereny infrastruktury technicznej** z podziałem na:

- **E.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu **infrastruktury elektroenergetyki**,
- **W.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu **infrastruktury wodociągowej**,
- **C.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu **infrastruktury ciepłownictwa**.

2. Ponadto na rysunku planu oznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków (A-91/M);
- 2) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych (AZP 101-57; 5);
- 3) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 326 (wg: „*Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa - E, GZWP nr 326, Wrocław, 2008*);
- 5) granica zasięgu obszaru dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na sto lat (1%) na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”;
- 6) granica zasięgu obszaru dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”;
- 7) granica terenów, na których występują ruchy masowe (wraz z numerem osuwiska);
- 8) granica terenów zagrożonych ruchami masowymi (wraz z numerem zagrożonego terenu);
- 9) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 10) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
- 11) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
- 12) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
- 13) pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 14) główna trasa rowerowa układu miejskiego;
- 15) ciągi piesze;
- 16) rozdzielnia S.N. ”Mistrzejowice”;

17) hydrofornia „Mistrzejowice”.

## **Rozdział II.**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

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

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ustaleń § 32 w terenie **KU.1**.

4. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość ich 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.

5. Dopuszczenie odbudowy, o której mowa w **ust. 4** nie dotyczy obiektów i urządzeń budowlanych położonych: w granicach terenów na których występują ruchy masowe oraz w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi, oznaczonych na rysunku planu - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

7. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:

- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

8. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

9. Na całym obszarze planu obowiązuje nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące do 388 m n.p.m. Ograniczenie wysokości bezwzględnej zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych z zastrzeżeniem, że nie będą to obiekty trudno dostrzegalne z powietrza. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny (także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności), muszą być co najmniej 10 m niższe od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice.

## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

### § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.14**;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenie oznaczonym symbolem **MW.17**;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych – zgodnie z ustaleniami planu – bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN/U.1, MW/U.1, U.9, U.7, U.6, U.1**;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem **pkt. 5 i 6**;
- 5) śmietniki mogą być realizowane jako:
  - a) element ogrodzeń pełnych od strony dróg wewnętrznych i publicznych w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.14, MW/U.2**,
  - b) samodzielne obiekty w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1 – MW.23** od strony dróg wewnętrznych;
- 6) warunkiem lokalizacji śmietników od strony dróg publicznych jest takie zaprojektowanie obiektu, w którym gromadzone będą odpady, by nie był on widoczny od strony przestrzeni publicznej.

### 2. Zasady lokalizacji garaży i parkingów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

### 3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz stosowania do wykańczania elewacji materiałów harmonizujących ze sobą kolorem i fakturą, z wykluczeniem kolorów jaskrawych i pastelowych;
- 2) nakaz utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji, z zaleceniem stosowania tynków szlachetnych w odcieniach kolorów nawiązujących do pierwotnie stosowanych;
- 3) nakaz stosowania stonowanych odcieni kolorów tynków oraz okładzin kamiennych;
- 4) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych odcieni kolorów tynków oraz okładzin;
- 5) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych oraz w naturalnych kolorach tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: **MW.19, MW.12** dopuszcza się na elewacjach akcenty kolorystyczne w stonowanych odcieniach pastelowych;
- 7) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 8) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków;
- 9) zakaz umieszczania murali na ścianach szczytowych budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1 – MW.24**;
- 10) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na ścianach szczytowych budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1 – MW.12**;
- 11) zakaz zabudowy balkonów i loggii z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynku i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;



- 12) dla zabudowy garaży i parkingów lokalizowanych od strony dróg publicznych, nakazuje się kształtowanie elewacji pełnych w formie powierzchni zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni min. 50% elewacji;
- 13) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynku od strony przestrzeni publicznych;
- 14) w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.1, U.4** zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
- 15) dopuszcza się iluminację obiektów wraz z ich otoczeniem z wykorzystaniem do iluminacji wyłącznie światła białego.

#### 4. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów płaskich oraz dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45° - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określonymi w **Rozdziale III**,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25° wyłącznie w budynkach innych niż frontowe oraz w budynkach parkingów i garaży,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów łamanych tylko w przypadku budynków istniejących przekrytych tego typu dachem,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, o powierzchni nie większej niż 25% widoku (rzutu) dachu budynku,
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia,
  - f) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
  - g) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej lub cementowej o odcieniach czerwieni, brązu, szarości, z zastrzeżeniem ustaleń **lit. b), c) i d)**,
  - b) do pokrycia dachów, o których mowa w **lit. a)** dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorach naturalnych, takich jak: płyty dachowe włókno-cementowe, łupek dachowy kamienny, blacha płaska i blachodachówka ocynkowana lub tytancynkowa,
  - c) do pokrycia dachów jednospadowych i dwuspadowych dopuszcza się stosowanie blachy na rąbek stojący,
  - d) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się stosowanie blachodachówki w odcieniach czerwieni, wiśni,
  - e) zakazuje się stosowania materiałów z blachy do pokrycia dachów płaskich w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub w budynkach usługowych,
  - f) do pokrycia dachów płaskich dopuszcza się stosowanie blachy płaskiej lub pokrycia bitumicznego w jasnych odcieniach szarości, z zastrzeżeniem ustaleń **lit. e)**,
  - g) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub w budynkach usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin,

- h) dopuszcza się realizację dachów zielonych – zadarnionych;
- 3) na połaciach dachowych, o których mowa w **ust. 4 pkt. 1**, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
- a) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach,
  - b) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - c) łączna szerokość lukarn lub facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości frontowej elewacji,
  - d) ilość lukarn, okien połaciowych, facjat na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
  - e) lukarny, okna połaciowe, facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - f) lukarny, okna połaciowe, facjaty umieszczane od strony przestrzeni publicznych należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element lukarny/facjaty był zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
  - g) wszystkie okna połaciowe, lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
  - h) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
  - i) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
    - dachy lukarn i facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
    - minimalna odległość lukarn, facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
  - j) lukarny i facjaty mają stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, lecz nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza.

#### 5. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:

- 1) w zakresie ogrodzeń:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem terenów **E.1**, **W.1** oraz terenów **MN.1** – **MN.14**, **MW/U.2** w części od strony dróg wewnętrznych i publicznych,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, z zastrzeżeniem **lit. d, e, f, g**),
  - c) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu istniejącego 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 oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
  - d) w terenach: **U.12**, **U.13**, **U.14** dopuszcza się ogrodzenia szkół, przedszkoli, o wysokości do 2,2 m,
  - e) dopuszcza się ogrodzenia placów zabaw, boisk szkolnych, boisk służących rekreacji tzw. "orlików", o wysokości powyżej 1,8 m,
  - f) w terenach: **ZP.19**, **ZP.20** dopuszcza się lokalizację ogrodzeń tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków” towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji oraz boiskom sportowym tzw. "orlikom", o wysokości powyżej 1,8 m,
  - g) w terenie **ZP.19** w obrębie oznaczonego na rysunku planu obszaru lokalizacji wybiegów dla psów dopuszcza się lokalizację ogrodzeń towarzyszących wybiegom dla psów, o wysokości powyżej 1,8 m,

- h) w terenach: **KU.1, KU.2, KU.3** dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wokół parkingów do wysokości 1,5 m,
  - i) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;
- 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach frontowych budynków, w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
  - c) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określonymi w **Rozdziale III**,
  - d) anteny, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne z zakresu łączności publicznej lokalizowane na dachach budynków nie mogą stanowić dominanty w terenie,
  - e) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko, o której mowa w **§ 6 ust. 9**.

#### 6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na potrzebę i na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres maksymalnie do 30 dni;
- 2) mobilnych, sztucznych lodowisk w sezonie zimowym (od 30 listopada do 15 marca) w terenach: **U.12, U.13, U.14, ZP.18, ZP.19, ZP.20**;
- 3) urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe, lokalizowanych na potrzeby i na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez ale nie dłużej niż 60 dni oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 4) pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej, na zasadach o których mowa w **ust. 9**;
- 5) tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 6) tymczasowych obiektów budowlanych w terenie **KU.1**.

#### 7. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe wyłącznie w terenach: **MW/U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.11, KU.1, KU.2, KU.3, W.1, E.1** - jako wolnostojących pylonów (totemów) prezentujących podmioty zlokalizowane na terenie nieruchomości, na następujących zasadach:
  - a) maksymalna wysokość: 5 m,
  - b) maksymalna szerokość: 2,5 m,
  - c) maksymalna głębokość: 0,3 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe wyłącznie w terenach: **MW/U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.10, U.11, KU.1, KU.2, KU.3, W.1, E.1** - jako szyldy lub nazwy własne budynków, na elewacji budynku lub na dachu budynku, o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji;

- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.25, ZPf.1** oraz w terenach komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń **ust. 6 pkt. 3** oraz **ust. 7 pkt. 6 lit. d)**;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków nie podlegających zwrotowi;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe na obiektach budowlanych, na następujących warunkach:
- a) zakaz:
- lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej na jednej elewacji budynku,
  - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
  - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
  - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, umieszczanych w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
  - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni nośnika ekspozycji reklamowej powyżej 1 m<sup>2</sup>,
  - umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności gospodarczej), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
  - lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
  - stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
- b) dopuszcza się:
- lokalizowanie tablic reklamowych płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź tablicy reklamowej nie może wystawać ponad ogrodzenie,
  - lokalizowanie nazw własnych obiektów usługowych na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,
- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i tablic reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
- d) w terenach oznaczonych symbolami: **U.2, U.3, U.4, U.5, U.7, U.10, KU.1, KU.3, KDZT.1, KDL.1, KDD.1 – KDD.5** dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych jako słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową - tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m<sup>2</sup>.
8. Zakaz lokalizacji nowych obiektów typu kiosków handlowych - z zastrzeżeniem ustaleń § 37 dla terenu **KDZT.1**.
9. Zasady lokalizowania pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej w terenach: **MN.1 – MN.16, MN/U.1, U.9, MW.13 – MW.23, MW/U.2, ZP.1 – ZP.4, ZP.6, ZP.10 – ZP.15, ZP.19, ZP.21, ZP.23, ZP.24, ZP.25**;
- 2) zakazuje się lokalizacji pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej w terenach infrastruktury technicznej: **E.1, W.1, C.1**;
- 3) ustala się:
  - a) maksymalną wysokość obiektu: 3,5 m,
  - b) powierzchnię zabudowy: od 6 m<sup>2</sup> do 10 m<sup>2</sup>,
  - c) geometria dachu: dach płaski,
  - d) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie ugru, brązu, zieleni, szarości, lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych jak np.: drewno, stal, szkło,
  - e) elewacje wykończone z wykorzystaniem materiałów budowlanych spośród wskazanych: beton architektoniczny, szkło, aluminium, okładziny z kamienia naturalnego, sztucznego kamienia oraz drewna,
  - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji blachy falistej i trapezowej.

#### 10. Zasady lokalizowania obiektów małej architektury:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej: **E.1, W.1, C.1**;
- 2) dla obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni urządzonej, należy stosować odcienie zieleni lub naturalne kolory użytego materiału. Ograniczenia kolorystyczne nie dotyczą placów zabaw dla dzieci.

#### 11. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem **ZPf.1** dopuszcza się iluminację obiektów zabytkowych i ich zespołów wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
- 3) do iluminacji obiektów budowlanych i zieleni należy stosować jedynie światło białe;
- 4) zakazuje się stosowania do iluminacji światła pulsującego.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8. 1.** Ustala się strefę ochrony wartości przyrodniczych w celu zachowania i ochrony terenów o wysokich walorach krajobrazu warownego i środowiska przyrodniczego, w tym obszarów: naturalnej zieleni otaczającej potok Sudół Dominikański (Rozrywka), fortyfikacji i zieleni dawnej Twierdzy Kraków. Strefa obejmuje tereny oznaczone symbolami: **ZPf.1** (częściowo), **ZP.1, ZP.2, ZP.12, ZP.13, ZP.15** (częściowo), **ZP.25**.

2. W granicach strefy ochrony wartości przyrodniczych, o której mowa w **ust. 1** obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji tras rowerowych w terenach **ZP.2, ZP.12, ZP.25**;
- 2) zakaz wykonywania nawierzchni asfaltowych i betonowych w przypadku budowy szlaków turystycznych oraz ciągów i dojazdów pieszych w terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.12, ZP.13, ZP.25**;
- 3) zakaz wykonywania nawierzchni asfaltowych i betonowych w przypadku budowy tras rowerowych w terenach **ZP.1, ZP.13**;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem utrzymania istniejących ogrodzeń w terenach **ZP.2, ZP.25**;

- 6) uwzględnienie miejsc dziko występujących zwierząt oraz naturalnych zbiorowisk roślinnych przy realizacji zagospodarowania;
- 7) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem terenu **ZPf.1**;
- 8) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem **pkt. 9**;
- 9) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZPf.1** z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich regulują zapisy **§ 31**;
- 10) przy realizacji zagospodarowania określonego ustaleniami niniejszej uchwały w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.12, ZP.25**, nakaz uwzględnienia i ochrony pomników przyrody zlokalizowanych na działce nr 46 obr. 21 Śródmieście, ustanowionych Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XXXIII/272/03 z dnia 3 grudnia 2003 r.

3. Ustala się strefę hydrogeniczną potoku Sudół Dominikański, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

- 1) zakaz naruszania naturalnego charakteru koryta potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym realizacji wszelkiego rodzaju nasypów oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku oraz jego najbliższego otoczenia, z zastrzeżeniem **pkt. 2**;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem: liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzonych ciągów i dojść pieszych, tras rowerowych, stawów i oczek wodnych, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych, kładek (mostków), konstrukcji oporowych oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;
- 3) zakaz lokalizacji: placów zabaw, ogródków jordanowskich, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;
- 5) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności potoku;
- 6) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 7) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku.

4. Ustala się strefę zieleni osiedlowej, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której:

- 1) obowiązuje:
  - a) ochrona zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej osiedli blokowych,
  - b) wprowadzanie zieleni wysokiej oraz wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni,
  - c) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz za wyjątkiem pawilonów, o których mowa w **§ 7 ust. 9**,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej we wskazanej na poszczególnych terenach strefie zieleni osiedlowej nie może być niższy niż 80%,
  - e) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 2) dopuszcza się urządzenie placów utwardzonych - zadarnionych w formie stałych trawników.

5. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326, określonych na podstawie: „*Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa-E, GZWP nr 326, Wrocław, 2008*”, oznaczonego na rysunku planu.

6. Zalanie obszaru wodą powodziową od potoku Sudół Dominikański oznaczono na rysunku planu dla następujących scenariuszy:

- 1) prawdopodobieństwo raz na sto lat (1%), na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”;
- 2) prawdopodobieństwo raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”.

7. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.16** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.24** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 4) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.8, U.12, U.13, U.14**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 5) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.8, ZP.12, ZP.13, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.25** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

8. Na rysunku planu oznaczono granice terenów, na których występują ruchy masowe (wraz z numerem osuwiska) oraz granicę terenów zagrożonych ruchami masowymi (wraz z numerem zagrożonego terenu) - jako obszary wpisane do Rejestru takich terenów.

9. W zakresie obszarów, o których mowa w **ust. 8** w granicy planu oznaczono:

- 1) osuwisko nieaktywne – oznaczone numerem 1/15, w terenach **ZP.12** i **ZP.1**;
- 2) osuwisko nieaktywne – oznaczone numerem 2/15, w terenach **ZP.2** i **ZP.25**;
- 3) osuwisko nieaktywne – oznaczone numerem 3/15, w terenach **ZP.7** i **KDW.4**;
- 4) teren zagrożony ruchami masowymi – oznaczony numerem 3/15, w terenie **ZP.19**.

10. Obszary, o których mowa w **ust. 8**, oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych.

11. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do wystąpienia ruchów masowych.

12. Ustala się strefę buforową od granic istniejących osuwisk, o których mowa w **ust. 9**, o szerokości wyznaczonej na rysunku planu.

13. Na obszarach, o których mowa w **ust. 8** oraz w obrębie strefy buforowej istniejących osuwisk, o której mowa w **ust. 12** ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zakazy:
  - a) budowy obiektów budowlanych - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - b) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
- 2) dopuszcza się:
  - a) montaż urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,

- b) budowę ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
  - c) przebudowę istniejących obiektów budowlanych tylko w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych obejmuje wykonanie zabezpieczeń przeciwdziałających ruchom masowym ziemi,
  - d) remont istniejących obiektów budowlanych,
  - e) prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi,
  - f) odbudowę obiektów budowlanych rozumianą jako odtworzenie ich w całości lub w części w dotychczasowym miejscu, na zasadach i z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w § **6 ust. 5**;
- 3) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu, lub sieci kanalizacji opadowej.

14. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:

- 1) drogi;
- 2) linie tramwajowe;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) garaże i parkingi, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 4 ha;
- 6) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) punkty zbierania odpadów;
- 8) budowle przeciwpowodziowe.

15. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) obowiązują ustalenia **ust. 4** w obrębie wyznaczonej strefy zieleni osiedlowej;
- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 4) nakaz utrzymania, uzupełniania, odtwarzania i pielęgnacji istniejącego założenia zieleni fortecznej z otoczeniem obiektów fortyfikacji w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.12, ZP.13, Z.15**.

16. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

17. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

18. Ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych i gazowych;
- 2) myjni samochodowych;
- 3) stacji obsługi środków transportu oraz stacji kontroli pojazdów.

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



§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu obszar wpisany do rejestru zabytków - fort 48 „Batowice” wraz z otoczeniem w granicach działek 236, 215/16, 215/27 obręb nr 1 Nowa Huta (nr rej. A-91/M, decyzja z dnia 17 maja 2007r.).

2. W celu ochrony zabytków archeologicznych wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu:

- 1) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków, Nowa Huta (AZP 101-57; 5);
- 2) granicę obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, istniejącej w północnej części obszaru planu.

3. Ustala się i określa na rysunku planu strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ze względu na występowanie zabytków archeologicznych. Zasięg strefy obejmuje północno-zachodnią część obszaru planu.

4. W granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w **ust. 3**, obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych.

5. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w **ust. 1** ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem **ZPf.1**.

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

§ 10. 1. Jako główne przestrzenie publiczne wskazuje się **Tereny dróg publicznych**, Tereny dróg wewnętrznych: **KDW.4, KDW.9** oraz Tereny zieleni urządzonej: **ZPf.1, ZP.1, ZP.3, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.15 – ZP.23**.

2. 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 zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

2. Iluminacja obiektów budowlanych realizowana przy zachowaniu zasady:

- 1) uporządkowania obrazu iluminowanego obiektu – przez co rozumie się, że w oświetlanym obiekcie powtarzające się elementy będą oświetlone w taki sam sposób, akcentowane będą poziome linie podziału oraz krawędzie i naturalne granice obiektu;
- 2) maskowania widoku opraw oświetleniowych, przez co rozumie się właściwe rozmieszczenie opraw, stosowanie rastrów, klap itp.;
- 3) wzmacniania głębi i wysokości, przez co rozumie się jaśniejsze oświetlenie płaszczyzn położonych dalej lub wyżej.

3. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) nakaz stosowania jednolitej formy materiałów dla obiektów małej architektury, placów zabaw i terenowych urządzeń sportowych w granicy strefy rehabilitacji zabudowy blokowej;

- 2) w terenach oznaczonym symbolami: **ZP.1, ZP.12, ZP.13** nakaz stosowania nawierzchni ciągów i dojeżdżających pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 3) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla ciągów i dojeżdżających pieszych oraz tras rowerowych, z zastrzeżeniem **pkt. 2** oraz **§ 8 ust. 2**;
  - 4) w przypadku remontu istniejących ścieżek, o nawierzchni innej niż wymienione w **pkt. 2**, dopuszcza się zastosowanie tego samego co wcześniej rodzaju nawierzchni;
  - 5) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i małych boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.
4. Wzdłuż ulic dróg publicznych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień.

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

**§ 11. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek – 300 m<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 16 m;
  - 4) ustalone parametry w **pkt. 1 – 3** nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy**

**§ 12.** Wyznacza się na rysunku planu granice strefy rehabilitacji zabudowy blokowej, dla której ustala się:

- 1) zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1 – MW.23, MW/U.3, MW/U.2, MN.1 – MN.15, MN/U.1, U.4, U.10**;
- 2) nakaz ochrony układu kompozycyjnego osiedla;
- 3) nakaz dostosowania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych poprzez sukcesywne remonty i modernizacje istniejącej zabudowy, prowadzące do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 4) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 5) nakaz uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w obiekty małej architektury takie jak: ławki, kosze na śmieci, lampy oświetleniowe;
- 6) nakaz uzupełnienia wyposażenia, przestrzeni międzyblokowej w urządzenia sportowe np.: siłownia na świeżym powietrzu;
- 7) dopuszcza się rozbudowę ścieżek, dojeżdżających i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych;
- 8) wyznacza się strefę zieleni osiedlowej, dla której ustala się:
  - a) nakaz ochrony i kształtowania istniejącej zieleni,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

- c) obowiązuje uwzględnienie dodatkowych ustaleń dla strefy zieleni osiedlowej, o których mowa w § 8 ust. 4;
- 9) wyznacza się lokalne centrum usług obejmujące tereny oznaczone symbolami: **MW/U.1, U.7, U.6, U.5, U.4, KU.1, KU.2, W.1**;
- 10) dopuszcza się przekształcenie terenu **KU.2** na plac targowy wraz z parkingiem podziemnym;
- 11) dopuszcza się przekształcenie zespołów garaży indywidualnych na garaże i parkingi naziemne lub podziemne;
- 12) w przypadku modernizacji i przebudowy istniejących obiektów handlowych – kiosków, w dotychczasowych lokalizacjach kiosków obowiązuje wprowadzanie zabudowy w formie innowacyjnych pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej, na zasadach, o których mowa w § 7 ust. 9 pkt. 3 lit. d-f).

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

§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) 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, w tym magistrali wodociągowej DN 500 mm ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych, w tym uregulowań zawartych w aktach prawa miejscowego;
- 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 drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, rzędną linii ciśnień przyjmować średnio na 268 m n.p.m. dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika Mistrzejowice;
- 3) dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika strefy hydroforni Mistrzejowice rzędną linii ciśnień przyjmować średnio na 294 m n.p.m.;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\varnothing$  100 mm;
- 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 2) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej -  $\varnothing$  250 mm;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej -  $\varnothing$  300 mm;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej -  $\varnothing$  300 mm;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, 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;
- 7) dla terenów na których występują ruchy masowe, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
  - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
  - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub sieci kanalizacji opadowej;
- 8) w zakresie warunków zagospodarowania/odprowadzania wód oraz ścieków opadowych obowiązują także ustalenia **§ 8 ust. 13**;
- 9) w przypadku skanalizowania terenów w systemie ogólnospławnym, nakaz retencjonowania wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
- 2) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych;
- 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia ze stacji RS Mistrzejowice (pośrednio SE 110/15 kV Bieńczyce i Politechnika);
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój:
  - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia – 240 mm<sup>2</sup>,

b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm<sup>2</sup>.

7. Wskazuje się wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Bieńczyce-Lubocza - Górka-Politechnika, pas ochronny o łącznej szerokości 40 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 budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) ograniczenia w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z § 6 ust. 9;
- 3) w przypadku realizacji obiektów liniowych wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie oznaczonym symbolem **KDZT.1** (ulice: Srebrnych Orłów, ks. Kazimierza Jancarza i Franciszka Bohomolca) – część pasa drogowego 1x2 z wydzielonym torowiskiem poza granicą planu,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.1** (ulice: Wawelska, Nagłowicka) – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w **pkt 1**:
  - a) **KDD.1** – ul. ks. Józefa Kurzei – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Teodora Parnickiego – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Na Zboczu – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Wawelska – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ulice: Obrońców Warszawy, Hołdu Pruskiego – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZT.1** – ulice: Srebrnych Orłów, ks. Kazimierza Jancarza i Franciszka Bohomolca,
  - b) **KDD.5** – ulice: Obrońców Warszawy i Hołdu Pruskiego;
- 4) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) droga klasy zbiorczej **KDZT.1** – do 20 m,
  - b) droga klasy lokalnej **KDL.1** – do 22 m,
  - c) droga klasy dojazdowej **KDD.1** – do 15 m,
  - d) droga klasy dojazdowej **KDD.2** – do 15 m,
  - e) droga klasy dojazdowej **KDD.3** – do 12 m,
  - f) droga klasy dojazdowej **KDD.4** – do 19 m,
  - g) droga klasy dojazdowej **KDD.5** – do 16 m;

5) układ dróg publicznych, opisany w **ust. 1 pkt 1 i 2**, uzupełniają:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** – ul. ks. Mikołaja Kuczkowskiego,
- **KDW.2** – ul. Jana Mosdorfa,
- **KDW.3** – ul. Eugeniusza Baziaka,
- **KDW.4** – ul. Jerzego Zawieyskiego,
- **KDW.5** – ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego,
- **KDW.6** – ul. Korony Polskiej,
- **KDW.7** – ul. Budziszewska,
- **KDW.8** – przedłużenie ul. Teodora Parnickiego,
- **KDW.9** – droga bez nazwy pomiędzy terenami MW.1, MW.3 a MW.2,
- **KDW.10** – ul. Pińczowska wraz z sięgaczami położonymi pomiędzy terenami MW.8, MW.9 i MW.10,
- **KDW.11** – ul. Czarnolaska wraz z sięgaczami położonymi pomiędzy terenami MW.5, MW.6 i MW.7,
- **KDW.12** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.11,
- **KDW.13** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.11,
- **KDW.14** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.11 i KU.5,
- **KDW.15** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.4,
- **KDW.16** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.4,
- **KDW.17** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.4,
- **KDW.18** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.4 i U.11,
- **KDW.19** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.20** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.21** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.22** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.23** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.24** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.25** – ulica bez nazwy otoczona terenem MW.12,
- **KDW.26** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenem MW.3 a ZPf.1,
- **KDW.27** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenem ZP.22 a U.12,
- **KDW.28** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenem MW/U.1 a W.1,
- **KDW.29** – wschodni odcinek ul. Nagłowickiej,
- **KDW.30** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenem ZP.20 a U.3 i U.2;
- **KDW.31** – ul. Orła Białego;

b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:

- pętle autobusową – terminal autobusowy oraz parkingi, oznaczony symbolem **KU.1**,
- parkingi i garaże, oznaczony symbolem **KU.2**,

- parkingi, oznaczony symbolem **KU.3**,
- parking i garaże, oznaczony symbolem **KU.4**,
- zespół garaży, oznaczony symbolem **KU.5**,
- garaże, oznaczony symbolem **KU.6**,
- garaże, oznaczony symbolem **KU.7**,
- garaże, oznaczony symbolem **KU.8**,

c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod dojścia piesze:

- **KDX.1** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MW.23 oraz MN.1,
- **KDX.2** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MW.22 oraz MN.3,
- **KDX.3** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MN.12, a MN.13 i MN.14,
- **KDX.4** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MN.10, a MN.11,
- **KDX.5** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MN.4 a MN.5,
- **KDX.6** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MN.6 MN.7 a ZP.5, KU.4, ZP.7,
- **KDX.7** – wydzielone dojście piesze położone między terenem MN.7 a MN.9.

2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Oznacza się na rysunku planu przebieg głównej trasy rowerowej układu miejskiego w terenie oznaczonym symbolem **KDZT.1**.

5. Dopuszcza się - za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZP.2**, **ZP.12** i **ZP.25** - we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - d) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - e) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - f) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
  - g) kina, teatry, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów,
  - h) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,

- j) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - k) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na remoncie, nadbudowie (o ile wysokość nowego budynku nie przekracza wskaźników ustalonych w planie), zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
  - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - c) na obszarach sportu i rekreacji zlokalizowanych przy istniejących obiektach oświaty i wychowania w terenach: **U.12, U.13, U.14** związanych bezpośrednio z funkcją obiektu oświaty i wychowania,
  - d) w istniejących budynkach, polegających na rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
  - e) związanych z realizacją obiektów, o których mowa w **§ 7 ust. 6**;
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w **pkt 1 lit. b – m**, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
  - c) budynki handlu: obiekty 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - f) budynki biur - 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) 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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w **pkt. 1** i **pkt 4** miejsca parkingowe (postojowe) oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych: **KDL.1, KDD.1 – KDD.5**, dróg wewnętrznych **KDW.1 – KDW.31** jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach **KU.1 – KU.4**, dla których dopuszczone jest przeznaczenie pod parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne;



- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako garaży oraz parkingów podziemnych, za wyjątkiem terenów: **ZPf.1, ZP.1 – ZP.25**;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy o funkcji parkingów wyłącznie w terenach: **KU.1, KU.2, KU.3, KU.4**;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZPf.1, ZP.1 – ZP.13, ZP.15, ZP.17 – ZP.25**.

9. Za wyjątkiem terenów zabudowy jednorodzinnej **MN.1 – MN.16**, zakazuje się lokalizacji wolnostojących jednostanowiskowych garaży, w tym garaży tzw. „blaszaków”.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ulicach: ks. Kazimierza Jancarza i Srebrnych Orłów;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe kursujące w ciągu ulic wyznaczających granice planu – Bohomolca, ks. Kazimierza Jancarza i Srebrnych Orłów.

### **Wartość stawki procentowej**

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

## **Rozdział III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 16. 1.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzysząca, zielen izolacyjna oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych o napięciu większym niż 15 kV/SN z zastrzeżeniem **§ 13 ust. 1 pkt 7**;
- 2) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) trasy rowerowe - z zastrzeżeniem **§ 14 ust. 5**;
- 4) miejsca parkingowe i garaże - z zastrzeżeniem **§ 14 ust. 8**;
- 5) obiekty małej architektury.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 – MN.16** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

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

- 1) dla terenów **MN.1 i MN.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,2,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy wielospadowe,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,

- g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5 m;
- 2) dla terenu **MN.3**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,75,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy wielospadowe,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m;
- 3) dla terenów **MN.4** i **MN.5**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,2,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m;
- 4) dla terenów **MN.6** i **MN.7** oraz **MN.9**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy w terenie **MN.7**: 0,4 - 1,2,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy w terenach **MN.6** i **MN.9**: 0,4 - 1,4,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - f) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
  - g) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - h) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m,
  - i) w części terenu **MN.6** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 13;
- 5) dla terenu **MN.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 0,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy wielospadowe,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m;
- 6) dla terenów **MN.10**, **MN.11**, **MN.12**, **MN.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 48%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy w terenach **MN.10** i **MN.11**: 0,4 - 1,85,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy w terenach **MN.12** i **MN.14**: 0,4 - 1,75,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- f) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- g) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- h) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m;

7) dla terenu **MN.13**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 0,9,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m;

8) dla terenu **MN.15**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,3,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m;

9) dla terenu **MN.16**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,2,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- e) nakaz kształtowania dachu jako dwuspadowy lub wielospadowy,
- f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 – MW.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.

3. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem:

- 1) dopuszcza się rozbudowę o windy zewnętrzne w istniejących budynkach bez wind;

- 2) dopuszcza się montaż urządzeń technicznych i docieplenie istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych na ścianach szczytowych oraz dachach.
4. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i placów utwardzonych.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się dla terenów **MW.1 – MW.12**:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenach: **MW.1, MW.2, MW.3**: 0,6 - 1,0,
  - b) w terenach: **MW.4, MW.6, MW.7**: 0,7 - 1,5,
  - c) w terenach: **MW.5, MW.8, MW.9**: 0,9 - 1,5,
  - d) w terenach: **MW.10, MW.11**: 0,7 - 1,3,
  - e) w terenie **MW.12**: 1,2 - 1,9;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 18 m dla terenów **MW.1 – MW.11**,
  - b) 36 m dla terenu **MW.12**;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.13 – MW.23** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem:

- 1) dopuszcza się rozbudowę o windy zewnętrzne w istniejących budynkach bez wind;
- 2) dopuszcza się montaż urządzeń technicznych i docieplenie istniejących budynków.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dla terenu **MW.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
  - e) dopuszcza się przeznaczenie pod istniejące funkcje usługowe;
- 2) dla terenu **MW.14**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 - 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - d) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5 m,

f) przy realizacji zagospodarowania określonego ustaleniami niniejszej uchwały, nakaz uwzględnienia i ochrony pomników przyrody zlokalizowanych na działce nr 46 obr. 21 Śródmieście ustanowionych Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XXXIII/272/03 z dnia 3 grudnia 2003 r.;

3) dla terenów **MW.15, MW.16, MW.18, MW.19, MW.21**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w terenie **MW.15**: 0,9 - 1,3,

- w terenie **MW.16**: 0,8 - 1,2,

- w terenie **MW.18**: 0,9 - 1,3,

- w terenie **MW.19**: 0,9 - 1,7,

- w terenie **MW.21**: 0,6 - 1,0;

c) maksymalną wysokość zabudowy:

- w terenach **MW.15, MW.16, MW.18, MW.21**: 13 m,

- w terenie **MW.19**: 20 m;

d) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe;

e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych w terenach: **MW.15, MW.16, MW.21** o wysokości do 4,5 m;

4) dla terenów **MW.17, MW.20**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w terenie **MW.17**: 0,8 - 1,0,

- w terenie **MW.20**: 0,9 - 1,7;

c) maksymalną wysokość zabudowy:

- w terenie **MW.17**: 13 m,

- w terenie **MW.20**: 20 m;

d) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe;

5) dla terenów **MW.22, MW.23**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 - 1,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,

d) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe,

e) zakaz budowy ogrodzeń,

f) dopuszcza się przeznaczenie pod istniejące funkcje usługowe.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.24** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 - 1,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę budynkami mieszkalno-usługowymi z lokalami usługowymi wyłącznie w parterze budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 48%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,35;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 6) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5 m.

4. W części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 13.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod: pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi, lub budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.

2. Usługi w budynkach z lokalami mieszkalnymi należy lokalizować na pierwszych dwóch kondygnacjach z dopuszczeniem zwiększenia udziału funkcji usługowej do 60% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 - 4,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie lub dwuspadowe;
- 5) w przypadku dachów płaskich - dopuszcza się realizację pokrycia dachu jako nawierzchni urządzonej stanowiącej teren biologicznie czynny;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń od strony pętli autobusowej w terenie **KU.1**;
- 7) dopuszcza się budowę ogrodzeń od strony ul. ks. Kazimierza Jancarza.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.2** i **MW/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi, lub budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.

2. Usługi w budynkach z lokalami mieszkalnymi należy lokalizować w parterach budynków mieszkalnych.

3. W terenie **MW/U.2** dopuszcza się zwiększenie udziału funkcji usługowej do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

1) dla terenu **MW/U.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 - 2,1,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,
- d) nakaz kształtowania dachów jako dachy dwuspadowe;

2) dla terenu **MW/U.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
- d) nakaz kształtowania dachów jako dachy wielospadowe.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej istniejącej**, oznaczone symbolami **Ui.1, Ui.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę istniejącymi budynkami usługowymi.

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

1) dla terenu **Ui.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy wielospadowe,
- f) zakaz budowy ogrodzeń;

2) dla terenu **Ui.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
- f) zakaz budowy ogrodzeń.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) dla terenu **U.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m,

- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
  - f) zakaz budowy ogrodzeń.
- 2) dla terenu **U.2**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
  - f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz zakaz grodzenia od strony ul. ks. Kazimierza Jancarza;
- 3) dla terenu **U.3**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
  - f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz zakaz grodzenia od strony ul. ks. Kazimierza Jancarza oraz ul. Wawelskiej;
- 4) dla terenu **U.5**:
- a) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji handlowej jako placu targowego,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 0,9,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
  - f) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
  - g) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz zakaz grodzenia od strony ul. ks. Kazimierza Jancarza;
- 5) dla terenu **U.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,3,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
  - f) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących lokali o funkcji mieszkaniowej;
  - g) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 6) dla terenu **U.7**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,1,



- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
- f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

7) dla terenu **U.8**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,8,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
- f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz zakaz grodzenia od strony ul. Wawelskiej oraz terenu **ZP.18**;

8) dla terenu **U.9**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,9,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy wielospadowe,
- f) budowy ogrodzeń pełnych od strony ul. Budziszyskiej oraz ul. Teodora Parnickiego,
- g) w części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 13.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.4, U.10, U.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami użytkowymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.

3. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowych z zastrzeżeniem, że dopuszcza się montaż urządzeń technicznych i docieplenie istniejących budynków.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **U.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,8,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
- f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz zakaz grodzenia od strony ul. ks. Kazimierza Jancarza;

2) dla terenu **U.10**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m,
- e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,

f) zakaz budowy ogrodzeń;

3) dla terenu U.11:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,5,

d) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m,

e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,

f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz zakaz grodzenia od strony ul. ks. Kazimierza Jancarza.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.12, U.13, U.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, nauki i sportu oraz pod zabudowę innymi budynkami usługowymi, niezwiązanymi z usługami handlu.

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:

1) żłobków i klubów dziecięcych;

2) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

3) garaży podziemnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **U.12**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,9,

d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,

e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,

f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

2) dla terenu **U.13**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,9,

d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,

e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,

f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

3) dla terenu **U.14**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,9,

d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,

e) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,

f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.8, ZP.12, ZP.13, ZP.19, ZP.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) placów zabaw;
- 2) ogródków jordanowskich;
- 3) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 4) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 5) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne;
- 6) zieleni izolacyjnej;
- 7) budynków usługowych z zakresu: kultury, turystyki, gastronomii, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup> w terenie **ZP.20**;
- 8) budynków infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN.

3. W terenie **ZP.19** w obrębie wskazanego na rysunku planu obszaru lokalizacji wybiegów dla psów, dopuszcza się urządzenie wybiegów dla psów, wyposażonych w odpowiednie obiekty i urządzenia budowlane.

4. Dla terenów **ZP.12, ZP.13** ustala się ochronę krajobrazu na przedpolu układu fortyfikacji dawnej Twierdzy Kraków, poprzez kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający wglądy na zabytkowy obiekt.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **ZP.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
- b) zakaz budowy ogrodzeń,
- c) w części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 2, ust. 3,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem ust. 7,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0006 - 0,001;

2) dla terenów: **ZP.8, ZP.12, ZP.13, ZP.19**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenie **ZP.8**: 82%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenach **ZP.12, ZP.13, ZP.19**: 85%,
- c) zakaz budowy ogrodzeń z wyłączeniem wybiegu dla psów oraz obiektów małej architektury takich jak: miejsca zabaw dla dzieci i małych boisk sportowych, tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów” towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji oraz boiskom sportowym tzw. "orlikom",
- d) w części terenów: **ZP.12, ZP.13, ZP.19** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 2, ust. 10, ust. 13,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem ust. 7,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0002 - 0,003;

3) dla terenu **ZP.20**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- b) maksymalną wysokość zabudowy: 5,5 m, z zastrzeżeniem ust. 7,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,008 - 0,08;

- d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- e) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie zieleni, brązu lub szarości,
- f) zakaz budowy ogrodzeń.

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków dopuszczonych w **ust. 2 pkt. 7, 8**.

7. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **ust. 2 pkt. 8** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod: skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) placów zabaw;
- 2) ogródków jordanowskich;
- 3) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 4) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 5) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne;
- 6) budynku usługowego typu pawilonu sprzedaży z zakresu handlu, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup> w terenie **ZP.18** w obrębie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) za wyjątkiem terenu **ZP.2** - budynków infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN.

3. Dla terenów **ZP.14, ZP.15** ustala się ochronę krajobrazu na przedpolu układu fortyfikacji dawnej Twierdzy Kraków, poprzez kształtowanie i pielęgnację zieleni w sposób umożliwiający wglądy na zabytkowy obiekt.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dla terenu **ZP.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń,
  - c) utrzymuje się istniejące ogrodzenia związane z zabudową w terenach **MW.14** i **MW.15**,
  - d) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z **§ 8 ust. 2, ust. 10, ust. 13**;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 2) dla terenu **ZP.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń za wyłączeniem obiektów małej architektury takich jak miejsca zabaw dla dzieci,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 6**,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 0,003;
- 3) dla terenów **ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.9, ZP.16, ZP.17**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,

- b) zakaz budowy ogrodzeń,
  - c) w części terenów **ZP.6, ZP.7** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § **8 ust. 10, ust. 13**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 6**,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 - 0,03;
- 4) dla terenów **ZP.10, ZP.11, ZP.15, ZP.18, ZP.21, ZP.22, ZP.23, ZP.24**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń z wyłączeniem wybiegu dla psów oraz obiektów małej architektury takich jak: miejsca zabaw dla dzieci tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyty” towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji oraz boisk sportowych tzw. "orlików",
  - c) w części terenu **ZP.15** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § **8 ust. 2**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **lit f)** oraz **ust. 6**;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 0,02,
  - f) dla budynku usługowego typu pawilonu sprzedaży w terenie **ZP.18**:
    - maksymalna wysokość budynku: 4,0 m,
    - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 - 0,015;
    - geometria dachu: dach płaski,
    - kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie ugru, brązu, zieleni, szarości, lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych jak np.: drewno, stal, szkło,
    - zakaz stosowania do wykończenia elewacji blachy falistej i trapezowej;
- 5) dla terenu **ZP.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 6**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,05.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków dopuszczonych w **ust. 2 pkt. 6 i 7**.

6. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **ust. 2 pkt. 7** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

**§ 30. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.25** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) place zabaw;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) urządzone zbiorniki wodne – stawy, oczka wodne;
- 4) zielenią izolacyjną.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

4. Utrzymuje się istniejące ogrodzenia związane z zabudową w terenach **MW.14 i MW.15**.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
- 2) zakaz budowy ogrodzeń,
- 3) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 2, ust. 13;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPf.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą zabytkowym fortyfikacjom.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się przeznaczenie pod publicznie dostępny park.

3. Dopuszcza się lokalizacje:

- 1) ścieżek dydaktycznych;
- 2) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 3) budynków infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy obiektów fortecznych według stanu istniejącego lub w przypadku odbudowy obiektów fortecznych według stanu pierwotnego;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0001 - 0,0005;

5) dopuszczenie:

- a) odbudowy obiektów dziś nieistniejących w ich pierwotnej lokalizacji, z przywróceniem ich charakterystycznych parametrów oraz detalu,
- b) przebudowy obiektów istniejących z możliwością lokalizacji usług z zakresu kultury, muzealnictwa, turystyki, gastronomii, administracji,
- c) kształtowanie zieleni fortecznej, w tym usuwanie drzew i krzewów w obrębie obiektów fortecznych, również w obrębie ziemnych form fortyfikacji, w celu odsłonięcia i uczynienia pierwotnej formy tych obiektów;

6) zakaz:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w **ust. 3** oraz w **ust. 4 pkt. 5**,
- b) zakaz budowy ogrodzeń;

7) nakaz lokalizacji usług określonych w **ust. 4 pkt. 5 lit. b)** w obiektach istniejących i odbudowywanych;

8) w części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 2, **ust. 10, ust. 13**.

5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **ust. 3 pkt. 3** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

6. Ustala się ochronę konserwatorską obiektu fortyfikacji i zieleni dawnej Twierdzy Kraków, poprzez kształtowanie i pielęgnację zieleni w sposób umożliwiający wglądy na zabytkowy obiekt.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod: pętle autobusową – terminal autobusowy, parkingi dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, place manewrowe i inne służące obsłudze komunikacji zbiorowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków o funkcji handlowo-usługowej, o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wielopoziomowego parkingu;
- 2) nakaz urządzania zieleni oraz małej architektury;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych osłaniających i ekranujących sąsiednie tereny przed hałasem,
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy o funkcji parkingów;
- 6) zakaz lokalizacji pojedynczych budynków garaży oraz blaszanych zespołów garaży;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,0;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy handlowo-usługowej i parkingów: 5 m;
- 11) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy: 5 m;
- 12) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy;
- 13) zakaz lokalizacji myjni samochodowych, zarówno w obiektach jak i zewnętrznych.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod: garaże, parkingi dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji handlowej jako placu targowego.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) nakaz urządzania zieleni oraz małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji wielopoziomowego parkingu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych osłaniających i ekranujących sąsiednie tereny przed hałasem;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy o funkcji parkingów;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 2,0;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy, w tym parkingów: 5 m;
- 9) utrzymuje się istniejące garaże;
- 10) zakaz lokalizacji pojedynczych budynków garaży oraz blaszanych zespołów garaży;
- 11) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod: parkingi dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) nakaz urządzania zieleni oraz małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji wielopoziomowego parkingu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych osłaniających i ekranujących sąsiednie tereny przed hałasem;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy o funkcji parkingów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
- 6) zakaz lokalizacji garaży;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 2,0;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy, w tym parkingów: 5 m;
- 10) zakaz lokalizacji pojedynczych budynków garaży oraz blaszanych zespołów garaży;
- 11) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy.

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) nakaz urządzania zieleni oraz małej architektury;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, w tym parkingów: 4 m;
- 6) utrzymuje się istniejące garaże;
- 7) zakaz lokalizacji pojedynczych budynków garaży oraz blaszanych zespołów garaży;
- 8) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy.

§ 36. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolem **KU.5 – KU.8** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże nadziemne i podziemne dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy:

- 1) dla terenu **KU.5** ustala się:
  - a) nakaz urządzania zieleni oraz małej architektury,
  - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,5,



- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 2) dla terenu **KU.6** ustala się:
  - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 5%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 0,7,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się budowę budynków w granicy działki budowlanej;
- 3) dla terenów **KU.7 i KU.8** ustala się:
  - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 5%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 0,7,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 4) utrzymuje się istniejące garaże;
- 5) geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1**,
  - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1**,
  - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.5**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.31**;
- 3) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod dojścia piesze, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.7**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz 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, obiektów handlowych typu kiosk w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.

4. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację budynków infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN, o wysokości do 4 m.

5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są 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 nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

6. Tereny oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.7** przeznaczone są pod budowlę do obsługi ruchu pieszego - istniejące, wydzielone dojścia pieszce. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

7. Obiekty handlowe typu kiosk należy wykonywać jako obiekty zintegrowane z wiatami (peronami) przystankowymi, o wysokości maksymalnej 3,5 m.

8. W części terenów **KDD.2, KDW.4, KDW.8** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 13.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **E.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektów usługowych, których udział w powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 50% powierzchni użytkowej budynku.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 0,8,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie.

§ 39. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **W.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę usługową, której udział w nowym budynku nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu **W.1** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,7;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych.

§ 40. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **C.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury ciepłownictwa.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu **C.1** ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 0,7;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie,
- 6) dopuszcza się budowę budynków w granicy działki budowlanej.

**Rozdział IV.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Sławomir Pietrzyk**