

UCHWAŁA NR XCVII/2493/18 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 14 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów”, 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 XXXIX/689/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV, ograniczony:

- 1) od północnego - wschodu – granicą terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium;
- 2) od wschodu – fragmentem ul. Jasnogórskiej;
- 3) od południowego – wschodu – ul. Chełmońskiego;
- 4) od południowego – zachodu – granicą terenów zamkniętych obejmujących linię kolejową nr 95 Kraków – Mydliniki - Podłęże.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 86,2 ha.

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

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

- 1) **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 stworzenie warunków prawnych dla uporządkowania przestrzennego obszaru, w tym kształtowania nowej zabudowy w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną.

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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285);
- 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) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566);
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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;

- 17) **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 2017 r. poz. 1332 i 1529, z 2018 r. poz. 12), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na
- 19) 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;
- 20) **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;
- 21) **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;
- 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 23) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej.

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

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

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

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **linie rozgraniczające Terenów wód powierzchniowych śródlądowych (potok Sudół) na odcinku pokrywającym się z Terenami komunikacji;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **granica strefy ochrony konserwatorskiej;**
- 6) **strefa hydrogeniczna;**
- 7) **strefa powiązań ekologicznych i przewietrzania;**
- 8) **strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych;**
- 9) **granica zasięgu centrum osiedlowego;**
- 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

- a) **MN.1 – MN.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) **MN/MWn.1 - MN/MWn.19 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- c) **MN/U.1 - MN/U.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami usługowymi,
- d) **MWn/U.1 - MWn/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi,
- e) **U.1 - U.6 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- f) **ZP.1 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej,
- g) **ZP.2, ZP.3, ZP.4 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- h) **ZP.5 - ZP.7 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny Sudół,
- i) **ZP.8 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną,
- j) **WS.1 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujący potok Sudół wraz z obudową biologiczną,
- k) **WZ.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Tonie” zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej,
- l) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDGP.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - **KDZ.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1 - KDL.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 - KDD.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 - KDW.9 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 - KDX.7 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze.
- m) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking naziemny.

2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) dawny cmentarz choleryczny z dwoma krzyżami ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;

- 3) szpalery drzew;
- 4) pomnik przyrody – dąb szypułkowy;
- 5) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
- 6) potok Sudół;
- 7) rowy strategiczne „F” i „E”;
- 8) granica zasięgu obszaru zagrożenia wylewem wody o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 500 lat – granica zalewu W0 Q0,2% bez cofki – na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
- 9) powierzchnie ograniczające lotniska Kraków-Balice;
- 10) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2017r.;
- 11) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2017r.;
- 12) izofona hałasu kolejowego $L_N=59$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa 2017 r.;
- 13) izofona hałasu kolejowego $L_{DWN}=68$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa 2017 r.;
- 14) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;
- 15) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
- 16) miejsca postojowe w terenach komunikacji;
- 17) przebudowa jezdni ulic Piaskowej i Stelmachów.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

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

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

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.2, MN/U.3** - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
 - b) **MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN/U.1 i MN/MWn.1-MN/MWn.19** - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych i szeregowych;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony dróg publicznych.

2. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia budynków lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych budynków, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

3. W odniesieniu do budynków ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników ustalonych planem.

4. 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.

5. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące od 366m nad poziom morza do 388m nad poziom morza, (przy zachowaniu spadku 1:50, tj. 2%). Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych. 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.

6. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 412 m nad poziom morza do 421 m nad poziom morza.

7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) zakaz lokalizacji klimatyzatorów w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

8. Zasady kształtowania dachów:

1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:

a) w terenach **U.1- U.4** – nakaz stosowania dachów płaskich,

b) w terenach **MN.1 – MN.8, MN/MWn.1 - MN/MWn.19, MN/U.1 – MN/U.3, MWn/U.1 - MWn/U.3**, oraz w terenach **U.5 i U.6** ustala się:

- stosowanie dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
- dopuszczenie stosowania dachów płaskich,
- możliwość doświetlenia poddaszy poprzez lukarny lub okna połaciowe zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
- minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
- zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;

2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach szarych, czerwonych, brązowych,

- b) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich,
 - c) dla stropodachów dopuszcza się możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
- 3) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1 lit. b, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami;
- a) ilość lukarn/ facjat/ okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
 - b) lukarny/ facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
 - c) wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,
 - d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku;
- 4) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropdachach.

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

- 1) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych w terenach **U.1-U.4**,
 - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko, o której mowa w ust. 5;
- 2) w wyznaczonych terenach, z wyłączeniem Terenów komunikacji, w których nie określono maksymalnej wysokości zabudowy, dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość **5 m**.

10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, wyłącznie w graniach centrum osiedlowego, oznaczonego na Rysunku planu.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy ustanowiony rozporządzeniem Nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r., rosnący przy ul. Chełmońskiego 168 na działce nr 1251 obr. 33 Krowodrza.

2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych - następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonych symbolami: **MN.1** do **MN.8** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej – oznaczonych symbolami: **MN/U.1** do **MN/U.3**, **MWn/U.1** do **MWn/U.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności – oznaczonych symbolami **MN/MWn.1** - **MN/MWn.19** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni.

4. Na rysunku planu oznacza się **strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania**, dla której ustala się:

- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez:
 - a) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy w Terenach **MN/MWn.10, MN/MWn.14 - MN/MWn.17, MN/MWn.19**, w części oznaczonej na rysunku planu do **9m**,
 - b) ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: **60%**, a w Terenach zabudowy usługowej: **40%**,
 - c) ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy: **25%**,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej w Terenach oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.2 i MN/U.3**,
 - e) dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej dłuższą elewacją na kierunku północ – południe (w dostosowaniu do istniejącego układu) w Terenach **MN/MWn.17, MN/MWn.19**, przy czym maksymalna szerokość elewacji: 50m,
 - f) dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym na kierunku północ – południe (w dostosowaniu do istniejącego układu) w Terenach **MN/MWn.17, MN/MWn.19**, przy czym maksymalna szerokość segmentu: 50m,
 - g) przy realizacji dachu dwu lub wielospadowego w Terenach **MN/MWn.17 i MN/MWn.19**, nakaz lokalizacji głównej kalenicy równolegle do Terenu **KDD.4** (kierunek północ – południe);
- 2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych w Terenach oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) 1000 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

5. Na rysunku planu oznacza się **strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych**, dla której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów.

6. Wyznacza się **strefę hydrogeniczną**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
- 2) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rowu;
- 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 4) dopuszczenie możliwości wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu.

7. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;

- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

8. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

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

10. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu dawny cmentarz choleryczny wraz z dwoma krzyżami ujęty w **gminnej ewidencji zabytków**.

2. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych:

- 1) ustala się i określa na rysunku planu **strefę ochrony konserwatorskiej**, dla której obowiązują zapisy określone w ustaleniach szczegółowych dotyczące terenu **ZP.1**;
- 2) cały obszar planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
- 3) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kraków – Bronowice Wielkie 3 (AZP 101-56; 43):
 - Ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - Ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - b) Kraków – Bronowice Wielkie 5 (AZP 102-56; 196):
 - Ślad osadnictwa z okresu późno lateńskiego/ okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - c) Kraków – Bronowice Wielkie 20 (AZP 102-56; 207):
 - Ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII-XV w),
 - Ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XVIII w.),
 - d) Kraków – Bronowice Wielkie 21 (AZP 102-56; 208):
 - Ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - Ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII-XVI w.),
 - e) Kraków – Bronowice Wielkie 22 (AZP 102-56; 209):
 - Ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w.),

- Ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.),

- Ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XVII w.),

f) Kraków – Bronowice Wielkie 25 (AZP 101-56; 197):

- Ślad osadnictwa z późnego okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),

- Ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVIII w.).

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się tereny dróg publicznych, tereny ciągów pieszych i tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia;
- 2) 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;
- 3) 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.

3. Wskazuje się i określa na rysunku planu, jako główną przestrzeń publiczną, obszar o szczególnym znaczeniu, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych - centrum osiedlowe, obejmujący tereny **MN/U.1 –MN/U.3, MWn/U.2, KU.1, U.5, ZP.3, KDX.3**, oraz części terenów **KDL.2, KDD.3, KDX.7**.

4. Dla wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej – centrum osiedlowego, określonego w ust.3 wskazuje się fragmenty ulic (części terenów **KDL.2, KDD.3, KDX.3, KDX.7**), na których wymagane jest:

- 1) realizacja nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter przestrzeni;
- 2) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.);
- 3) kształtowania zieleni przyulicznej lub wprowadzanie zieleni w donicach.

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: 600 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 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.

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

§ 12. 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) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności 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 instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - ϕ 250 mm;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej - ϕ 300 mm;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja opadowa) lub ciekłu, 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.

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) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, 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;
- 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm²,
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm².

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP. 1** – ulica Jasnogórska - 2x2,
 - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ. 1** – przedłużenie ulicy Weissa w kierunku północnym – 1x2,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul. Chełmońskiego wraz z przedłużeniem w kierunku północno - wschodnim, wzdłuż torów kolejowych; połączona skrzyżowaniem z drogą w terenie **KDGP.1** i krzyżująca się z drogą w terenie **KDZ.1** w formie przejazdu drogowego - 1x2,

- d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – ul. Piaskowa wraz z centralnym odcinkiem ul. Stelmachów, połączona skrzyżowaniem z drogą w terenie **KDZ.1** – 1x2,
- e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – wschodni odcinek ul. Stelmachów wraz z przedłużeniem w kierunku południowo – zachodnim, wzdłuż torów kolejowych; krzyżująca z drogą w terenie **KDZ.1** w formie skrzyżowania skanalizowanego (w sąsiedztwie terenu **ZP.7**) oraz w formie przejazdu drogowego (w sąsiedztwie południowo-wschodniej granicy planu) – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** – planowany sięgacz, położony pomiędzy terenami U.1 i U.2 – 1x2,
- b) **KDD.2** – planowany sięgacz, położony pomiędzy terenami U.2 i U.3 – 1x2,
- c) **KDD.3** – zachodni odcinek ulicy Stelmachów – 1x2,
- d) **KDD.4** – planowana droga, biegnąca w przybliżeniu południkowo pomiędzy terenami MN/MWn.17 i MN/MWn.18, a terenem MN/MWn.19 – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGP.1**,
- b) **KDL.1**,
- c) **KDD.2**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:
- a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP. 1** - do 40 metrów,
- b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – do 31 metrów,
- c) drogi klasy lokalnej w terenach:
- **KDL.1** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 50 metrów w południowym narożniku obszaru planu,
 - **KDL.2** – do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** oraz do 29 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
 - **KDL.3** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- d) drogi klasy dojazdowej w terenach:
- **KDD.1** - do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 18 metrów w rejonie włączenia do drogi w terenie **KDGP.1** oraz w rejonie placu do zawracania,
 - **KDD.2** - do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie włączenia do drogi w terenie **KDGP.1** oraz w rejonie placu do zawracania,
 - **KDD.3** - 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie włączenia do drogi w terenie **KDGP.1**,
 - **KDD.4** - do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** – ulica bez nazwy, położona po wschodniej stronie terenu **MN/MWn.2**,

- **KDW.2** - ulica bez nazwy, położona po zachodniej stronie terenu **MN/MWn.7**,
- **KDW.3** – ulica bez nazwy, położona po zachodniej stronie terenu **MN/MWn.10**,
- **KDW.4** – ulice: Chełmońskiego, Kiwerskiego, Pełczyńskiego, Kaczmarczyka, Tumanowicza, Kasznicy, Kukieła, Olszyny – Wilczyńskiego, Kalenkiewicza, Gawliny,
- **KDW.5** – ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MN.5** i **MN.6**,
- **KDW.6** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MN.6** i **MN.7**,
- **KDW.7** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MN.7** i **MN.8**,
- **KDW.8** - ulica bez nazwy, położona wewnątrz terenu **MN.8**,
- **KDW.9** – ulica bez nazwy, położona po zachodniej stronie terenu **U.5**,

b) teren obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczony pod parking naziemny, oznaczony symbolem **KU.1**,

c) tereny komunikacji, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację ciągów rowerowych:

- **KDX.1** – położony pomiędzy terenami **MN.1** i **MN.2**,
- **KDX.2** – położony pomiędzy terenami **MN.2** i **MN.3**,
- **KDX.3** – położony pomiędzy terenami **MN/U.2** i **MN/U.3**,
- **KDX.4** – położony pomiędzy terenami **MN/MWn.17** i **ZP.4**,
- **KDX.5** - położony pomiędzy terenami **MN/MWn.2** i **MN/MWn.3**,
- **KDX.6** - położony pomiędzy terenami **MN/MWn.1** i **ZP.2**,
- **KDX.7** - położony pomiędzy terenami **MN/MWn.8** i **MWn/U.2**, a terenami **KDW.9**, **KU.1** i **MN/MWn.9**;

6) dla ciągów pieszych ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:

- a) ciąg pieszy w terenie **KDX.1** – 5 metrów,
- b) ciąg pieszy w terenie **KDX.2** – 5 metrów,
- c) ciąg pieszy w terenie **KDX.3** – 5 metrów,
- d) ciąg pieszy w terenie **KDX.4** – 5 metrów,
- e) ciąg pieszy w terenie **KDX.5** – do 3 metrów,
- f) ciąg pieszy w terenie **KDX.6** – 5 metrów,
- g) ciąg pieszy w terenie **KDX.7** – do 6 metrów.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.3**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.4**, przebudowę dróg w terenach: **KDGP.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDD.3** oraz budowę ciągów pieszych w terenach **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**, **KDX.6** i **KDX.7**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg miejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDGP.1**, **KDZ.1** i **MN.4**.

6. Dopuszcza się w pozostałych terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem terenu **ZP.1**, objętego ochroną konserwatorską.

7. 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.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, 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) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek,
 - h) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - p) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - q) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - s) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) dociepleniu,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie w istniejących budynkach mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit b) – s) wskazuje się konieczność zapewnienia, w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych, stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele - 20 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łózek,
 - d) internaty, domy dziecka – 25 miejsc na 100 łózek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej
 - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - i) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - j) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i stanowiska postojowe dla rowerów na potrzeby 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 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie:
- a) terenów dróg publicznych (dojazdowych i lokalnych) i dróg wewnętrznych - jako zatoki i pasy postojowe,
 - b) terenu drogi **KDGP.1** - wyłącznie wzdłuż drogi serwisowej.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne lub podziemne;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w Terenach Komunikacji, Terenach **ZP.1 – ZP.8, WS.1, WZ.1** oraz w wyznaczonych strefach zieleni w ramach terenów inwestycyjnych z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w Terenie **ZP.3** dopuszcza się wyłącznie parking naziemny;
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich i aglomeracyjnych linii autobusowych, kursujących w ciągu ulic Jasnogórskiej, Łokietka, Conrada i Stawowej;
 - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową, biegnącą do planowanego terminala przesiadkowego, lokalizowanego wstępnie poza granicami planu, w sąsiedztwie ulic Stawowej i Sosnowieckiej;
 - 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w ciągu ulic lokalnych i zbiorczych.

Stawka procentowa

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, z wyłączeniem Terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.4-ZP.8, WS.1, WZ.1**;
- 4) obiekty małej architektury.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami od **MN.1** do **MN.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Część wyznaczonych Terenów znajduje się w wyznaczonej **strefie powiązań ekologicznych i przewietrzania** wyznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia określone w §8 ust. 4.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**, a przy realizacji dachu płaskiego: **8m**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami od **MN/MWn.1** do **MN/MWn.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. Część wyznaczonych Terenów znajduje się w wyznaczonej **strefie powiązań ekologicznych i przewietrzania** wyznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia określone w §8 ust. 4.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w **Terenach MN/MWn.1 – MN/MWn.8 - 13m**,
 - b) w **Terenach MN/MWn.9 – MN/MWn.19 – 12m**;
- 4) w wyznaczonej **strefie powiązań ekologicznych i przewietrzania** ustala się:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**,

b) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami od **MN/U.1** do **MN/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) zabudowę budynkami usługowymi, w tym: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i sportu.

2. Część wyznaczonych Terenów znajduje się w wyznaczonej **strefie powiązań ekologicznych i przewietrzania**, dla której obowiązują ustalenia określone w §8 ust. 4.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**, a przy realizacji dachu płaskiego: **8m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczone symbolami **MWn/U.1 - MWn/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności;

2) zabudowę budynkami usługowymi, w tym: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i sportu.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **40%**;

2) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego – **300m²**;

5) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 - U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Część wyznaczonych Terenów znajduje się w wyznaczonej **strefie powiązań ekologicznych i przewietrzania** oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia określone w §8 ust. 4.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w Terenach **U.1, U.2, U.6**: **40%**,

b) w Terenach **U.3 – U.4** : **20%**; z zastrzeżeniem pkt 4,

c) w Terenie **U.5**: **30%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) w Terenach **U.1 – U.5** : **13m**,

b) w Terenie **U.6**: **9m**;

4) w wyznaczonej **strefie powiązań ekologicznych i przewietrzania** ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.1**, obejmujący dawny cmentarz choleryczny.

2. W wyznaczonym terenie znajduje się dawny cmentarz choleryczny wraz z dwoma krzyżami oznaczony na rysunku planu, który obejmuje się **strefą ochrony konserwatorskiej**, dla której ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania mogiły i dwóch krzyży,
- b) zachowania istniejącego zagospodarowania;

2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;

3) dopuszczenie lokalizacji tablicy upamiętniającej miejsce pamięci, wykonanej z materiałów naturalnych o powierzchni do 1m².

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.2, ZP.3, ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji np. siłownia na świeżym powietrzu,
- b) placów zabaw i ogródków jordanowskich,
- c) ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.5 - ZP.7** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny Sudół.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

2) nakaz:

- a) utrzymania terenu w stanie półnaturalnym lub zbliżonym do naturalnego,
- b) ekstensywnego zagospodarowania terenu i podporządkowanie go wartościom przyrodniczym,
- c) wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych, zgodnych z siedliskiem, mogącym stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny,
- d) realizacji nawierzchni ciągów pieszych i rowerowych w oparciu o nawierzchnie przepuszczalne, wykonane z kruszyw naturalnych;

3) w Terenie **ZP.5**:

- a) nakaz realizacji szpaleru drzew od strony terenu MN.4,
- b) nakaz ochrony przed naturalną sukcesją roślinności wysokiej.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;

2) nakaz realizacji zieleni wysokiej;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne, w tym elementów ochrony akustycznej.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych, śródlądowych** oznaczony symbolem **WS.1** obejmujący potok Sudół wraz z obudową biologiczną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieków, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych,
 - b) kładek i mostków pieszych lub pieszo-rowerowych.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **WZ.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Tonie” zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania muszą być zgodne z wymaganiami prawnymi i funkcjonalnymi budowy zbiorników retencyjnych właściwych dla ich kategorii.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking naziemny.

2. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
- 2) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego wraz z rampą zjazdową oraz związanych z nim niezbędnych urządzeń budowlanych.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną symbolem **KDGP. 1**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.2**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.4**;
- 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.9**;
- 3) Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod ruch pieszy, z możliwym dopuszczeniem ruchu rowerowego – oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.7**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;

3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.

4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

5. Tereny **KDX.1 – KDX.7** są przeznaczone pod budowle do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk